HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-131-

Správa
Pražského hradu

MINISTERSTVO FINANCÍ
61

SPH2231/2018
IDRS: 6820095

MHMPXP94ZUMW

INO/35/02/004712/2018
Stejnopis č. 6

Smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí

Článek 1
Smluvní strany

1.1. Správa Pražského hradu
se sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
zastoupená: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
právní forma: příspěvková organizace

jako „přejímající" na straně jedné

a

1.2. Hlavní město Praha
se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
zastoupené:
Ing. Janem Rakem, ředitelem Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy
IČO: 00064581

jako „předávající" na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

Smlouvu o bezúplatném převodu nemovitostí

(dále jen „smlouva")

Článek 2

Preambule

2.1. Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 38/140 ze dne 14.6.2018 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy bezúplatný převod nemovitostí specifikovaných v článku 3 této smlouvy, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s tímto majetkem pro Správu Pražského hradu. Záměr darování hmotného nemovitého majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy specifikovaného v článku 3 této smlouvy, byl ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn od 24.5.2018 do 8.6.2018.

2.2. Přejímající je příspěvkovou organizací Kanceláře prezidenta republiky (dále jen zřizovatel), a to na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace „Správa Pražského hradu", č.j. 401.495/93 ze dne 19. 4. 1993. Za přejímajícího je oprávněn k převzetí majetku Ing. František Mrkus, ředitel Odboru nemovitého majetku, tel. 224 373 430.

2.3. Předávající je veřejnoprávní korporací zřízenou na základě ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, v platném znění, a nakládá se svým majetkem v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění. Za předávajícího je oprávněn k předání majetku odbor evidence majetku.

Článek 3

Předmět a účel smlouvy

3.1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1018 v k.ú. Malá Strana, obec Praha zapsaného na LV č. 468 a pozemku parc. č. 781 v k.ú. Hradčany, obec Praha zapsaného na LV č. 225, včetně stavby komunikace Na Opyši a dále je vlastníkem stavby komunikace U Prašného mostu umístěné na pozemku parc.č. 754/1 k.ú. Hradčany, obec Praha (dále jen „nemovitosti"). Stavba komunikací Na Opyši a U Prašného mostu se nezapisují do katastru nemovitostí. Tyto nemovitosti, včetně jejich součástí a příslušenství jsou předmětem převodu dle této smlouvy.

3.2. Předmětem této smlouvy je bezúplatný převod nemovitostí specifikovaných v článku 3 odst. 3.1. této smlouvy, jejichž vlastníkem je předávající, do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro přejímajícího. Přesná specifikace nemovitostí je uvedena v příloze č. 1 – Výpisy z katastru nemovitostí, v příloze č. 2 – Specifikace nemovitostí, jejich účetní hodnoty, znalecký posudek č. 1578-092/2018.

3.3. Přejímající je se stavem převáděného majetku, tj. nemovitostí, seznámen, a touto smlouvou ho bezúplatně přejímá, přičemž předání a převzetí majetku bude stvrzeno podpisem předávacího protokolu pověřenými zástupci obou smluvních stran.

Článek 4

Bezúplatnost převodu

4.1. Smluvní strany se dohodly na bezúplatném převodu nemovitostí specifikovaných v článku 3 odst. 3.1 této smlouvy.

4.2. Obvyklá cena pozemku parc. č. 1018 v k.ú. Malá Strana a pozemku parc. č. 781 v k.ú. Hradčany, oba obec Praha, je ke dni podpisu této smlouvy stanovena znaleckým posudkem č. č.1578-092/2018 , zpracovaným JUDr. Karlem Mošnou, dne 5.6.2018, a to ve výši 4 965 000,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set šedesát pět tisíc korun českých), účetní hodnota bude uvedena v předávacím protokolu.

Článek 5

Služebnost

5.1. Na pozemku parc. č. 1018, ostatní plocha, k.ú. Malá Strana, zapsaného na LV 468 pro k.ú. Malá Strana a pozemku parc. č. 781, ostatní plocha, k.ú. Hradčany, zapsaného na LV 225 pro k.ú. Hradčany, oba pozemky obec Praha, je zřízena služebnost ve prospěch pozemku parc. č. 1015/1, ostatní plocha, o výměře 1789 m^2, zapsaného na LV 468 pro k.ú. Malá Strana, ve vlastnictví předávajícího, spočívající v právu vstupu a vjezdu na nemovitosti. Toto omezení vlastnického práva ve vztahu k předmětným pozemkům je zapsáno v odd. C-LV 468 pro k.ú. Malá Strana a C-LV 225 pro k.ú. Hradčany. Přejímající bere na vědomí existenci této služebnosti a umožní předávajícímu vstup a vjezd na nemovitosti v rozsahu zřízené služebnosti.

Článek 6

Předání majetku

6.1. Nemovitosti jsou předávány ve stavu, jak stojí a leží. Přejímající je se stavem převáděných nemovitostí seznámen a touto smlouvou je bezúplatně přejímá. Předávající dále prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné dluhy a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být přejímající zvláště upozorněn, vyjma služebnosti uvedené v článku 5 této smlouvy.

6.2. Vlastnictví k předmětným nemovitostem, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky a jejich součásti a příslušenství s nimi spojené, se nabývají okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá přejímající do 10 dnů ode dne schválení smlouvy Ministerstvem financí, o čemž zároveň písemně vyrozumí předávajícího zasláním kopie návrhu na vklad.

6.3. Smluvní strany sjednávají, že nemovitosti budou protokolárně předány do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch přejímajícího.

Článek 7

Ostatní ustanovení

7.1. Veškeré náklady spojené s vyhotovením a úplným provedením této smlouvy, jakož i zápisem vkladů do katastru nemovitostí, hradí přejímající.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

8.1. Platnost této smlouvy nastává dnem, kdy Ministerstvo financí ČR poskytne schválení s bezúplatným převodem dle § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, přičemž uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, zajistí přejímající.

8.2. Tato smlouva je vyhotovena v devíti vyhotoveních, z nichž obdrží

- dvě přejímající,
- čtyři předávající,
- jedno Kancelář prezidenta republiky, jako schvalovatel za přejímajícího,
- jedno, u něhož budou podpisy úředně ověřeny, je určen jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva,
- jedno vyhotovení je určeno pro Ministerstvo financí.

8.3. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky přijatými oběma smluvními stranami s podpisy na jedné písemnosti.

8.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje

údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě/dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí, příloha č. 2 - Specifikace nemovitostí, jejich účetní hodnoty, znalecký posudek č. 1578-092/2018.

V Praze dne [redacted]

ředitel Od[redacted]najetkem

V Praze dne [redacted]

In[redacted]

Sp[redacted]

přejímající

Schváleno [redacted]

.....

ČR [redacted] a republiky

Ing. [redacted]

ved[redacted]nceláře prezidenta republiky

jako zřizovatel přejímajícího

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.09.2018 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: V 95385/2016 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Kraj: CZ0100 **Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Katastr: 727121 **Hradčany** List vlastnictví: **225**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
781	**383**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  právo vstupu a vjezdu
  Oprávnění pro
  Parcela: 1015/1 k.ú. Malá Strana
  Povinnost k
  Parcela: 781

Listina **Souhlasné prohlášení o zřízení věcného břemene (ust. § 28d zák.č.42/1992 Sb.) ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2016. Zápis proveden dne 27.01.2017.**

V-95385/2016-101

Pořadí k **28.12.2016 14:26**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:46/1998 **Z-14000046/1998-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.09.2018 00:00:00*

CZ0100 Hlavní město Praha Obec: **554782 Praha**

727121 Hradčany List vlastnictví: **225**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

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

Vyhotoveno: 24.09.2018 11:36:26
zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.09.2018 00:00:00*

...veno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: V 95385/2016 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

...: CZ0100 Hlavní město Praha — Obec: 554782 Praha

...: 727091 Malá Strana — List vlastnictví: 468

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

...k, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
...ické právo		
...VNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, ...000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

...movitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1018	1160	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  právo vstupu a vjezdu
  Oprávnění pro
  Parcela: 1015/1
  Povinnost k
  Parcela: 1018

Listina **Souhlasné prohlášení o zřízení věcného břemene (ust. § 28d zák.č.42/1992 Sb.) ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2016. Zápis proveden dne 27.01.2017.**

V-95385/2016-101

Pořadí k **28.12.2016 14:26**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:97/1998 **Z-13900097/1998-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.09.2018 00:00:00*

CZ0100 **Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

727091 **Malá Strana** List vlastnictví: **468**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

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

Vyhotoveno: 24.09.2018 11:34:40

zeměměřický a katastrální - SCD

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.
Řásnovka 770/8
110 00 Praha 1 – Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení právních činností
JUDr. Yveta Čermáková
Nám. Franze Kafky 1/16
110 00 Praha 1

Váš dopis	Naše č.j.	Vyřizuje / telefon	V Praze dne
	2260/18-105/Ce	Cechl / 257 015 511	6.6.2018

Věc: **Předání staveb komunikací**

Na základě Vaší žádosti o specifikaci staveb ve správě TSK hl.m.Prahy a.s., které budou předány ČR-správa Pražského hradu uvádíme:

Na Opyši – účelová komunikace s vozovkou ze žulové dlažby, chodník z vápencového mozaiku - v pořizovací (účetní) hodnotě 386 17,- Kč

U Prašného mostu – účelová komunikace s vozovkou ze žulové dlažby, chodníky z vápenného mozaiku - v pořizovací (účetní) hodnotě 636 495,- Kč

Stavby se převádí včetně všech součástí a příslušenství. Jedná se zejména o dopravní značení, odvodnění do uličních vpustí včetně přípojek, DBZ (zrcadla, mramorové nebo litinové sloupky), stromořadí včetně ochranných mříží.

S pozdravem

TECH. SPRÁVA KOMUNIKACÍ hl.m. PRAHY, a.s. Řásnovka 770/8, 110 00 PRAHA 1 61

.....
Ing. Miloš Baxa
vedoucí oddělení 2260

JUDr. Karel Mošna
znalec pro obor ekonomika
ceny a odhady nemovitých věcí
Jasanová 16, 326 00 Plzeň
mob.: 777 651 711
e-mail: karel.mosna@seznam.cz

Pb 1945/1

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1578-092/2018

NEMOVITÁ VĚC:	**Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany** **Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana**
Vlastník pozemků:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

OBJEDNATEL:	**Hlavní město Praha zastoupené MHMP - HOM, IČO: 00064581**
Adresa objednatele:	Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, Staré Město

ZHOTOVITEL :	**JUDr. Karel Mošna**
Adresa zhotovitele:	Jasanová 345/16, 326 00 Plzeň IČ: 64875806 telefon: 777651711 e-mail: karel.mosna@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Určení obvyklé ceny pozemků**

CENA DLE PLATNÉHO CENOVÉHO PŘEDPISU	**15 137 520 Kč**
OBVYKLÁ CENA	**4 965 000 Kč**

Stav ke dni: 5.6.2018 Datum místního šetření: 17.7.2017 a 5.6.2018

Počet stran: 15 stran Počet příloh: 9 stran Počet vyhotovení: 2

V Plzni, dne 12.6.2018 **JUDr. Karel Mošna**

JUDr. Karel MOŠNA znalec v oboru ekonomika ceny a odhady nemovitostí

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny pozemku parc.č. 1018 o výměře 1160 m^2 - ost plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, okres Hlavní m Praha, a dále určení obvyklé ceny pozemku parc.č. 781 o výměře 383 m^2 - ostatní plocha, ost komunikace, v katastrálním území Hradčany, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena:

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

Použité metody ocenění:

Vzhledem k tomu, že předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou ke dni ocenění užívány jako komunikace (místní komunikace pro motorová vozidla a pro pěší), byla pro ocenění použita porovnávací metoda na bázi přímého porovnání s použitím vzorků získaných ze skutečně realizovaných prodejů pozemků komunikací na území Hlavního města Prahy, a dále bylo provedeno ocenění dle platného cenového předpisu.

Ocenění porovnávací metodou:

Tato metoda pro ocenění pozemků je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době (max. 6 měsíců) realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu pozemku. Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných pozemků. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu možnosti využití pozemku tak i z pohledu jeho ekonomického efektu. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje. Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 - 6 měsíců. Cena nemovitosti se utváří na trhu v konkrétních podmínkách a úkolem znalce je co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být pouze pozemky stejného charakteru.

Vzhledem k tomu, že předmětem ocenění je soubor dvou pozemků užívaných ke dni ocenění jako veřejná komunikace, byly při ocenění porovnávací metodou použity vzorky ze skutečně realizovaných prodejů na území Hlavního města Prahy v letech 2014, 2015 a 2016, kde kupujícím bylo Hlavní město Praha, a pro zohlednění rozdílů v poloze pozemků byl použit koeficient polohy v rozmezí 1.20 – 1,30, a pro zohlednění skutečnosti, že byly použity vzorky z let 2014 – 2016, byl

koeficient redukce pramene ceny v rozmezí 1,10 – 1,20.

ění dle platného cenového předpisu:

o způsob ocenění je určen především pro daňové účely, popř. pro účely stanovené zvláštními ními předpisy. Základní cena pozemků je stanovena na základě statistických údajů z minulých a takto určená základní cena je následně upravena koeficienty zohledňujícími polohu, tržní ekty a možnost využití, popř. omezení užívání pozemků. Tento způsob ocenění vyjadřuje vyklou cenu pozemků pouze ve zcela výjimečných případech.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky ostatní plochy, užívané ke dni ocenění jako komunikace, byly oceněny dle §4 odst.3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, jako pozemky veřejně přístupní komunikace se zpevněným povrchem, situované v zastavěném území v sídelní části města, s použitím koeficientu - 0,20 (ostatní vlivy neuvedené) z důvodu umístění pozemků v Pražské památkové rezervaci, což znamená určitá omezení ve využití pozemků a zvýšené náklady na údržbu a opravy staveb na pozemku vyplývající z nutností zachování historického rázu (dlážděný povrch, historické osvětlení apod.). Vzhledem k tomu, že převážná část obou pozemků se nachází mimo hlavní turistickou zónu, nebylo uvažováno s možností komerčního využití pozemků.

Přehled podkladů

1. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 468 ze dne 31.5.2018
2. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 225 ze dne 31.5.2018
3. Snímek z katastrální mapy
4. Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2018
5. Mapa oblasti z územního plánu Hlavního města Prahy
6. Skutečnosti zjištěné při prohlídkách předmětu ocenění dne 17.7.2017 a 5.6.2018
7. Fotodokumentace
8. Platný cenový předpis a odborná literatura

Místopis

Oceňované pozemky se nacházejí v ulici Na Opyši, která leží v historickém centru Prahy, na rozhraní katastrálních území Hradčany a Malá Strana. Ulice Na Opyši měří cca 260 m a patří mezi nejstarší komunikace v Praze. Vede souběžně se Starými zámeckými schody a spojuje východní část Pražského hradu s ulicí Klárov. Převážná část ulice je lemována po obou stranách zdmi, v severní části jí odděluje zeď od Jeleního příkopu a v jižní části opěrná zeď od vinice sv. Václava. V současnosti slouží jako automobilová komunikace pouze pro účely správy Pražského hradu, pro pěší pak jako přístupová komunikace na hrad a do Jeleního příkopu. V místě jsou uloženy všechny inženýrské sítě a je zde dosažitelná veškerá občanská vybavenost města, dopravní spojení veřejnou dopravou je zajištěno metrem trasy A, tramvajemi a autobusy MHD.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	úzké centrum - historická část		

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	

Celkový popis

Předmětem ocenění je severovýchodním směrem sklonitý pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany severovýchodním směrem sklonitý pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana. Oba pozemky jsou katastru nemovitostí evidovány jako pozemky ostatní plochy se způsobem využití ostat komunikace, a ke dni ocenění jsou užívány jako část veřejné komunikace s omezeným provoze motorových vozidel. Povrch pozemků je zpevněný silniční kamennou dlažbou, komerční využit pozemků není s ohledem na jejich umístění převážně mimo hlavní turistickou zónu a s ohledem na aktuální účel užití reálné. Dle platného územního plánu se pozemek parc.č. 781 nachází v plochách ZMK (zeleň městská a krajinná) a pozemek parc.č. 1018 zčásti v plochách ZMK (zeleň městská a krajinná) a zčásti v plochách SV (všeobecně smíšené), pozemky nejsou oceněny cenovou mapou stavebních pozemků Hlavního města Prahy. Oba pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy, na obou pozemcích vázne věcné břemeno spočívající v právu vstupu a vjezdu pro pozemek parc.č. 1015/1 v k.ú. Malá Strana.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu

Komentář: Na obou pozemcích vázne věcné břemeno spočívající v právu vstupu a vjezdu pro pozemek parc.č. 1015/1 v k.ú. Malá Strana.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH

Obsah ocenění dle platného cenového předpisu

Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana

Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany

Obsah tržního ocenění majetku

Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana

Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany

OCENĚNÍ

ění dle platného cenového předpisu

ňovací předpis

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

Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana
Adresa předmětu ocenění:	ul. Na Opyši 110 00 Praha 1, Malá Strana
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Malá Strana
Počet obyvatel:	1 280 508

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **50 310,00 Kč/m²**

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

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

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,195}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	50 310,-	0,195	1,000	9 810,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha, ostatní komunikace	1015	1 160	9 810,45	11 380 122,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 160		**11 380 122,-**

Cena dle platného cenového předpisu - zjištěná cena = **11 380 122,- Kč**

Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany
Adresa předmětu ocenění: ul. Na Opyši
110 00 Praha 1, Hradčany
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Hradčany
Počet obyvatel: 1 280 508
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **50 310,00 Kč/m²**

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

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

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,195}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	50 310,-	0,195	1,000	9 810,45

	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
dst. 3	ostatní plocha, ostatní komunikace	781	383	9 810,45	3 757 402,35
atní stavební pozemek - celkem			383		**3 757 402,35**
ena dle platného cenového předpisu - zjištěná cena				=	**3 757 402,35 Kč**

Tržn

Poze

1. Po

Přel

Náz
Lok
Pop

Ko
red
veli
pol
dop
mo
int
vyl
úv

Ná
Lo
Po
K
re
ve
po
do
m
ir
v
ú

Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana

1. Porovnávací hodnota pozemku

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek komunikace Strašnice**
Lokalita: Praha 10
Popis: Pozemek asfaltové komunikace v Ondřejovské ulici, Praha 10, Strašnice. Kupní smlouva z roku 2015.
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2015	1,15
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
793 000	362	2 190,61	1,50	**3 274,96**

Název: **Pozemek komunikace Břevnov**
Lokalita: Praha 6
Popis: Pozemek komunikace se zpevněným povrchem, kupní smlouva z roku 2016
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2016	1,10
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - horší	1,20
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
271 000	124	2 185,48	1,32	**2 884,83**

Název: **Pozemek komunikace Libeň**
Lokalita: Praha 8
Popis: Pozemek tvořící veřejnou komunikaci s asfaltovým povrchem, kupní smlouva z roku 2016.
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2016	1,10
velikost pozemku - menší výměra	0,95
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00

vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
74 000	34	2 176,47	1,36	**2 956,73**

Název: **Pozemek komunikace Podolí**
Lokalita: Praha 4
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2014			1,20	
velikost pozemku - srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - výrazně horší			1,30	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - komunikace			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
390 000	179	2 178,77	1,56	**3 398,88**

Název: **Pozemek komunikace Petrovice**
Lokalita: Praha 10
Popis: Soubor pozemků tvořící místní komunikaci s asfaltovým povrchem, kupní smlouva z roku 2015.
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2015			1,15	
velikost pozemku - srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - výrazně horší			1,30	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - komunikace			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
1 140 000	475	2 400,00	1,50	**3 588,00**

Název: **Pozemek komunikace Libeň**
Lokalita: Praha 8
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2016	1,10
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 290 000	576	2 239,58	1,43	**3 202,60**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**3 217,67 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha, ostatní komunikace	1018	1 160	3 218,00	3 732 880
Celková výměra pozemku		**1 160**	**Porovnávací hodnota pozemku**	**3 732 880**

Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany

1. Porovnávací hodnota pozemku

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek komunikace Strašnice**
Lokalita: Praha 10
Popis: Pozemek asfaltové komunikace v Ondřejovské ulici, Praha 10, Strašnice. Kupní smlouva z roku 2015.
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2015	1,15
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
793 000	362	2 190,61	1,50	**3 274,96**

Název: **Pozemek komunikace Břevnov**
Lokalita: Praha 6
Popis: Pozemek komunikace se zpevněným povrchem, kupní smlouva z roku 2016
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2016	1,10
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - horší	1,20
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
271 000	124	2 185,48	1,32	**2 884,83**

Název: **Pozemek komunikace Libeň**
Lokalita: Praha 8
Popis: Pozemek tvořící veřejnou komunikaci s asfaltovým povrchem, kupní smlouva z roku 2016.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2016	1,10
velikost pozemku - menší výměra	0,95
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
74 000	34	2 176,47	1,36	**2 956,73**

Název: **Pozemek komunikace Podolí**
Lokalita: Praha 4

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2014	1,20
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
390 000	179	2 178,77	1,56	**3 398,88**

Název: **Pozemek komunikace Petrovice**
Lokalita: Praha 10
Popis: Soubor pozemků tvořící místní komunikaci s asfaltovým povrchem, kupní smlouva z roku 2015.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2015	1,15
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 140 000	475	2 400,00	1,50	**3 588,00**

Název: **Pozemek komunikace Libeň**
Lokalita: Praha 8
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva z roku 2016	1,10
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - výrazně horší	1,30
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - komunikace	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 290 000	576	2 239,58	1,43	**3 202,60**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**3 217,67 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha, ostatní komunikace	781	383	3 218,00	1 232 494
Celková výměra pozemku		**383**	**Porovnávací hodnota pozemku**	**1 232 494**

REKAPITULCE OCENĚNÍ

mentář ke stanovení výsledné ceny

o určení obvyklé ceny pozemků byla použita porovnávací metoda na bázi přímého porovnání, ro určení ceny dle platného cenového předpisu bylo použito ocenění dle §4 odst. vyhlášky č. 41/2013 Sb., v platném znění. Hodnoty zjištěné oběma metodami se od sebe výrazně liší, což je dáno různými principy, na nichž jsou jednotlivé metody založeny, kdy porovnávací metoda vychází z přímé reflexe trhu v daném segmentu, zatímco ocenění pozemku komunikace dle platného cenového předpisu vychází ze základní ceny stavebních pozemků v dané lokalitě bez zohlednění omezených možností využití takových pozemků.

Výhodou oceňovaných pozemků je jejich poloha v historickém centru města, bezprostřední blízkost Pražského hradu a výborná dopravní dostupnost, naopak nevýhodou je skutečnost, že se jedná o pozemky nacházející se v památkové rezervaci, což jednak omezuje možnost jejich využití a jednak zvyšuje náklady na pořízení, opravy a údržbu staveb na pozemcích, jako je těleso komunikace apod., dále skutečnost, že se jedná o pozemky veřejné komunikace bez možnosti jiného stavebního využití, a dále skutečnost, že se pozemky nacházejí převážně mimo hlavní turistickou zónu, což výrazně omezuje možnost jejich využití k pouliční obchodní činnosti.

Po právní stránce jsou pozemky zatíženy věcným břemenem spočívajícím v právu vstupu a vjezdu pro pozemek parc.č. 1015/1 v k.ú. Malá Strana, hodnota pozemků není dotčena žádnými negativními vlivy životního prostředí ani pozemky samy nevykazují žádná rizika tohoto charakteru pro své okolí.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti se znalec přiklání k určení obvyklé ceny pozemků v souladu s jejich porovnávací hodnotou a navrhuje vyjádřit celkovou hodnotu těchto pozemků níže uvedenou obvyklou cenou.

REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN

Rekapitulace ocenění dle platného cenového předpisu:

Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana	**11 380 122,00 Kč**
Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany	**3 757 402,35 Kč**

Cena dle platného cenového předpisu

15 137 520 Kč

slovy: Patnáctmilionůjednostotřicetsedmtisícpětsetdvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Pozemek parc.č. 1018 v k.ú. Malá Strana	**3 732 880,00 Kč**
Pozemek parc.č. 781 v k.ú. Hradčany	**1 232 494,00 Kč**

Porovnávací hodnota pozemků celkem **4 965 374 Kč**

Obvyklá cena

4 965 000 Kč

slovy: Čtyřimilionydevětsetšedesátpěttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.7

V Plzni 12.6.2018

JUDr. Karel Mošna
Jasanová 345/16
326 00 Plzeň
telefon: 777651711
e-mail: karel.mosna@seznam.cz

JUDr. Karel MOŠNA znalec v oboru ekonomika ceny a odhady nemovitostí

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 1.12.2010 pod č.j. Spr 1143/2010, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1578-092/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1578-092/2018.

JUDr. Karel MOŠNA znalec v oboru ekonomika ceny a odhady nemovitostí

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 468 ze dne 31.5.2018	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 225 ze dne 31.5.2018	2
Snímek z katastrální mapy	1
Cenová mapa stavebních pozemků Hlavního města Prahy pro rok 2018	2
Mapa oblasti z územního plánu Hlavního města Prahy včetně legendy	1

Fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.05.2018 00:00:00*

veno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: Z 14000113/2000 pro Hlavní město Praha Magistrát hl.m. Prahy odbor správy majetku

: CZ0100 Hlavní město Praha — Obec: 554782 Praha

: 727091 Malá Strana — List vlastnictví: 468

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ík, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
ické právo		
AVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 1000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

ovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1018	1160	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

yp vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu

Oprávnění pro

Parcela: 1015/1

Povinnost k

Parcela: 1018

Listina **Souhlasné prohlášení o zřízení věcného břemene (ust. § 28d zák.č.42/1992 Sb.) ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2016. Zápis proveden dne 27.01.2017.**

V-95385/2016-101

Pořadí k **28.12.2016 14:26**

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

omby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:97/1998 **Z-13900097/1998-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.05.2018 00:00:00*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727091 Malá Strana** List vlastnictví: **468**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 31.05.2018 15:51:14*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.05.2018 00:00:00*

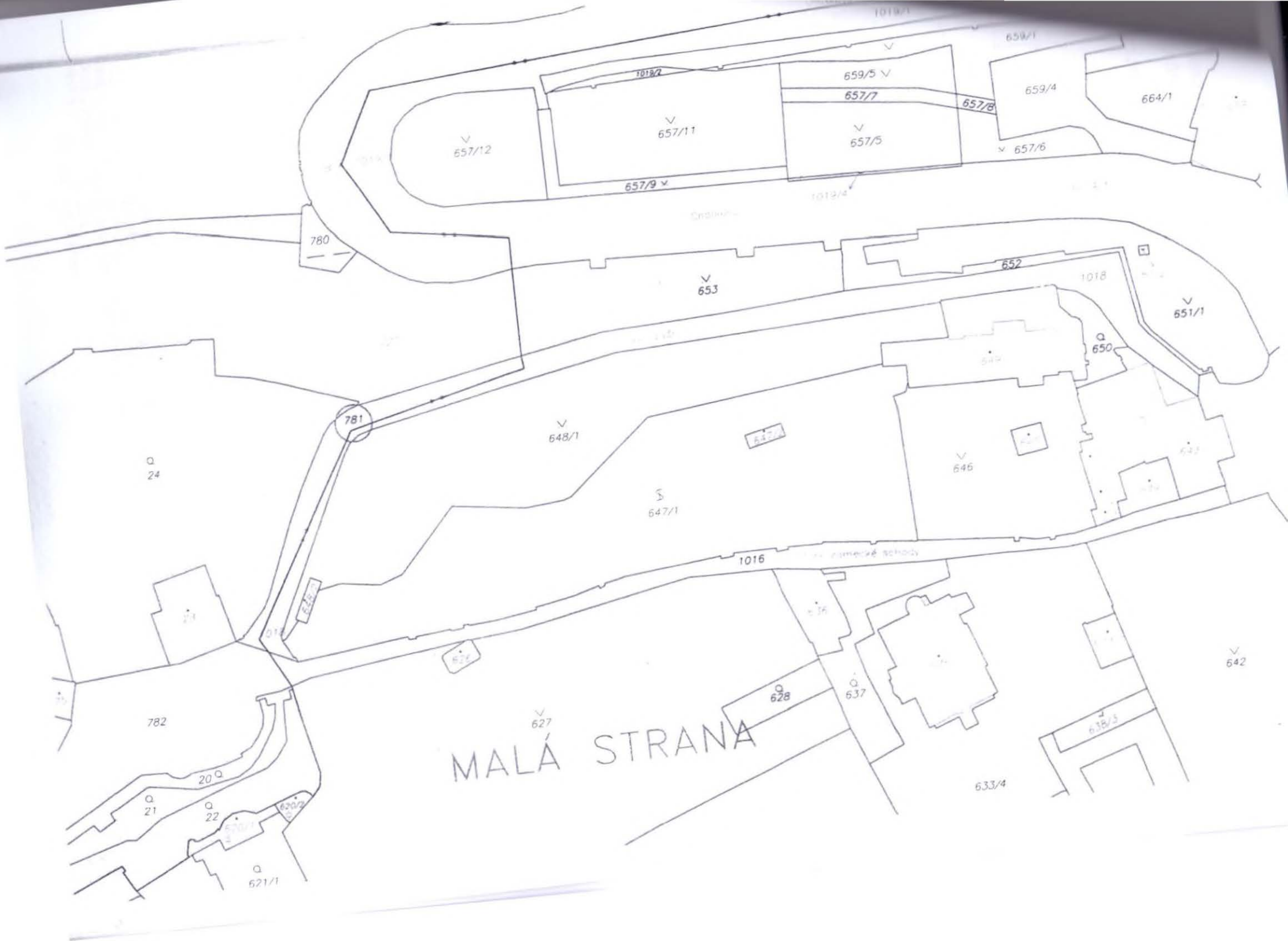
Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727121 Hradčany** List vlastnictví: **225**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 31.05.2018 15:49:48*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD


1019/1
659/1
1019/2
659/5
657/7
657/8
659/4
664/1
657/12
657/11
657/5
657/6
657/9
1019/4
780
653
652
1018
651/1
650
781
648/1
647/1
646
24
1016
642
782
627
628
637
633/4
MALÁ STRANA
20
21
22
621/1

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2018

Katastrální území

Název: Hradčany

Parcela

Číslo parcely: 781

Cena 2018

Mapový list: 45

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 264700

brazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat
e vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena
šťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:
00: 1.1.00-31.1.01 | **2001**: 1.2.01-31.12.01 | **2002**: 1.1.02-31.3.03 | **2003**: 1.4.03-31.1.04 | **2004**: 1.2.04-31.1.05 | **2005**: 1.2.05-31.1.06 |
06: 1.2.06-31.12.06 | **2007**: 1.1.07-31.12.07 | **2008**: 1.1.08-31.12.08 | **2009**: 1.1.09-31.12.09 | **2010**: 1.1.10-31.1.11 | **2011**: 1.2.11-31.12.11 |
12: 1.1.12-31.12.12 | **2013**: 1.1.13-31.12.13 | **2014**: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | **2015**: 15.1.15-14.1.16 | **2016**: 15.1.16-31.12.16 |
17: 1.1.17-31.12.17 | **2018**: od 1.1.18

Vytištěno dne: 12.6.2018

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2018

Katastrální území

Název:	Malá Strana

Parcela

Číslo parcely:	1018

Cena 2018

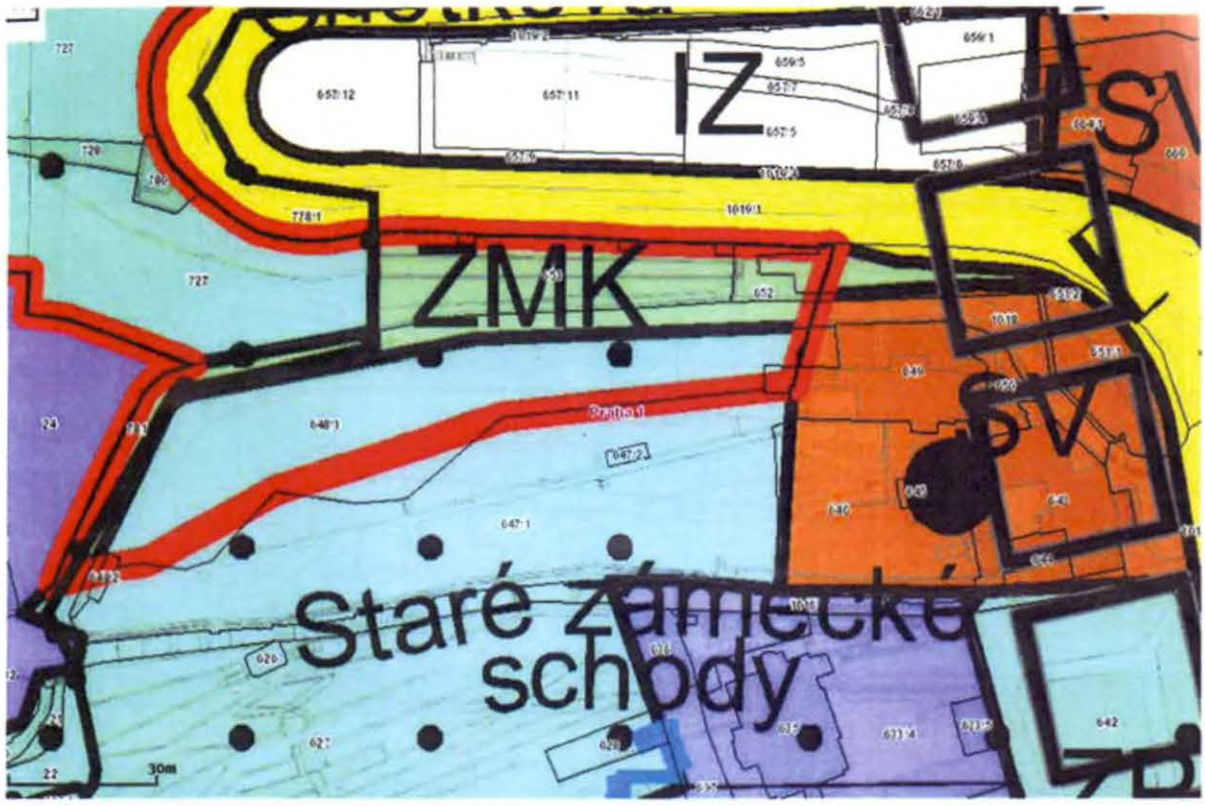
Mapový list:	45
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	264700

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: **2000**: 1.1.00-31.1.01 | **2001**: 1.2.01-31.12.01 | **2002**: 1.1.02-31.3.03 | **2003**: 1.4.03-31.1.04 | **2004**: 1.2.04-31.1.05 | **2005**: 1.2.05-31.1.06 | **2006**: 1.2.06-31.12.06 | **2007**: 1.1.07-31.12.07 | **2008**: 1.1.08-31.12.08 | **2009**: 1.1.09-31.12.09 | **2010**: 1.1.10-31.1.11 | **2011**: 1.2.11-31.12.11 | **2012**: 1.1.12-31.12.12 | **2013**: 1.1.13-31.12.13 | **2014**: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | **2015**: 15.1.15-14.1.16 | **2016**: 15.1.16-31.12.16 | **2017**: 1.1.17-31.12.17 | **2018**: od 1.1.18

Vytištěno dne: 12.6.2018

MAPA OBLASTI

Z ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY



LEGENDA:

ZÁVAZNÉ PRVKY

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OBYTNÁ

- OB — ČISTĚ OBYTNÁ
- OV — VŠEOBECNĚ OBYTNÁ

SMÍŠENÁ

- SV — VŠEOBECNĚ SMÍŠENÁ
- SMÍŠENÁ MĚSTSKÉHO JÁDRA

PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ

- LR — LESNÍ POROSTY
- ZP — PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
- ZMK — ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- NL — LOUKY A PASTVINY
- IZ — IZOLAČNÍ ZELEŇ

JUDr. Karel MOŠNA
znalec v oboru ekonomika
ceny a odhady nemovitostí

Č. j.: MF-26734/2018/72-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 14. 11. 2018

MINISTERSTVO FINANCÍ
61