



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy

VYHLAŠUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ POZEMKU

parc. č. 109/3 o výměře 249 m², druh pozemku ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Střešovice, obec Praha

(níže uvedené podmínky výběrového řízení dále jen jako „Podmínky“)

Název výběrového řízení	Pozemek parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice
Vyhlašovatel	Hlavní město Praha, Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1 (dále jen „Vyhlašovatel“)
Nemovitost	pozemek parc. č. 109/3 o výměře 249 m ² , druh pozemku ostatní plocha jiná plocha, v katastrálním území Střešovice, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1396, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Základní popis Nemovitosti je uveden v příloze č. 1 těchto Podmínek
Minimální kupní cena	3.321.660 Kč + 21% dph, tj. 13.340 Kč/m² + 21% dph
Lhůta pro podávání nabídek	do 24.5.2021 a to do konce návštěvní doby podatelny
Jistota	jistota pro účast ve výběrovém řízení ve výši 300.000 Kč
Termín ke složení Jistoty	před podáním nabídky

Bankovní spojení k úhradě Jistoty

depositní účet Vyhlášovatele č: **6015-0005157998/6000**, vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, VS: **1513500116**, KS: 0558, SS: IČO (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka) (fyzické osoby - zájemce)

Bankovní spojení k úhradě Kupní ceny

účet Vyhlášovatele k úhradě Kupní ceny č: **149024-0005157998/6000**, vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, VS: [*bude doplněno*], KS: 0558, SS: IČO (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka) (fyzické osoby - zájemce)

Kontaktní osoba pro prohlídku

Liga-servis, s.r.o., Jíngmannova 23/11, Praha 1, pan Pavel Chrbolka, tel: 602 259 742, email: pavel.chrbolka@liga-servis.cz

Shora uvedené pojmy a výrazy mají níže v těchto Podmínkách význam, jaký je jim přiřazen výše.

I. Úvodní ustanovení

1. Výběrové řízení vyhlašuje Vyhlášovatel zveřejněním záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. **Záměr je zveřejněn po dobu nejméně 45 dnů.** Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. Záměr může být současně zveřejněn na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>.
2. Tyto Podmínky výběrového řízení stanoví závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení o nejvhodnější nabídku na prodej Nemovitosti.
3. Vyhlášovatel upozorňuje, že si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, ve kterých nebude nabídková kupní cena za Nemovitost činit alespoň Minimální kupní cenu. Minimální kupní cena je stanovena ve výši dle znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, avšak minimálně ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků hl.m. Prahy pro příslušný kalendářní rok.
4. Vyhlášovatel upozorňuje, že budoucí využití Nemovitosti musí být v souladu s platným územním plánem a dále stanovisky příslušných odborů Vyhlášovatele uvedených v příloze č. 1 těchto Podmínek. Vyhlášovatel upozorňuje, že si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, jejichž záměrem bude využití Nemovitosti v rozporu s platným územním plánem nebo stanovisky příslušných odborů Vyhlášovatele.

5. Vyhlašovatel upozorňuje, že Nemovitost je nabízena k prodeji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží.
6. Vyhlašovatel umožní zájemcům prohlídku Nemovitosti. Prohlídka Nemovitosti se uskuteční za účasti Kontaktní osoby pro prohlídku.

II. Podmínky výběrového řízení

1. Výběrové řízení je jednokolové.
2. Zájemcem může být pouze plně svéprávná fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo jiného členského státu EU nebo státu, který je členem EHP nebo Švýcarska, anebo právnická osoba, která má sídlo a daňové residentství v České republice nebo v jiném členském státě EU nebo státě, který je členem EHP nebo ve Švýcarsku.
3. Zájemce může doručit Vyhlašovatelí písemnou nabídku do výběrového řízení („**nabídka**“) způsobem a s náležitostmi uvedenými v článku III těchto Podmínek. Každý zájemce může podat pouze jedinou nabídku. V případě, že jeden zájemce doručí Vyhlašovatelí více nabídek, bude za řádně učiněnou nabídku považována pouze ta nabídka, která dojde Vyhlašovatelí jako první v pořadí, přičemž ostatní nabídky téhož zájemce Vyhlašovatel z výběrového řízení vyloučí. Pokud dojde Vyhlašovatelí od jednoho zájemce několik nabídek ve stejný okamžik, budou všechny tyto nabídky z výběrového řízení vyloučeny. Za jednoho zájemce se pro účely těchto Podmínek považují taktéž všechny osoby, které patří do stejné skupiny společností v souladu s § 73 až § 77 a násl. a § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále všechny osoby, u nichž vykonává funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu stejná osoba (společně dále jen „**Propojené osoby**“).
4. K nabídkám, které svou formou a obsahem neodpovídají těmto Podmínkám, nebo které nebudou doručeny ve stanovené lhůtě a na stanovené místo pro podání nabídky, nebude při hodnocení a výběru nejvhodnějších nabídek přihlášeno. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, které budou svým obsahem nejasné, nesrozumitelné či zmatečné.
5. Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení Jistoty jakožto záruky zájemce za dodržení Podmínek výběrového řízení a potvrzení vážného zájmu o koupi Nemovitosti. Zájemce je povinen složit Jistotu na Bankovní spojení k úhradě Jistoty nejpozději do konce Termínu ke složení Jistoty. Doklad o složení Jistoty bude povinnou součástí nabídky.
6. Návrh kupní smlouvy o prodeji Nemovitosti, kterou Vyhlašovatel zamýšlí uzavřít s vybraným zájemcem („**Kupní smlouva**“), zašle Vyhlašovatel vybranému zájemci po vyhodnocení nabídek spolu s oznámením o výběru vítězné nabídky. Kupní smlouva bude obsahovat alespoň následující ujednání či ujednání obdobného významu a smyslu:

- (i) předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k Nemovitosti z Vyhlášovatele jakožto prodávajícího na vybraného zájemce jakožto kupujícího;
 - (ii) Nemovitost bude kupujícímu prodána ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží;
 - (iii) kupní cena za Nemovitost bude odpovídat výši nabízené kupní ceny dle nabídky kupujícího, schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy („Kupní cena“);
 - (iv) první část Kupní ceny bude uhrazena formou zápočtu vůči Jistotě, kterou kupující složil prodávajícímu v souladu s těmito Podmínkami;
 - (v) druhou část Kupní ceny, tj. částku odpovídající rozdílu mezi Kupní cenou a složenou Jistotou, uhradí kupující nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané Kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) kupujícímu;
 - (vi) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího („Návrh na vklad“) učiní prodávající do 30 dnů od uhrazení celé Kupní ceny;
 - (vii) náklady spojené s podáním Návrhu na vklad nese kupující. Kupující uhradí správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad prodávajícímu nejpozději do konce lhůty stanovené k úhradě druhé části Kupní ceny.
7. Vyhlášovatel nevzniká povinnost uzavřít Kupní smlouvu se žádným ze zájemců, kteří předložili nabídku do výběrového řízení. Podání nejvhodnější nabídky a splnění veškerých podmínek výběrového řízení nezakládá zájemci právní nárok na uzavření Kupní smlouvy, neboť o uzavření Kupní smlouvy a s tím souvisejícím výběrem nejvhodnější nabídky je oprávněno rozhodnout v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, pouze Zastupitelstvo hl. m. Prahy.
8. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje svůj závazek uzavřít s Vyhlášovatelem Kupní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlášovatelem vyzván v Oznámení dle čl. V. odst. 2 těchto Podmínek. Vyhlášovatel upozorňuje, že pokud zájemce tuto povinnost ve lhůtě stanovené v Oznámení nesplní nebo pokud jinak zmaří nabytí účinnosti Kupní smlouvy či realizaci převodu vlastnického práva k Nemovitosti, bude zájemce na základě Dohody o smluvní pokutě, jež bude uzavřena mezi Vyhlášovatelem a vybraným zájemcem v souladu s článkem V. odst. 1 těchto Podmínek, povinen uhradit Vyhlášovatel smluvní pokutu. Vyhlášovatel bude oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty složenou Jistotu.

III. Formální a obsahové náležitosti nabídky

1. Forma nabídky

1. Nabídka musí být zpracována písemně na formátu A4, a podána ve dvou identických originálech. Každý z originálů musí být zabezpečen proti rozdělení (sešitý a opatřen přelepku, apod.) a všechny stránky průběžně vzestupně očíslovány. Oba originály + obě obálky s cenovou nabídkou musí být uzavřeny v jedné zalepené obálce s označením **"HOM MHMP - Výběrové řízení – Pozemek parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice"**.
2. Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v

českém nebo slovenském jazyce. K dokumentům v jiném než českém nebo slovenském jazyce musí být přiložen úřední překlad do českého jazyka.

3. Veškeré dokumenty či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis zájemce, musí být podepsány zájemcem/osobou oprávněnou zastupovat zájemce s úředně ověřeným podpisem. V případě podpisu osobou zastupující zájemce na základě plné moci musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doloženy v nabídce, přičemž takové zmocnění musí mít úředně ověřený podpis.
4. Pokud je zájemce ženatý/vdaná a Nemovitost má být nabývána do společného jmění manželů (příp. majetkového společenství manželů podle cizího práva), musí nabídku podepsat společně oba manželé.
5. Žádné listiny či dokumenty tvořící součást nabídky nesmí obsahovat opravy, přepisy či jiné úpravy, které by mohly uvést Vyhlašovatele v omyl.

2. Lhůta a místo pro podávání nabídek

1. Nabídku lze podat osobně na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, a to v pracovních dnech v návštěvních hodinách podatelny.
2. Nabídka musí být doručena Vyhlašovatelí nejpozději do konce Lhůty pro podávání nabídek.

3. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

a. Identifikaci zájemce

- fyzická osoba uvede jméno, datum narození, adresu trvalého pobytu a státní občanství (není-li osoba občanem České republiky);
- fyzická osoba podnikající uvede jméno, IČO, sídlo a státní občanství (není-li osoba občanem České republiky) a připojí výpis z obchodního rejstříku, a není-li osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku);
- právnická osoba uvede název, IČO a sídlo a připojí výpis z obchodního rejstříku, a není-li osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku);
- všichni zájemci dále uvedou:
 - doručovací adresu v rámci České republiky;
 - jméno osoby zastupující zájemce, je-li zájemce zastoupen;
 - bankovní účet pro vrácení Jistoty;
 - telefonní a e-mailové spojení;

Zájemce je povinen ohlásit Vyhlašovatelí změny, které nastaly v průběhu výběrového řízení, a které se dotýkají údajů požadovaných Vyhlašovatelem, vyjma cenové nabídky.

Zájemce je oprávněn měnit doručování adresu pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Vyhlášovatelůvi nejméně 10 dnů před její změnou.

b. Doložení splnění kvalifikačních předpokladů

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje zájemce:

- (i) vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, vůči němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyl insolvenční návrh na jeho majetek zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, na jehož majetek nebyl prohlášen konkurz, proti kterému nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, vůči němuž nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, a který není v likvidaci;
- (ii) který nemá v evidenci zachyceny žádné daňové nedoplatky;
- (iii) který nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- (iv) který nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- (v) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata jakkoliv souvisí s předmětem podnikání zájemce nebo zamýšleným záměrem koupě Nemovitostí nebo pro jakýkoliv trestný čin hospodářský nebo jakýkoliv trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu této právnické osoby;
- (vi) který nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlášovatelůvi a jeho městským částem, a zároveň závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlášovatelůvi a jeho městským částem nemají ani žádné Propojené osoby se zájemcem; a
- (vii) který podal do výběrového řízení jedinou nabídku.

Zájemce prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů pro účast ve výběrovém řízení předložením originálu nebo úředně ověřené kopie písemného čestného prohlášení nikoliv staršího než 30 dnů, ve kterém výslovně prohlásí, že splňuje uvedené kvalifikační předpoklady.

Zájemce je dále povinen v případě, že bude Vyhlášovatelem vybrán k uzavření Kupní smlouvy, předložit Vyhlášovatelůvi na jeho žádost před uzavřením Kupní smlouvy potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k bodu (ii), potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k bodu (iv), a výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k bodu (v), nebo obdobné doklady podle právního řádu příslušné země, pokud je zájemce osoba se sídlem v jiné zemi než v České republice. Tyto doklady nesmí být starší než 3 měsíce ode dne odeslání žádosti Vyhlášovatele zájemci o jejich předložení. Pokud vybraný zájemce nepředloží Vyhlášovatelůvi požadované doklady ve stanovené lhůtě nebo z předložených dokladů vyplyne, že zájemce nesplňuje některý z kvalifikačních předpokladů, může Vyhlášovatel upustit od uzavření Kupní smlouvy s tímto zájemcem, a po schválení Zastupitelstvem hl. m. Prahy vyzvat k uzavření Kupní smlouvy dalšího zájemce, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlášovatel postupovat i opakovaně.

c. Cenovou nabídku

Cenová nabídka musí obsahovat celkovou kupní cenu nabídnutou zájemcem za Nemovitost v Kč a musí být podána ve dvou identických originálech. Cenová nabídka musí být označena jako „Cenová nabídka“, podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce a vložena do dvou samostatných zalepených obálek s označením ve formátu „**Pozemek parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice – Cenová nabídka**“; tyto obálky budou vloženy do jedné společné obálky spolu s nabídkou. Cenová nabídka se v případě nesplnění formálních náležitostí Podmínek tohoto výběrového řízení neotevřívá a nabídka se dále nehodnotí.

d. Doložení schopnosti uhradit nabídkovou cenu

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky prohlášení o způsobu zajištění úhrady kupní ceny, v němž musí být dostatečným způsobem popsáno, jakou formou si zájemce zajistil nebo zajistí finanční prostředky k úhradě kupní ceny.

Prohlášení je nutno doplnit doklady, ze kterých bude vyplývat, že zájemce disponuje nebo může disponovat finančními prostředky, které budou postačovat pro úhradu kupní ceny. Těmito doklady může být zejména:

- výpis z bankovního účtu zájemce;
- doklad o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru od finanční instituce;
- závazný příslib poskytnutí úvěru od solventní úvěruschopné osoby;
- čestné prohlášení o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.

e. Doklad o složení Jistoty

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky výpis z účtu zájemce, stvrzenku, nebo potvrzení o provedení platby vydané bankou vedoucí účet zájemce, které budou dokladat, že úhrada částky odpovídající výši Jistoty byla provedena ve prospěch Bankovního spojení k úhradě Jistoty.

f. Podrobný popis záměru budoucího využití Nemovitosti

Zájemce je dále povinen předložit v rámci nabídky záměr budoucího využití Nemovitosti, včetně případného časového harmonogramu a plánu realizace záměru.

- g. pokud je zájemce ženatý/vdaná a Nemovitost má nabýt do svého výlučného vlastnictví, čestné prohlášení zájemce o tom, že Nemovitost bude nabyta do jeho výlučného vlastnictví a na zaplacení kupní ceny nebudou použity finanční prostředky tvořící součást společného jmění manželů.

h. Prohlášení o seznámení se se stavem Nemovitosti

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky čestné prohlášení, že si Nemovitost dostatečným způsobem prohlédl a zkontroloval a dožádal si veškeré informace týkající se nebo související s Nemovitostí a je mu znám její faktický a právní stav.

IV. Otevírání obálek a hodnocení nabídek

1. Otevírání obálek s nabídkami

1. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na adrese Nová úřední budova, Nám. Franze Kafky 1, Praha 1, 5. patro, **dveře č. 509**, v zasedací místnosti odboru HOM, po uplynutí Lhůty pro podávání nabídek. Přesný termín otevírání obálek bude určen Vyhlašovatelem a sdělen zájemcům nejpozději 7 kalendářních dní před jeho konáním.
2. Otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek provede komise, která bude za tímto účelem jmenovaná Vyhlašovatelem („**Komise**“).
3. Účast na otevírání obálek s nabídkami je povolena členům Komise, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlašovatele (např. právní nebo ekonomičtí poradci, znalci apod.). Otevírání obálek se může zúčastnit i jedna (1) osoba za zájemce; účast je povolena jen zájemcům, jejichž nabídka došla Vyhlašovateli ve Lhůtě pro podávání nabídek. Před zahájením otevírání obálek se přítomný zájemce nebo jeho zástupce prokáže průkazem totožnosti a svou přítomnost stvrdí svým podpisem do listiny přítomných osob. Zástupce zájemce se dále prokáže originálem nebo úředně ověřenou kopií plné moci prokazující zmocnění k zastupování zájemce při účasti na otevírání obálek.
4. Obálky s nabídkami je oprávněn otevřít kterýkoliv člen Komise. Před otevřením obálek členové Komise ověří, zda jsou obálky neporušené.
5. O průběhu otevírání obálek vyhotoví Vyhlašovatel písemný zápis.

2. Hodnocení nabídek

1. Nabídky, které splňují náležitosti stanovené těmito Podmínkami, jsou způsobilými k tomu, aby byly Vyhlašovatelem v rámci výběrového řízení vyhodnoceny.
2. Vyhlašovatel provede nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne otevírání obálek vyhodnocení nabídek, v rámci kterého učiní formální a věcné posouzení přijatých nabídek, jejich vyhodnocení včetně stanovení pořadí nabídek.
3. Účast na vyhodnocení nabídek je povolena členům Komise, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlašovatele.
4. Komise bude hodnotit nabídky podle následujících hodnotících kritérií:

	Kritéria hodnocení	Váha
A.	Výše nabízené kupní ceny dle cenové nabídky	100 %

5. Komise stanoví pořadí nabídek podle nabízené výše kupní ceny. Jako nejvhodnější stanoví nabídku s nejvyšší nabídkovou výší kupní ceny.
6. V případě, že nejvyšší nabídková výše kupní ceny bude stejná u více nabídek, bude pořadí mezi těmito nabídkami určeno Komisí na základě doplňkového hodnotícího kritéria, kterým bude záměr budoucího využití Nemovitosti, příp. další kritérium, které

bude doplněno. Každý člen Komise přidělí hodnocené nabídce dle tohoto doplňkového kritéria dle vlastního uvážení body na stupnici 1 – 10 (nejlepší hodnocení je deset). Komise sečte dohromady u každé z takto hodnocených nabídek body získané od všech členů Komise. Na základě toho stanoví Komise pořadí úspěšnosti takto hodnocených nabídek podle počtu získaných bodů od nejvyššího počtu bodů (nejvhodnější nabídka) po nejnižší počet bodů.

7. O průběhu vyhodnocení nabídek bude sepsán písemný zápis. Zápis bude obsahovat pořadí jednotlivých nabídek, a uvedení nabídek, ke kterým nebylo přihlédnuto s odůvodněním. Nabídka, která byla Komisí posouzena jako nejvhodnější, bude předána ke stanovisku Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP („Výbor“), a poté k projednání Radou hl. m. Prahy a schválení Zastupitelstva hl. m. Prahy. Zápis o průběhu vyhodnocení nabídek slouží pouze jako informativní materiál pro Výbor, Radu hl. m. Prahy a Zastupitelstvo hl. m. Prahy a Vyhlašovatele nijak nezavazuje k uzavření Kupní smlouvy s jakýmkoliv zájemcem.
8. Po rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o schválení nebo neschválení prodeje Nemovitosti budou všichni zájemci písemně vyrozuměni Vyhlašovatelem o výsledku výběrového řízení.

V. Uzavření Kupní smlouvy

1. Poté, co Výbor vydá své stanovisko k výsledku vyhodnocení nabídek, vyzve Vyhlašovatel zájemce, jehož nabídka byla Komisí posouzena jako nejvhodnější, k jednání o prodeji Nemovitosti, k podpisu protokolu o výsledku jednání (vzorové znění protokolu je uvedeno v příloze č. 2 těchto Podmínek), a k podpisu Dohody o smluvní pokutě, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 3 těchto Podmínek. Tyto dokumenty budou součástí materiálu pro jednání Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy. V případě, že vybraný zájemce odmítne na výzvu Vyhlašovatele jednat o prodeji Nemovitosti a/nebo podepsat některý z výše uvedených dokumentů, může Vyhlašovatel upustit od předložení nabídky tohoto zájemce k jejímu projednání Radou hl. m. Prahy a schválení Zastupitelstva hl. m. Prahy, a dále jednat o prodeji Nemovitosti se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlašovatel postupovat i opakovaně.
2. V případě, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválí prodej Nemovitosti vybranému zájemci, zašle Vyhlašovatel tomuto zájemci oznámení o výběru vítězné nabídky spolu s výzvou k uzavření Kupní smlouvy („**Oznámení**“). Vybraný zájemce bude v Oznámení vyzván, aby nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne obdržení Oznámení podepsal Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení a doručil ji Vyhlašovateli. Spolu s Oznámením zašle Vyhlašovatel vybranému zájemci k podpisu návrh Kupní smlouvy, nepodepsaný Vyhlašovatelem, jenž bude obsahovat alespoň ujednání (či obdobná ujednání) uvedená v článku II. odst. 6 těchto Podmínek. Zájemce nesmí provést v zaslaném návrhu Kupní smlouvy žádné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu Vyhlašovatele.
3. Vybraný zájemce je povinen podepsat obdržený návrh Kupní smlouvy v požadovaném počtu vyhotovení a doručit jej Vyhlašovateli na adresu Odbor hospodaření s majetkem MHMP se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení Oznámení vybranému zájemci. Při nedodržení této

lhůty je Vyhlašovatel oprávněn od uzavření Kupní smlouvy odstoupit. Jedno vyhotovení Kupní smlouvy určené pro vkladové řízení musí vybraný zájemce podepsat s úředně ověřeným podpisem. V případě, že Nemovitost bude nabývána do společného jmění manželů (příp. majetkového společenství manželů podle cizího práva), musí návrh Kupní smlouvy podepsat oba manželé.

4. Pokud vybraný zájemce nepodepíše návrh Kupní smlouvy a nedoručí jej Vyhlašovateli řádně a ve stanovené lhůtě nebo jinak zmaří uzavření Kupní smlouvy nebo nabytí její účinnosti, může Vyhlašovatel upustit od uzavření Kupní smlouvy s tímto zájemcem a uplatnit vůči němu v souladu s Dohodou o smluvní pokutě smluvní pokutu, a k její úhradě použít složenou Jistotu. Vyhlašovatel současně může jednat o uzavření Kupní smlouvy se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější, a to obdobně postupem podle článku V. odst. 1 až 3 těchto Podmínek. Takto může Vyhlašovatel postupovat i opakovaně. Pokud Vyhlašovatel začne jednat se zájemcem, který předložil další v pořadí nejvhodnější nabídku, je takový zájemce povinen složit ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem na Bankovní spojení k úhradě Jistoty novou jistotu ve výši původní Jistoty (pokud mu byla původní Jistota již vrácena).
5. Vyhlašovatel podepíše návrh Kupní smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží podepsaný návrh Kupní smlouvy od vybraného zájemce. Poté, co Vyhlašovatel podepíše Kupní smlouvu, zašle vybranému zájemci jedno vyhotovení podepsané Kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů.
6. Kupní cena a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad budou vybraným zájemcem uhrazeny před podáním Návrhu na vklad. První část Kupní ceny, rovnající se částce Jistoty, bude uhrazena formou zápočtu vůči složené Jistotě. Vybranému zájemci, se kterým bude uzavřena Kupní smlouva, tak nebude poskytnutá Jistota vrácena, ale bude použita (započtena) k úhradě první části Kupní ceny.
7. Druhou část Kupní ceny, tj. částku odpovídající rozdílu mezi Kupní cenou a složenou Jistotou, musí vybraný zájemce uhradit Vyhlašovateli bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na Bankovní spojení pro úhradu Kupní ceny nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení podepsané Kupní smlouvy. V téže lhůtě a stejným způsobem musí vybraný zájemce uhradit Vyhlašovateli správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad. Úhradou Kupní ceny a správního poplatku se rozumí připsání příslušných částek na Bankovní spojení pro úhradu Kupní ceny.
8. Vyhlašovatel do 30 kalendářních dnů poté, co mu vybraný zájemce uhradí Kupní cenu a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad, zajistí uveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a podá Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Pokud vybraný zájemce neuhradí Kupní cenu a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad ve stanovené lhůtě, může Vyhlašovatel odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy s okamžitými účinky a uplatnit vůči vybranému zájemci smluvní pokutu v souladu s Dohodou o smluvní pokutě, a k její úhradě použít složenou Jistotu. Vyhlašovatel současně může jednat o uzavření Kupní smlouvy se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější, a to obdobně postupem podle článku V. odst. 1 až 3 těchto Podmínek.

10. Zájemcům, kteří nebyli vybráni k uzavření Kupní smlouvy, bude poskytnutá Jistota vrácena do 15 pracovních dnů ode dne skončení výběrového řízení, a to na bankovní účet pro vrácení Jistoty, který zájemci uvedli ve své nabídce.
11. Žádným ustanovením tohoto článku V. není dotčeno právo Vyhlášovatele zrušit výběrové řízení dle článku VI. odst. 6. těchto Podmínek.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Při prodeji Nemovitosti v tomto výběrovém řízení bude dále postupováno podle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy („Pravidla“), schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1057 ze dne 26.6.2012. V případě rozporu mezi ustanovením těchto Podmínek a Pravidel má přednost znění těchto Podmínek.
2. Zájemce je vázán svou nabídkou ode dne skončení Lhůty pro podávání nabídek do okamžiku, kdy Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodne o výsledku výběrového řízení. Zájemci, s nímž má být na základě rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy uzavřena Kupní smlouva, se lhůta, po kterou je svou nabídkou vázán, prodlužuje do okamžiku uzavření Kupní smlouvy. Po dobu, po kterou je zájemce vázán svou nabídkou, není zájemce oprávněn svou nabídku odvolat nebo vzít zpět.
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo Podmínky kdykoliv v průběhu výběrového řízení do konce Lhůty pro podávání nabídek změnit nebo doplnit, a to za stejných podmínek pro všechny zájemce. V takovém případě Vyhlášovatel zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu nejméně 45 dnů. Změna nebo doplnění Podmínek může být zveřejněna i na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>. Pokud Vyhlášovatel provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí Lhůta pro podávání nabídek dříve, než po uplynutí 45 dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo změnit návrh Kupní smlouvy kdykoliv v průběhu výběrového řízení. Pokud zájemce Vyhlášovateli písemně nepotvrdí akceptaci změny návrhu Kupní smlouvy ve lhůtě stanovené Vyhlášovatelem, považuje se účast zájemce ve výběrovém řízení za ukončenou a zájemci bude vrácena poskytnutá Jistota.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění či upřesnění nabídky umožňující jednoznačné posouzení nabídky či odstranění případných nejasností nebo nesrozumitelností nabídky.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevracet zájemcům nabídky včetně příloh, odmítnout všechny předložené nabídky nebo výběrové řízení kdykoliv bez uvedení důvodů na základě zveřejněného oznámení záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy přerušit nebo zrušit.
7. Neurčí-li Vyhlášovatel jinak, výběrové řízení skončí:
 - a. okamžikem uzavření Kupní smlouvy se zájemcem a jejím zveřejněním v registru smluv;
 - b. okamžikem rozhodnutí Komise, kterým žádnou z hodnocených nabídek

- nevybrala jako nejvhodnější;
- c. okamžikem rozhodnutí Rady hl. m. Prahy, kterým neodsouhlasila prodej Nemovitosti;
 - d. okamžikem rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy, kterým neschválila prodej Nemovitosti;
 - e. pokud Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschválí prodeji Nemovitosti ve lhůtě 12 měsíců od dne otevírání obálek;
 - f. okamžikem rozhodnutí Vyhlašovatele o zrušení výběrového řízení.
8. Zájemci mohou požadovat po Vyhlašovateři vysvětlení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost o vysvětlení podmínek výběrového řízení musí být podána písemně na adresu na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, nejpozději ve lhůtě pro podávání nabídek. V žádosti musí být uvedeny název výběrového řízení a identifikační a kontaktní údaje zájemce.
9. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že zájemci nemají v souvislosti s účastí ve výběrovém řízení nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů ani na náhradu újmy, a to i pokud zájemce podá nejvhodnější nabídku a splní podmínky výběrového řízení, a přesto s ním nebude uzavřena Kupní smlouva (např. z důvodu neschválení jejího uzavření Zastupitelstvem hl. m. Prahy).
10. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje, že se seznámil s těmito Podmínkami a že s těmito Podmínkami souhlasí a bude postupovat v souladu s nimi.
11. Zájemce bere na vědomí, že Vyhlašovatel je oprávněn pro účely tohoto výběrového řízení zpracovávat osobní údaje zájemce. Informace o zpracování osobních údajů a o právech zájemce v souvislosti se zpracováním osobních údajů jsou k dispozici na internetových stránkách Vyhlašovatele na adrese: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
12. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že vyhlášením tohoto výběrového řízení a následným případným prodejem Nemovitosti se nezavazuje k žádné součinnosti či spolupráci související s dalším využitím Nemovitosti (např. v rámci stavebního řízení apod.).
13. Toto výběrové řízení není řízením dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 7.4.2021

Za vyhlašovatele

**Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 192/**

Ing. Jan Rak

**ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy**

Přílohy k Podmínkám výběrového řízení:

Příloha č. 1 – Popis Nemovitosti

Příloha č. 2 – Znění Protokolu o výsledku jednání se zájemcem

Příloha č. 3 – Znění Dohody o smluvní pokutě

Příloha č. 4 – Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Příloha č. 5 – Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 1

Popis Nemovitosti

Pozemek parc.č. 109/3 o výměře 249 m² v k.ú. Střešovice

Územní plán: OV – všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční 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 sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

Stanoviska: souhlasná

Podmínka prodeje: zabezpečení přístupu k opěrné zdi, štolám a jámkám

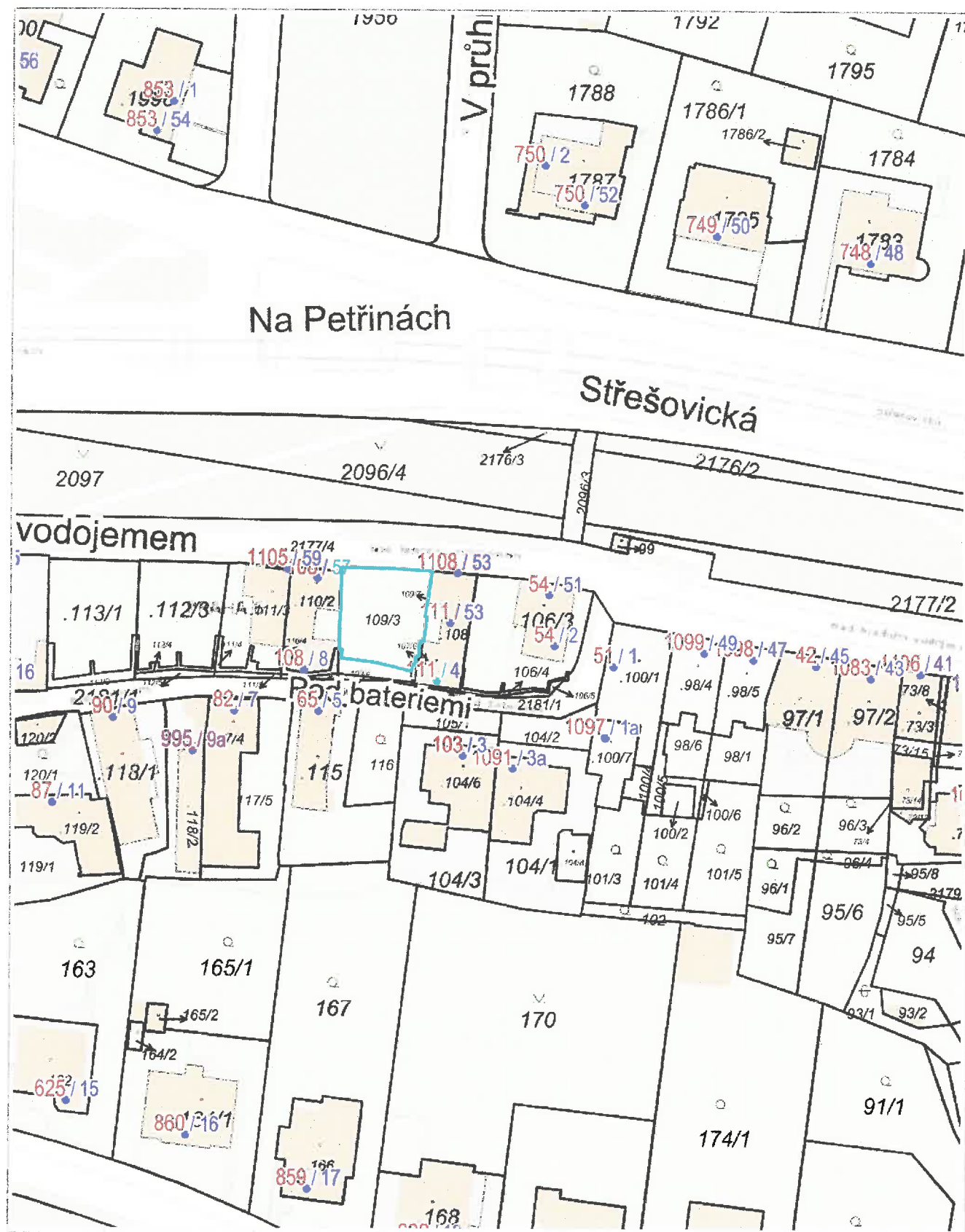
Na pozemku parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice je zřízena služebnost (pro HMP) s právem užívat a udržovat opěrnou zeď, piloty, štoly a šachty. HMP je vlastníkem opěrné zdi, pilotů, štol a šachet, které byly na pozemku parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice vybudovány v rámci akce – Norbertov opěrná zeď.

Na pozemku parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice se také nachází dvě odvodňovací potrubí DN200 ze štol Prokop a Ivan, které jsou svedeny do jámky Š3.

Přílohy:

- 1) mapa
- 2) ortofotomapa
- 3) mapa – územní plán, funkční využití
- 4) zakres opěrné zdi, štol a jámek
- 5) výpis z KN LV 1396
- 6) stanoviska
- 7) znalecký posudek č. 7269-179/2020 (včetně Prohlášení o zřízení služebnosti k vlastnímu pozemku)

Pozemek parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice

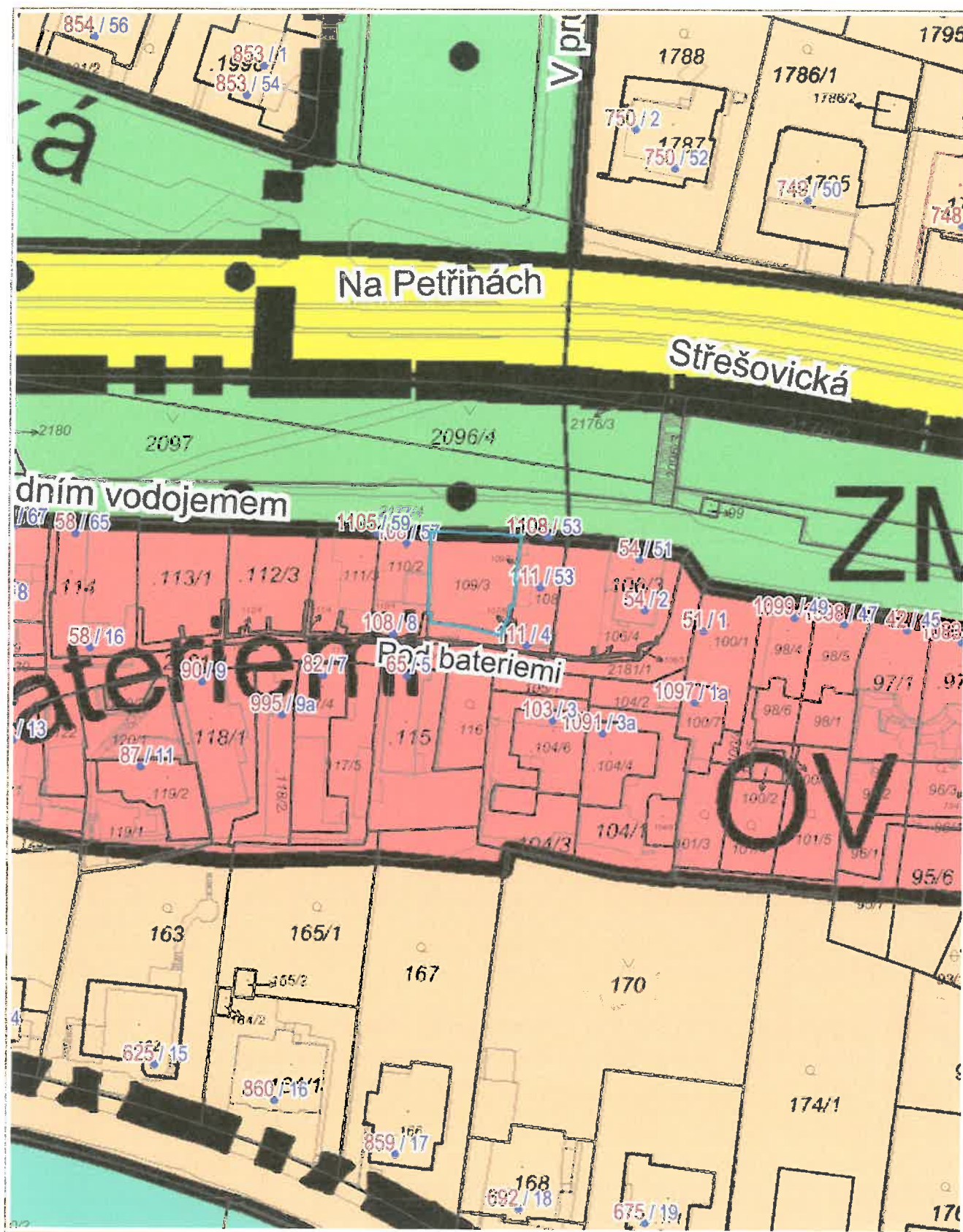




20 m

1 : 943

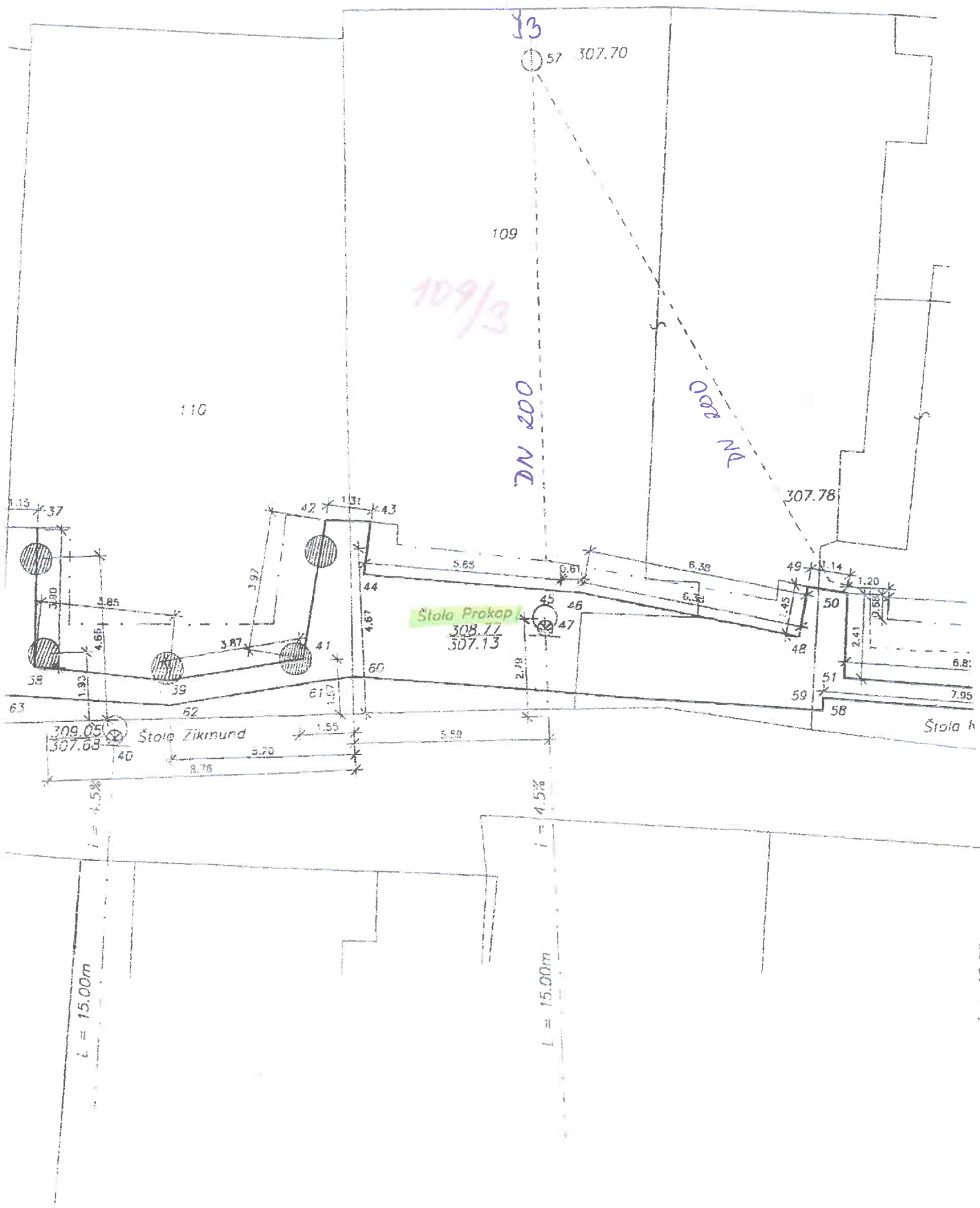
Katastr. © CÚZK, RUJAN. © CÚZK



20 m

1 : 943

Katastr: 3 CÚZK, RUIAN; 3 CÚZK



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2021 15:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ww pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729302 Střešovice

List vlastnictví: 1396

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
109/3	249	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

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 Věcné břemeno (podle listiny)**služebnost umístění opěrné zdi, pilotů, štol a šachet
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1341-39/2018

Oprávnění pro

Parcela: 2181/1

Povinnost k

Parcela: 109/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.sml. S-MHMP 17847/2018
prohlášení ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2018
08:21:56. Zápis proveden dne 15.06.2018.

V-35172/2018-101

Pořadí k 24.05.2018 08:21

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:194/1995

Z-14100194/1995-101

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 24.03.2021 15:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729302 Střešovice

List vlastnictví: 1396

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: 24.03.2021 16:10:41



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení



MHMPXP72V64I

Pro:

Ing. Lucie Pajáková HOM

Č.j.:

MHMP 1298113/2017

Sp. zn.:

S-MHMP 930288/2017

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Vlasta Bohatová

236 002 727

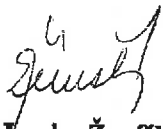
Datum:

16.08.2017

Stanovisko k prodeji pozemků parc.č. 109/3 a 113/1 v k.ú. Střešovice

K Vašemu požadavku o prověření pozemků parc.č. 109/3 a 113/1 v k.ú. Střešovice, Vám sdělujeme, pozemky jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy na LV 1396, v současné době z hlediska vlastnictví nám není známa překážka nebo okolnost, která by bránila s nakládáním pozemků.

Upozorňujeme, že o výše jmenované pozemky žádá oddělení pozemkového servisu.


Ing. Lenka Ženíšková
pověřená řízením odboru evidence majetku

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /130/

6/1124/2017

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor technické vybavenosti



Odbor hospodaření s majetkem

Váš dopis zn./ze dne Č.j.
MHMP 930281/2017 MHMP 1141025/2017
Sp. zn.

Vyřizuje / linka Datum
Bc. Yvette Pavla 21.07.2017
Jašková / 5032

Počet listů 1/ příloh 0

Věc: Prodej pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 v k. ú. Střešovice

Proti prodeji pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 v k. ú. Střešovice formou výběrového řízení
nemá OTV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Martin Vlk

ředitel odboru technické vybavenosti MHMP

Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

č. 283/17

17



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor strategických investic

Vnitřní sdělení



MHMPXP6VYAH0

Pro	Odbor HOM Ing. Pajáková	Č.j.	MHMP 1128078/2017
		Sp. zn.	OSI/03/540/17
Vyřizuje/ l.	Ing. arch. Ivana Hlinčevová / 4520	Počet listů	Datum 19.07.2017
		1	
Věc	Prodej pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 k.ú. Střešovice		

Proti prodeji výše uvedených pozemků formou výběrového řízení n e m á OSI z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Karel Prajer

ředitel odboru strategických investic

č. 7206/17

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor rozvoje a financování dopravy

Vnitřní sdělení



Pro	Odbor hospodaření s majetkem p. Ing. Pajáková	Č.j.	MHMP 1001761/2017
		Sp. zn.	S-MHMP 1001761/2017 RFD
Vyřizuje / l.	Říhová / 4230	Počet stran	1 / 1
		Datum	28. 6. 2017
Věc	Pozemky č. parc. 113/1 a 109/3 v k. ú. Střešovice		

K Vaší žádosti č. j. MHMP 930283/2017 ze dne 6. 6. 2017 sdělujeme:

K platnému převodu výše uvedených pozemků v k. ú. Střešovice nemáme z dopravního hlediska námitek.

Ing. Tomáš Kaas

ředitel odboru rozvoje a financování dopravy

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení



Pro	Odbor hospodaření s majetkem	Č.j.	MHMP 1186987/2017
		Sp. zn.	S-MHMP 1186987/2017
Vyřizuje/ l.	Ing. Marie Jacková / 5824	Počet listů	1 Datum 27.07.2017
Věc	Stanovisko k prodeji pozemků v k.ú. Střešovice parc.č. 113/1 a 109/3 (Vaše Č.j. MHMP 930284/2017)		

Z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1621 ze dne 30.6.2015 (Úkoly odborů Magistrátu hl.m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl.m. Prahy v samostatné působnosti) ve znění pozdějších usnesení a z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů nemáme k prodeji pozemků v k.ú. Střešovice parc.č. 113/1 a 109/3 žádné námitky. Pozemky jsou zařazeny dle ÚP – OV (všeobecně obytné). Námi sledované zájmy nejsou prodejem dotčeny.

Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a nenahrazuje žádná případná rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle jiných právních předpisů.

S pozdravem

RNDr. Štěpán Krjovský
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /143/

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
 - ☐ k přepracování
 - ☐ do programu
 - ☐ jednání
- Termín:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje

Vnitřní sdělení



MHMPXP6RWA11

Pro	Odbor hospodaření s majetkem – Ing. Lucie Pajáková	Č.j.	MHMP 1018657/2017
		Sp. zn.	S-MHMP 154133/2017 MHMP 930287/2017
Vyřizuje/ l.	Ing. arch. Ivana Růžicková /	Počet listů	Datum 27.06.2017
Věc	Vyjádření k úplatnému převodu pozemků parc.č. 113/1 a 109/3 v k.ú. Střešovice		

K Vašemu dopisu, ve kterém žádáte o stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc.č. 113/1 o výměře 254 m² a parc.č. 109/3 o výměře 303 m² oba v k.ú. Střešovice, odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy sděluje:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně všech platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětné pozemky nachází v ploše s funkčním využitím **OV – všeobecně obytné**.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění, pro které platí:

OV - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční 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 sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba^{1a}, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby^{1a}.

^{1a} jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
 - ☐ k přepracování
 - ☐ do programu
 - ☐ jednání
- Termín:

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

Pozemky jsou součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Záměr úplatného převodu pozemků bereme na vědomí.

Pozemek se nachází v ploše s výše uvedeným funkčním využitím dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným funkčním využitím.

S pozdravem

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

/1/

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR/SZ, archiv + spis



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace



MHMP08H8VPY

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	1640119/2017
DORUČENO DNE: 19 -10- 2017	KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu:	
Počet listinných příloh:	Počet listů příloh:
Počet a druh ne listinných příloh:	
Všechny listy jsou zpracovány:	Č. j. IPR

Odbor hospodaření s majetkem
Magistrát hl. m. Prahy
nám. Franze Kafky 16/1
10 00 Praha 1 – Staré Město

Všechny listy jsou zpracovány:

Č. j. IPR

Vyřizuje/kancelář/linka

Datum

MHMP 930278/2017

7555/17

Ing. arch. Brázda/KPU/4729

18 -10- 2017

S-MHMP 154133/2017

Vyjádření k úplatnému převodu pozemků v k. ú. Střešovice

Žadatel: MHMP

Vaši žádost jsme obdrželi dne 16. 6. 2017.

Předmětem úplatného převodu jsou pozemky parc. č. 109/3 o výměře 254 m² a parc. č. 113/1 o výměře 303 m² v k. ú. Střešovice, Praha 6 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Záměrem žadatele je prodat pozemky ve výběrovém řízení

Pozemky leží ve svažitém terénu mezi ulicemi Pod Hradním vodojemem a Pod Bateriemi. Výškový rozdíl mezi oběma ulicemi je vyrovnán opěrnou zdí, která pozemky ohraničuje z jižní strany od ulice Pod Bateriemi a je ve vlastnictví města.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k předmětným pozemkům minulosti již vyjadřovali dopisem č. j. 07700/17 ze dne 1. 9. 2017, ve kterém jsme souhlasili se směnou pozemků za pozemky parc. č. 415 a 416/1 v k. ú. Kobyličky, Praha 8.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

s úplatným převodem
souhlasíme.

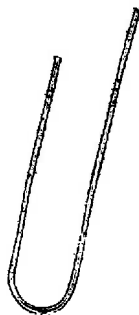
Zdůvodnění:

Pozemky jsou posledními, které jsou ve vlastnictví města v jinak souvislé řadě pozemků soukromých subjektů.

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ: 70883858 – příspěvková organizace

Mgr. Ondřej Boháč
ředitel



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor správy majetku
oddělení majetkoprávní



MHMP08HA1JW

VÁŠ DOPIS č.j.:

MHMP/930280/2017/

ZE DNE:

Ing. Pajáková

NAŠE č.j.:

6.6.2017

MCP6/053675/2017

VYŘIZUJE:

Ing. Kateřina Leopoldová

TELEFON:

220 189 992

E-MAIL:

kleopold@praha6.cz

DATUM:

27.7.2017

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem

BBA Jan Rak

pověřený řízením odboru

vedoucí odd. využití majetku

Nám. Fr. Kafky 1

110 00 Praha 1

Prodej pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 v k. ú. Střešovice

Vážený,

Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 6 obdržel Vaši žádost o stanovisko k prodeji pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 k. ú. Střešovice.

O prodeji uvažuje MHMP formou výběrového řízení.

Na základě stanoviska Kanceláře architekta Úřadu městské části Praha 6 Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 6 souhlasí s úplatným převodem pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 k. ú. Střešovice za podmínek, které uvedla Kancelář architekta Úřadu městské části Praha 6 ve svém vyjádření, které je přílohou dopisu.

S pozdravem

Mgr. František Červenka
vedoucí oddělení

Příloha:

- vyjádření KA

Městská část Praha 6
Úřad městské části
odbor správy majetku
Čs. armády 23. PSČ 160 52
(4)

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	163 7426/2017
DORUČENO DNE: - 3 -08- 2017	KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu: 1	Počet listů příloh: 1
Počet listinných příloh: 1	
Počet a druh ne listinných příloh: 0	
Identifikační údaje zpracovatele:	DENISA SUCHÁ

0671 20. 07. 2017



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 6

Interní sdělení

0671

Komu: Mgr. František Červenka, vedoucí majetkoprávního odd./OSM
Od koho: Ing. Jana Jelínková, vedoucí Kanceláře architekta
Kopie: Ing. Kateřina Leopoldová/992
Vyřizuje: Ing. Alena Tvrdíková/982
Čj.: MCP6 053675/2017, KA/571/Tvr
Datum: 2017-06-28

Převod pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 k.ú. Střešovice ve vlastnictví HMP

Vážený pane vedoucí,

Hlavní město Praha chce uskutečnit úplatný převod výše uvedených pozemků formou výběrového řízení. Pozemky jsou ze strany k ulici Pod Bateriemi ohraničeny opěrnou zdí ve vlastnictví hl. m. Prahy a na pozemcích se nacházejí štoly a jímky.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění pozdějších změn a úprav, se předmětné pozemky nalézají ve funkční ploše OV – všeobecně obytné bez stanoveného kódu míry využití území, území je stabilizované, a je zde předpokládána pouze rehabilitace či dotvoření území bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009. Pozemky jsou situovány v území památkové zóny Staré Střešovice.

Kancelář architekta Úřadu městské části Praha 6 z hlediska územního rozvoje a námi chráněných zájmů **souhlasí** s úplatným převodem pozemků parc. č. 113/1 a 109/3 k.ú. Střešovice formou výběrového řízení s tím, že budou splněny výše uvedené podmínky a majetkoprávně bude zabezpečen přístup k opěrné zdi, štolám a jímkám.

Ing. Jana Jelínková
vedoucí Kanceláře architekta
ÚMČ Praha 6

Příloha: situace, ÚP
Co : vlastní

ZNALCKÝ POSUDEK O TRŽNÍ HODNOTĚ

číslo 7269-179/2020



NEMOVITÁ VĚC: pozemek parc. č. 109/3 ostatní plocha , jiná plocha o výměře 249 m², v k.ú. Střešovice. Pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Střešovice, Praha 8, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Katastrální údaje : Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Střešovice
Adresa: Nad Hradním vodojemem, 16200 Praha 6 - Střešovice

OBJEDNATEL: Hlavní město Praha

Adresa: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL: ATING, s.r.o., znalec Ing. Jaroslav Bělohradský

Adresa: Husovo náměstí 63, 584 01 Ledec nad Sázavou

IČ: 06839690

telefon: +420603295378

e-mail: ating@ating.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení tržní hodnoty (ocenění stávajícího stavu)

TRŽNÍ HODNOTA

3 326 640,- Kč

Stav ke dni: 4.12.2020

Datum místního šetření: 4.12.2020

stran: 13

Počet příloh: 15

Počet vyhotovení: 3

V Ledči nad Sázavou, dne 5.12.2020

vyhotovení č.

1

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovité věci - **pozemek parc. č. 109/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 249 m²**, v k.ú. Střešovice. Pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Střešovice, Praha 8, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Prohlášení znalce:

I. Zpracovatel tohoto znaleckého posudku prohlašuje, že nemá a ani v budoucnosti nebude mít žádnou majetkovou účast, případně jiné výhody plynoucí ze skutečností, které jsou v tomto ocenění uvedeny. Zpracovatel není s objednatelem posudku propojen ani personálně ani majetkově. Všechny údaje a skutečnosti uvedené v tomto posudku jsou zpracovány na základě poskytnutých podkladů a vlastních zjištění a jsou jen vlastním názorem znalce na celou problematiku, aniž by byly jakkoliv ovlivněny třetími osobami.

II. Nezávislost znalce:

Znalec je osobou nezávislou a tak i vystupuje a jedná. Odměna za vypracování posudku není závislá, ani nevychází z konečných závěrů v tomto ocenění.

III. Předpoklady ocenění:

Informace pro toto ocenění byly převzaty od objednatele posudku a současně byly použity podklady z veřejně dostupných zdrojů. Ocenění je provedeno na základě všech dostupných zjištěných skutečností, které byly poskytnuty objednatelem, a současně na zjištění, která jsme byli schopni zajistit při celkovém posouzení a z veřejně dostupných zdrojů. Zpracovatel posudku neodpovídá za případné vady poskytnutých podkladů nebo omyly ve veřejně dostupných podkladech, které byly v ocenění použity. Znalec předpokládá, že vlastnická práva i jiná práva k oceňovanému majetku jsou bezvadná a úplná.

Výsledné hodnoty uvedené v tomto posudku jsou zjištěny pro účely uvedené v zadání posudku. V případě použití výsledných hodnot pro jiné, než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky případné škody tímto použitím vzniklé.

IV. Casové omezení:

Toto ocenění je vypracováno k výše uvedenému datu, všechny údaje uvedené v tomto posudku se vztahují k období ocenění. Z případné změny podmínek, které se vyskytnou po datu zpracování posudku a za případné změny tržních podmínek nelze převzít odpovědnost.

Základní pojmy a metody ocenění

Definice obvyklé ceny:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním**“

„Definice obvyklé ceny byla v NOZ (Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb.) rozšířena ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů, ve kterých je zakotvena podmínka běžného prodeje, kdy kupující je ke koupi motivován, ale není k ní nucen a ani nechce kupovat za každou cenu. Obdobně prodávající nemá přemrštěné cenové nároky a není také nucen nebo připraven prodat za každou cenu. Kupující i prodávající jsou přiměřeně informováni o podstatě a vlastnostech majetku a o stavu trhu k datu ocenění. Každá ze stran jedná ve vlastním zájmu a rozumně tak, aby dosáhla pro ni co nejlepší cenu. Přitom se předpokládá, že majetek byl na trhu prezentován nejvhodnějším způsobem, aby se uskutečnil jeho prodej za nejvýhodnější cenu.“

Mezinárodní oceňovací standardy (IVS) a Evropské oceňovací standardy (EVS) a pracují zejména s **tržní hodnotou**, jejíž definice i způsob stanovení jsou jasně dané, srozumitelné a ověřené dlouholetou praxí. V některých případech může nastat situace, kdy obvyklou cenu v souladu s platnou definicí nebude možno stanovit.

Definice tržní hodnoty

Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.

Tato definice tržní hodnoty je převzata z aktuálního znění Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS) a Evropských oceňovacích standardů (EVS), které vydávají příslušné mezinárodní organizace.

Upřesňující podmínky

Tržní hodnota je podmíněna existencí fungujícího volného trhu, je poplatná chování širšího počtu jeho účastníků a reaguje pouze na takové cenotvorné faktory a vlivy, které z tohoto prostředí vycházejí.

Ocenění vedoucí k tržní hodnotě přihlíží k nejpravděpodobnějšímu nejlepšímu a nejvyššímu využití nemovitostí a vyžaduje, aby v jeho rámci byl proveden přiměřený a relevantní průzkum trhu a aby všechny použité postupy simulovaly pravděpodobné chování a uvažování kvalifikovaných účastníků v příslušném tržním segmentu.

Oceňovací proces je systematicky a logicky uspořádaný analytický postup, využívající osvědčené přístupy, metody, techniky a procedury, vycházející z tržních podnětů a používající tržní data a informace, simulující postupně se formující názory potenciálních účastníků trhu na výši tržní hodnoty nemovitostí.

Oceňovací postupy vedoucí k odhadu tržní hodnoty:

Nákladový přístup

Koncepce nákladového přístupu vychází z předpokladu, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu na principu nákladů obětovaných příležitostí tak, že účastník trhu vybírá výhodnější z alternativ:

- koupě nemovitostí (pozemek se stavbou) nebo
- nákup pozemků a nákladů na zhotovení nových staveb,

takže tržní hodnotu může měřit alternativními náklady na vybudování nemovitostí podobných ve své reálii. Protože se však rozhoduje v podmínkách omezených zdrojů a vybere-li jednu z variant, druhá bude obětována a ztracena. Při měření účastník přihlíží i k dalším potenciálním rozdílům mezi oběma variantami, neboť alternativa počítající s vybudováním staveb uvažuje většinou s náklady na novostavbu, zatímco při koupi jde obvykle o stavby již užívané, které nemusí být nové, takže se u nich mohou projevit důsledky znehodnocení, zejména ve formách fyzického opotřebování, funkčního zastarávání, vad, poruch a nedodělků. Výsledkem postupů založených na nákladovém přístupu je nákladová (věcná, substanční) hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty zejména u staveb speciálního významu. Nákladová hodnota nemovitostí je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jeho pořízení a nákladové hodnoty staveb. V obecném pojetí představuje hodnotu, zahrnující hodnotu pozemků a jejich zhodnocení, přičemž zástavba představuje jednu z mnoha jeho forem. Nákladová hodnota staveb vyjadřuje náklady na podmiňující výrobu nových staveb upravené o znehodnocení, vyjadřující případné rozdíly stavu mezi novostavbou a stavbou oceňovanou. V některých výjimečných případech může znehodnocení stavby dosáhnout extrémní velikosti, která ve výsledku snižuje hodnotu pozemků.

Znehodnocením se rozumí ztráta hodnoty staveb v důsledku jejich fyzického opotřebování a funkčního zastarávání, vad, poruch, nedodělků a jiných možných vlivů včetně externích (např. změny okolí), které vynaložené náklady znehodnocují.

Výnosový přístup

Koncepce výnosového přístupu vychází z principu očekávání (anticipace). Předpokládá, že

účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitostí prostřednictvím budoucího prospěchu, který by jim mohly přinášet. Čím větší prospěch potenciální poptávající od posuzovaných nemovitostí očekává, tím vyšší cenu je ochoten akceptovat. Stejně tak čím vyšší prospěch potenciální nabízející posuzovaným nemovitostem přikládá, tím vyšší je cena, za níž je ochoten se nemovitostí vzdát a prospěch z jejich vlastnictví oželeť. Při měření prospěchu účastníci přihlížejí vedle jeho výše i k jeho délce, časovému průběhu, spolehlivosti, stabilitě, pravidelnosti i možným rizikům, že se předpokládaná očekávání nenaplní.

Výsledkem postupů založených na výnosovém přístupu je výnosová hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty.

Výnosová hodnota nemovitostí je většinou založena na očekávaném prospěchu z nemovitostí jako z jednoho nedílného celku, takže obvykle nerozlišuje dílčí prospěch z pozemku a ze staveb.

Porovnávací přístup

Koncepce porovnávacího přístupu vychází především z principů substituce. Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitostí porovnáním s cenami dosaženými při obchodech s nemovitostmi podobnými, které lze považovat za vzájemně nahraditelné (za substituty). Protože však nemovitosti jsou jedinečné, je nutno jejich případné rozdíly zohlednit odůvodněnými cenovými korekcemi (adjustací), které vyjadřují nutné náklady na přechod k náhradnímu substitutu.

Výsledkem postupů založených na porovnávacím přístupu je porovnávací hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty.

Způsoby porovnání

Za standardní způsoby porovnání se považují:

- přímé porovnání, při němž se porovnávací hodnota hledá porovnáním oceňovaných nemovitostí s konkrétními vzorky, u nichž je prodejní cena známa,
- nepřímé porovnání, při němž je porovnávací hodnota hledána porovnáním s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků a u nějž jsou vedle ceny definovány i jeho typické charakteristiky.

Při ocenění se bude preferovat přímé porovnání a nepřímé porovnání se bude využívat jako kontrolní, testovací či doplňkový nástroj.

Výjimečně se v odůvodněných případech (zejména při informační nouzi) připouští k porovnání použít i vzorky, u nichž sice nejsou známy prodejní ceny, ale pouze jiné typy cen (např. nabídkové, plánovací, vydražené, orientační apod.), avšak pouze za podmínky, že na tyto skutečnosti bude vhodným způsobem při adjustaci ceny reagováno.

Cenové mapy

Data v cenových mapách zastarávají, to je způsobeno tím, že data u parcel zůstávají stejná až do doby dalšího prodeje, mezi jednotlivými prodeji může vzniknout velká časová mezera a zaznamenané ceny tak zastarávají. Z čehož vyplývá, že v místech, kde k novým prodejům nedošlo, jsou ceny neaktuální a nereflektují skutečnou situaci na trhu. Zkreslení ceny pozemků v důsledku jejich extrakce z celkových cen nemovitostí je způsobeno tím, že volné stavební pozemky jsou ojedinělé, a tak při jejich zobchodování se posuzují jako celek se stavbami a tomu pak také odpovídají smluvní ceny, které jsou zkreslené hodnotou stavby. Podíl, jak pozemků, tak i staveb na celkové hodnotě nemovitosti začnou účastníci trhu vnímat, až v momentě, kdy chtějí koupený majetek zanést do účetnictví. Pozemek neztrácí časem svou hodnotu, není pak potřeba vytvářet žádné odpisy. Majitel nemovitosti se bude snažit, aby hodnota pozemku byla co nejnížší a hodnota staveb, které odepisovatelné jsou, byla co nejvyšší. Tím dochází k umělému zkreslení hodnoty pozemků a následně i cenové mapy v daném místě. Riziko zkreslení cen v důsledku odlišných podmínek transakce znamená, že ceny uvedené v kupních smlouvách nemusejí být cenami, které vystihují skutečnou tržní hodnotu. Hlavně se jedná o rozdílné podmínky při transakci, jako jsou finanční, tržní, obchodní nebo daňové podmínky. I přes tyto nedostatky cenové mapy představují značný pokrok a posun na poli oceňování nemovitostí. Cenové mapy mají pomocnou funkci pro celkovou cenovou orientaci a ve většině případů indikují dolní mez možného cenového pásma.

Přehled podkladů**Podklady pro vypracování posudku:**

- Objednávka posudku č. OBJ/HOM/35/05/00660/2020 ze dne 27.11.2020.
- Výpis z katastru nemovitostí č. 1396 pro k.ú. Střešovice, obec Praha.
- Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.sml. S-MHMP 17847/2018 prohlášení ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k 24.05.2018.
- Zápis proveden dne 15.06.2018.
- Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy.
- Schválený územní plán hl. m. Prahy.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění.
- Snímek pozemkové mapy.
- Skutečnosti zjištěné na místě samém.
- Vlastní databáze porovnatelných nemovitostí.

POUŽITÁ LITERATURA Publikace:

1. BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí. 8. přepracované a doplněné vydání. Brno: CERM- akademické nakladatelství, s.r.o, 2009, ISBN 978-80-7204-630-0.
2. BRADÁČ, A., FIALA, J. Nemovitosti – Oceňování a právní vztahy. 2. přepracované a doplněné vydání. Praha: LINDE Praha, a.s.
3. DUŠEK, D. Základy oceňování nemovitostí. 2. upravené vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica, 2006, ISBN 978-80-245-1639-4.
4. KOKOŠKA, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisu I. Díl, Praha, 2010, ISBN 978-80-245-1572-4.
5. ZAZVONIL, Z. Oceňování nemovitostí na tržních principech. CEDUK, Praha, ISBN 80-902109-0-2.
6. ZAZVONIL, Z. Odhad hodnoty pozemku. Praha: nakladatelství Oeconomica, 2007, 978-80-245-1211-2.
7. ZAZVONIL, Z. Porovnávací metoda oceňování. Praha, Ekopress, ISBN 80-86929-14-0

Místopis**Vlastnické a evidenční údaje**

Pozemek je evidovaný na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Střešovice.

část A vlastníků:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581

část B nemovitosti:

parc.č. 109/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 249 m²

část C věcná práva:

věcné břemeno (podle jistiny)

služebnost umístění opěrné zdi, pilotů, štol a šachet dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1341-39/2018,

oprávnění pro: pozemek parc.č. 2181/1

povinnost k: 109/3

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.sml. S-MHMP 17847/2018

prohlášení ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k 24.05.2018.

Zápis proveden dne 15.06.2018.

Dokumentace a skutečnost:

Skutečný účel využití ke dni ocenění:

Předmětem ocenění je **pozemek parc. č. 109/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 249 m²**, v k.ú. Střešovice. Pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Střešovice, Praha 6, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Oceňovaný pozemek se nachází mezi ulicemi Nad Hradním vodojemem a Pod Bateriemi v Praze 6 - Střešovice, mezi rodinným domem Nad Hradním vodojemem č.p. 1108 a č.p. 108. Jedná se o nepravidelný, převážně rovinný, nezpevněný pozemek. Pozemek je ze severní strany přístupný z ulice Nad Hradním vodojemem. Jižní hranici tvoří vysoká monolitická, železobetonová opěrná zeď vyztužená železobetonovými žebry, která vyrovnává výškový rozdíl mezi přístupovou komunikací na oceňovaný pozemek a ulicí Pod Bateriemi. Služebnost umístění opěrné zdi, pilotů,

štol a šachet na oceňovaném pozemku bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.sml. S-MHMP 17847/2018, prohlášení ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k 24.05.2018. Historicky bylo v tomto území vybudováno několik vodosběrných štol, které zásobovaly hradním vodovodem komplex Pražského hradu. Zákres štol je v příloze ZP.

Pozemek lze napojit na všechny běžné inženýrské sítě, kontaminace pozemku se nepředpokládá. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost je ve Střešovické ulici.

Údaje z georeportu:

Ochranné pásmo památkové rezervace, památková zóna Praha - Staré Střešovice. Elektrické vedení nízkého napětí, ochranné pásmo metalických sítí a kanalizačních stok a sběračů.

V platném územním plánu spadá převážná část oceňovaného pozemku do ploch **OV - všeobecně obytné**.

CENOVÁ MAPA

V cenové mapě pozemků hl.m. Prahy není oceňovaný pozemek evidovaný. Okolní pozemky jsou v cenové mapě evidované v mapovém listu 44, ve skupině parcel 11061 s cenou **8 780,- Kč/m²**. Tato cena bude použita jako výchozí v nepřímé metodě ocenění.

Problematika zkreslení cen pozemků v důsledku jejich extrakce z celkových cen nemovitostí včetně staveb je zřetelná především v centrálních částech města, kde volné stavební pozemky prakticky nejsou, v drtivé většině se obchoduje s nemovitostmi jako s celky a tomu jsou poplatné i smluvní ceny. Pokud v kupních smlouvách jsou cenově rozlišeny pozemky a stavby, jde velmi často o rozdělení čistě formální, především v souvislosti s účetnictvím nebo na principu administrativních cen, což však často se skutečnou tržní hodnotou může mít jen málo společného. Příčinou deformace cenového poměru pozemek-stavba mohou být sjednávány speciální ceny uplatňované při privatizaci bytů. Navíc ceny pozemků přejímané z kupních smluv nutně vůbec nemusejí odrážet jejich skutečnou tržní hodnotu.

ÚZEMNÍ PLÁN

Podle schváleného územního plánu, který nabyl účinnosti 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vydané formou Opatření obecné povahy č. 6/2009, s účinností od 12.11.2009, je pozemek ve funkční ploše **OV - všeobecně obytné**.

OV - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční 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 sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

OBSAH**Obsah tržního ocenění majetku****Cena pozemku zjištěná porovnáním****1. Hodnota pozemků****1.1. Přímé porovnání****Cena pozemku nepřímé porovnání****1. Hodnota pozemků****1.1. Nepřímé porovnání****Bez zařazení do částí****1. Výnosová hodnota****1.1. Pozemek výnosově, jednotková cena****OCENĚNÍ****Tržní ocenění majetku****Cena pozemku zjištěná porovnáním****1. Hodnota pozemků****1.1. Přímé porovnání****Porovnávací metoda**

Výsledkem postupů založených na porovnávacím přístupu je porovnávací hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty. Přímé porovnání, při němž se porovnávací hodnota hledá porovnáním oceňovaných nemovitostí s konkrétními vzorky, u nichž je prodejní cena známa.

Obecné postupové schéma

Porovnávací hodnota nemovitostí = cena srovnatelných nemovitostí > adjustace

Za standardní porovnávací postupy (analýzy) se považují postupy kvalitativní a postupy kvantitativní

Kvantitativní jsou aplikovatelné v případech, kdy difference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi lze kvantifikovat a cenu vzorku adjustovat tak, aby po úpravách ukazovala na porovnávací hodnotu nemovitostí oceňovaných.

Kvalitativní se aplikují tehdy, kdy difference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi nelze kvantifikovat a lze pouze hodnotit, zda vzorek je lepší nebo horší než oceňované nemovitosti, přičemž porovnávací hodnota je signalizována v intervalu cen nejbližší lepšího a nejbližší horšího vzorku.

Oba postupy lze přiměřeným způsobem kombinovat především v závislosti na kvalitě dat pro jednotlivé prvky porovnání.

Přehled srovnatelných pozemků:**Název:** Prodej stavebního pozemku 681 m2**Lokalita:** Praha 6 - Suchbát

Popis: Parcela č. 7 o velikosti 681 m2 je součástí projektu exkluzivního projektu Alšova vyhlídka. Tento projekt nabízí naprosto výjimečné parcely v exkluzivní lokalitě s nádherným výhledem na přilehlé chráněné území. Celkem čtyři parcely o velikosti od 681 m2 do 1 093 m2 jsou připraveny pro výstavbu luxusních vil. K dispozici jsou kompletní inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektřina, veřejné osvětlení a komunikace na hranici parcel).

Parcely leží v klidné lokalitě Praha 6 – Suchdol, kterou pro její malebnost v minulosti vyhledávali přední čeští malíři v čele s Mikolášem Alšem. Po něm je pojmenovaná osamoceně stojící skalnatá Alšova vyhlídka. Přímo kolem pozemku vede naučná stezka „Roztocký háj – Tiché údolí“, která na svých zastaveních upozorňuje na výjimečné zástupce fauny a flóry zdejší přírodní rezervace rozkládající se v malebném údolí Únětického potoka. V současnosti Suchdol nabízí plnou občanskou vybavenost, sídlí zde například první bezbariérová základní škola v Česku či Česká zemědělská univerzita. Právě její Sportcentrum v Suchdole provozuje krytý bazén, který může využívat i veřejnost. Unikátem jsou polární sluneční hodiny umístěné nedaleko Suchdolského náměstí. Parcely Alšova vyhlídka jsou ideální také svou skvělou dopravní dostupností. Centrum Prahy je vzdáleno pouhých 20 minut jízdy MHD, stanice metra Dejvická 13 minut MHD.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - větší	0,85
poloha pozemku - horší	1,20
dopravní dostupnost - horší	1,10
možnost zastavění poz. - lepší	0,90
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - horší	1,20



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
8 512 500	681	12 500,00	1,09	13 625,00

Název: Prodej stavebního pozemku 646 m2**Lokalita:** Staročeská, Praha 6 - Suchdol

Popis: Nabízím stavební pozemek o velikosti 646 m2 v klidné lokalitě na Praze 6 - Suchdol. Pozemek je rovinatý, čtvercového tvaru o délce přibližně 25,5 m2. Na pozemku stojí cihlový dům ke kompletní rekonstrukci. Případně lze využít zastavěnou plochu a nádvoří ke stavbě nového domu. Velkou výhodou jsou inženýrské sítě a jistota, že se na pozemku dá stavět, případně rekonstruovat. Zastavěná plocha a nádvoří činí 254 m2. Dům je obdélníkového tvaru o velikosti přibližně 12,5 x 6,5 m2. Na pozemku je také další objekt, který je zapsaný v katastru nemovitostí. Nemovitost se nachází pár minut pěšky od Suchdolského náměstí a pouze tři minuty od zastávky Suchdol, ze které se dostanete autobusem do Dejvic během 15 minut a autem za necelých 10 minut i ve špičce. Pro rodiny je zde hned více výhod a jednou z nich je blízko se nacházející mateřská a základní škola. V blízkosti pozemku najdete restauraci, kavárnu nebo Únětický pivovar. V okolí je malebná příroda, kterou vyhledávali čeští malíři v čele s Mikolášem Alšem. Je zde Alšova vyhlídka, přírodní rezervace rozkládající se v údolí Únětického potoka a skalnatý hřeben Kozí hřbety. Lokalita je tedy ideální na procházky, běh či výlety na kole po naučné stezce. Mezi památky, které jsou na dosah patří také kaple sv. Václava, Spálený mlýn, Zvonice na Starém Suchdole, Tiché údolí, Roztocký háj a Sedlecké skály, které jsou součástí evropsky významné lokality.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - větší	0,85
poloha pozemku - horší	1,20
dopravní dostupnost - horší	1,10
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - lepší	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
10 300 000	646	15 944,27	0,91	14 509,29

Název: Prodej stavebního pozemku 410 m²**Lokalita:** Ke Kaménce, Praha 6 - Řepy

Popis: Obdélníkový stavební pozemek se nachází na unikátním místě ve staré zástavbě obce Řepy – Praha 17. Celková výměra pozemku činí 410 m². Nyní zde stojí dům o zastavěné ploše 120 m² s podkrovím, určený ke kompletní rekonstrukci, případně k demolici. Severozápadně orientovaný rohový pozemek leží v klidné ulici. Dům je částečně podsklepen. Veškeré IS jsou zavedeny do domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a lokalita je čistě obytná, jak je zapsáno i v místním územním plánu – OB. Pozemek je určený ke stavbě rodinného domu, menšího činžovního domu, popřípadě více generační rodinné vily. Při příjezdu do lokality na vás dýchne vesnická atmosféra uprostřed města. V místě jsou možné procházky do zeleně, kam dojdete do 3 min. chůze. V místě je kompletní občanská vybavenost, školky, základní školy, gymnázium, obchody a další. Zastávka autobusu MHD je vzdálena 70 metrů, spoje jezdí na metro Petřiny, Stodůlky nebo zastávku Vypich s tramvajovým spojením do centra. Snadná dostupnost na letiště i k nájezdu na Městský okruh a dálnice.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - větší	0,90
poloha pozemku - horší	1,20
dopravní dostupnost - horší	1,10
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - lepší	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
9 490 000	410	23 146,34	0,96	22 220,49

Název: Prodej stavebního pozemku 572 m²**Lokalita:** Praha 6 - Praha-Přední Kopanina

Popis: Nabízíme k prodeji hezký rovinný pozemek o výměře 572m², situován v části Prahy 6 - Přední Kopanina, na hranici původní zástavby a nové výstavby rodinných domů. Pozemek je dle platného územního plánu obce a na základě rozhodnutí odboru výstavby pro Prahu 6 určen k umístění stavby rodinného domu o dvou nadzemních podlažích, s garáží, a dvěma odstavnými stáními na pozemku u domu. Inženýrské sítě jsou připraveny k napojení z uličního řádu. V případě dalšího zájmu Vám rádi doplníme další potřebné informace, k jednání ihned.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - větší	0,90
poloha pozemku - horší	1,20
dopravní dostupnost - horší	1,20
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - horší	1,20



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 995 000	572	8 732,52	1,40	12 225,53

Název: Prodej stavebního pozemku 771 m²**Lokalita:** Praha 6 - Střešovice

Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 771 m² ve velmi atraktivní a žádané lokalitě v Praze 6, Střešovicích. Pozemek se nachází ve vilové čtvrti mezi komunikacemi Nad hradním vodojemem a Pod bateriemi. Skládá se celkem ze šesti částí, které jsou v KÚ vedeny jako zahrada, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek se nachází v památkově chráněném území. Přední část pozemku je orientována na sever a je rovinnatá. V zadní části je strmý

svah, zde je třeba vystavět opěrnou zeď na níž je již zhotoven projekt a schváleno stavební povolení. Na východní straně část pozemku přímo sousedí s domem, který vymezuje hranici. Ze západní strany je část pozemku lemována též zdí a sousedním domem. Poblíž vchodu se nachází jímka. Elektřina je přivedena na hranici pozemku, ostatní sítě jsou v dosahu. V současnosti jsou zde vzrostlé nálety. Pozemek je určen k zastavění k rezidenčnímu bydlení. Místo poskytuje výbornou dopravní dostupnost do centra města. Poblíž se nachází tramvajová zastávka Baterie (linky 1, 2) odkud se komfortně během několika minut dostanete ke stanicím metra A Hradčanská či Dejvická. V dosahu se nachází veškerá občanská vybavenost.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - větší	0,80
poloha pozemku - stejná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - lepší	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
25 828 500	771	33 500,00	0,58	19 430,00

Název: Prodej stavebního pozemku 852 m²**Lokalita:** V Šáreckém údolí, Praha 6 - Dejvice

Popis: Prodej stavebního pozemku v exkluzivní a velmi vyhledávané lokalitě Šáreckého údolí, v oblasti přírodní rezervace Dolní Šárka. Celková plocha parcely činí 852 m², vzhledem k obytné zóně jsou k pozemku přivedeny všechny sítě. V rámci koupě je připravena studie pro výstavbu bytového domu s celkovou plochou 1 170 m² pro 15 bytových jednotek a podzemním garážovým stání až po 20 aut. Parcela je samozřejmě vhodná i pro výstavbu rodinné vily. Pozemek se nachází ve spodní části Šáreckého údolí (ze strany Podbaby), díky čemuž je rychle dostupný k metru linky "A-Dejvická", autem jste do 15min v samém centru Prahy či lze přejet přívozem do Troji. Koupě formou prodeje účelově založené společnosti (s.r.o.). Prohlídka možná.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku - větší	0,80
poloha pozemku - horší	1,10
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - stejná	1,00
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - lepší	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
34 000 000	852	39 906,10	0,57	22 746,48

Zjištěná průměrná jednotková cena**17 459,47 Kč/m²****Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

K ocenění jsou použity vzorky realitních kanceláří, které byly upraveny objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty. Porovnávací vzorky jsou od porovnávaného pozemku odlišné. Obdobné pozemky nejsou v nabídce realitních kanceláří.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	109/3	1	17 500,00		17 500
Celková výměra pozemků		1	Hodnota pozemků celkem		17 460,-

Cena pozemku nepřímé porovnání**1. Hodnota pozemků****1.1. Nepřímé porovnání****Porovnávací metoda**

Nepřímé porovnání - porovnávací hodnota je hledána porovnáním s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků a u nějž jsou vedle ceny definovány i jeho typické charakteristiky. V tomto případě budou použity údaje z cenové mapy sousedních pozemků.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Praha 6, Střešovice, p.č.: 109/3				
Lokalita: Nad Hradním vodojemem				
Popis: Oceňovaný pozemek se nachází mezi ulicemi Nad Hradním vodojemem a Pod Bateriemi v Praze 6 - Střešovice, mezi rodinným domem Nad Hradním vodojemem č.p. 1108 a č.p. 108. Jedná se o nepravidelný, převážně rovinný, nezpevněný pozemek. Pozemek je ze severní strany přístupný z ulice Nad Hradním vodojemem. Jižní hranici tvoří vysoká monolitická, železobetonová opěrná zeď vyztužená železobetonovými žebry, která vyrovnává výškový rozdíl mezi přístupovou komunikací na pozemek a ulicí Pod Bateriemi. Služebnost umístění opěrné zdi, pilotů, štol a šachet na oceňovaném pozemku bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene. V platném územním plánu spadá převážná část oceňovaného pozemku do ploch OV - všeobecně obytné.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - neuvažuje se		1,00		
velikost pozemku - neuvažuje se		1,00		
poloha pozemku - lepší		1,05		
dopravní dostupnost - neuvažuje se		1,00		
možnost zastavění poz. - věcné břemeno při jižní hranici pozemku		0,95		
intenzita využití poz. - neuvažuje se		1,00		
vybavenost pozemku - neuvažuje se		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - lepší		1,05		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_c	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 186 220	249	8 780,00	1,05	9 219,00

**Zjištěná průměrná jednotková cena****9 219,00 Kč/m²****Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Pro účely tržního oceňování především pro aplikaci porovnávacího přístupu se doporučuje tyto ceny chápat pouze jako orientační. Mezi hlavní důvody patří především jejich aktuálnost, problematická extrakce ceny pozemku z ceny celkové a riziko zkreslení v důsledku odlišných podmínek transakce. Tato skutečnost je zřejmá především v centrálních částech města, kde volné stavební pozemky prakticky nejsou, v drtivé většině se obchoduje s nemovitostmi a tomu jsou poplatné i smluvní ceny.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	109/3	1	9 220,00		9 220
Celková výměra pozemků		1	Hodnota pozemků celkem		9 220

Bez zařazení do částí**1. Výnosová hodnota****1.1. Pozemek výnosově, jednotková cena**

Výsledkem postupů založených na výnosovém přístupu je výnosová hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. **Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty.** Výnosová hodnota nemovitostí je většinou založena na očekávaném prospěchu z nemovitostí jako z jednoho nedílného celku, takže obvykle nerozlišuje dílčí prospěch z pozemku a ze staveb. Jako základní cena byla stanovena tržní hodnota pozemku ve výši 13 350,- Kč/m². Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m² /rok při míře kapitalizace 4,5% (bytové domy netypové).

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	ostatní plocha, jiná plocha		1	668	56	668	4,50
Celkový výnos za rok:						667	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *r ok)	667
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	667
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	667
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	667
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	14 822,-

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Cena pozemku zjištěná porovnáním

1. Hodnota pozemků

1.1. Přímé porovnání

17 460,- Kč

Cena pozemku nepřímé porovnání

1. Hodnota pozemků

1.1. Nepřímé porovnání

9 220,- Kč

Bez zařazení do částí

1. Výnosová hodnota

1.1. Pozemek výnosově, jednotková cena

14 822,- Kč

Silné stránky

1. Dobrá technická a dopravní vybavenost.
2. V územním plánu spadá lokalita do ploch **OV - všeobecně obytné.**

Slabé stránky

1. Věcné břemeno umístění opěrné zdi, pilotů, stol a šachet.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ceny pozemků v cenové mapě stavebních pozemků jsou přejímané z kupních smluv a nemusejí odrážet jejich skutečnou tržní hodnotu, neboť mohou být ovlivněny nejrozličnějšími odlišnými podmínkami transakce. V zonální cenové mapě tedy ceny jsou cenami průměrnými. Porovnávací přístup vychází z přímé reflexe trhu, ale vzhledem k situování, výměře a využití oceňovaného pozemku, nejsou k dispozici reprezentativní vzorky.

Tržní hodnota oceňovaných pozemků bude tedy v polovině intervalu výsledných hodnot přímého a nepřímého porovnání pozemků, to odpovídá zaokrouhleně ceně 13 340,- Kč/m²

slovy: třinácttisíctřistačtyřicet Kč

pozemek parc.č. 109/3 ostatní plocha, jiná plocha

výměra 249 m² x 13 340,- Kč/m² = **3 321 660,- Kč**

slovy: Třímilionytřistadvacetjednatisícšestsetšedesát Kč

Tržní hodnota**3 321 660,- Kč**

slovy: Třímilionytřistadvacetjednatisícšestsetšedesát Kč

Závěr

Znalecký posudek je vyhotoven výhradně pro účel uvedený ve znaleckém úkolu (objednávce) v souladu s ustanovením § 127a zákona 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Ledči nad Sázavou 5.12.2020

ATING, s.r.o., znalec Ing. Jaroslav Bělohradský

Husovo náměstí 63

584 01 Ledec nad Sázavou

telefon: +420603295378

e-mail: ating@ating.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 8.10.1985 pod č. j. Spr-504/85 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady a stavebnictví - stavby obytné, průmyslové a zemědělské, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7269-179/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 726917920.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2020 08:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: gg pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729302 Střešovice

List vlastnictví: 1396

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
109/3	249	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

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 Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost umístění opěrné zdi, pilotů, stol a šachet
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1341-39/2018

Oprávnění pro

Parcela: 2181/1

Povinnost k

Parcela: 109/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.sml. S-MHMP 17847/2018
prohlášení ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2018
08:21:56. Zápis proveden dne 15.06.2018.

V-35172/2018-101

Pořadí k 24.05.2018 08:21

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Písmo a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:194/1995

Z-14100194/1995-101

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

KČ/IČO: 00064581

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

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, KČ: 101.
strana 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2177/12
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Střešovice [729302]
Číslo LV:	1396
Výměra [m ²]:	7394
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název

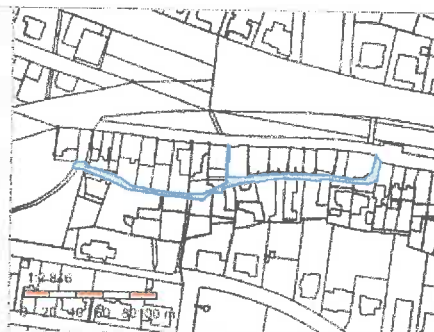
památkové chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2181/12
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Střešovice [729302]
Číslo LV:	1396
Výměra [m ²]:	981
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

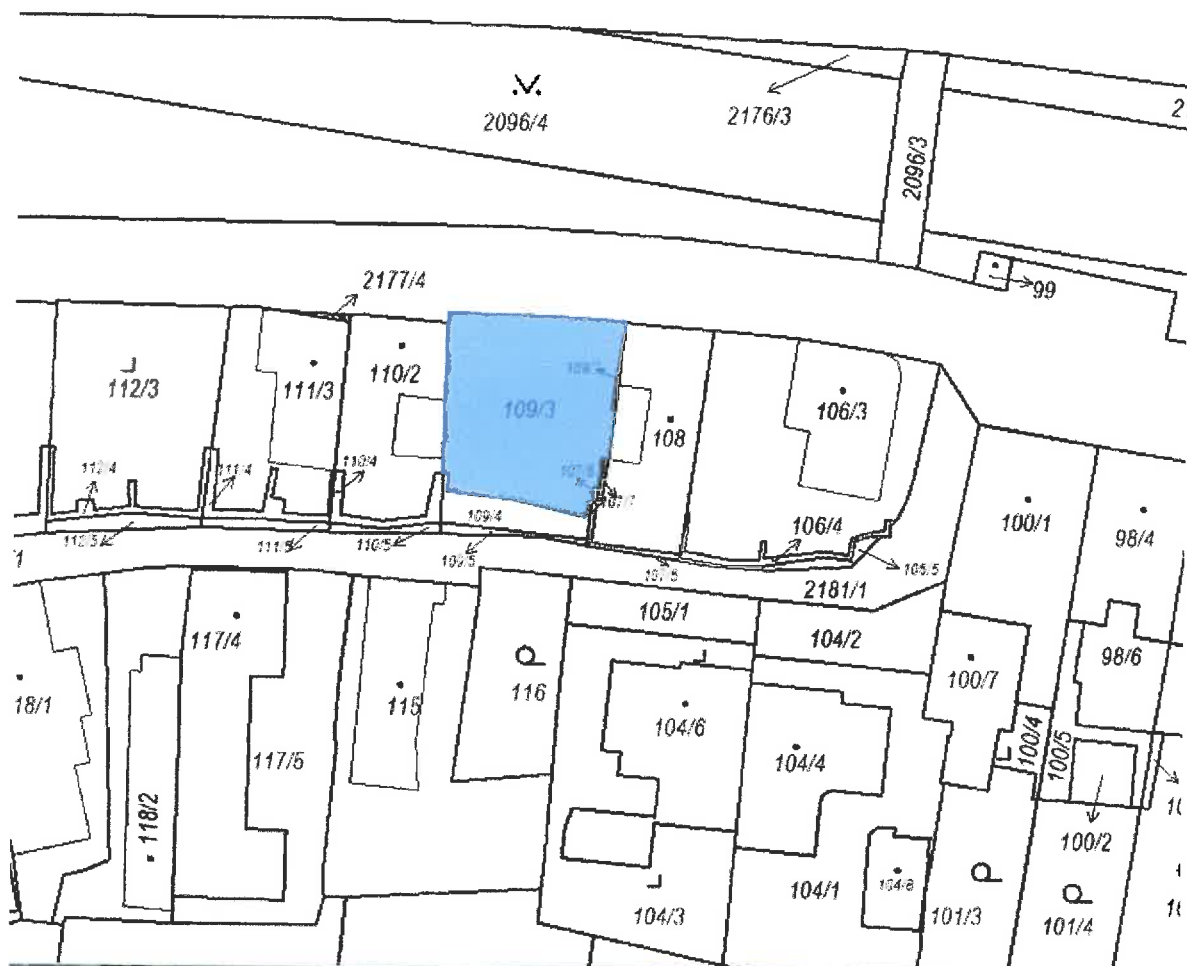
Podíl

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

Způsob ochrany nemovitosti

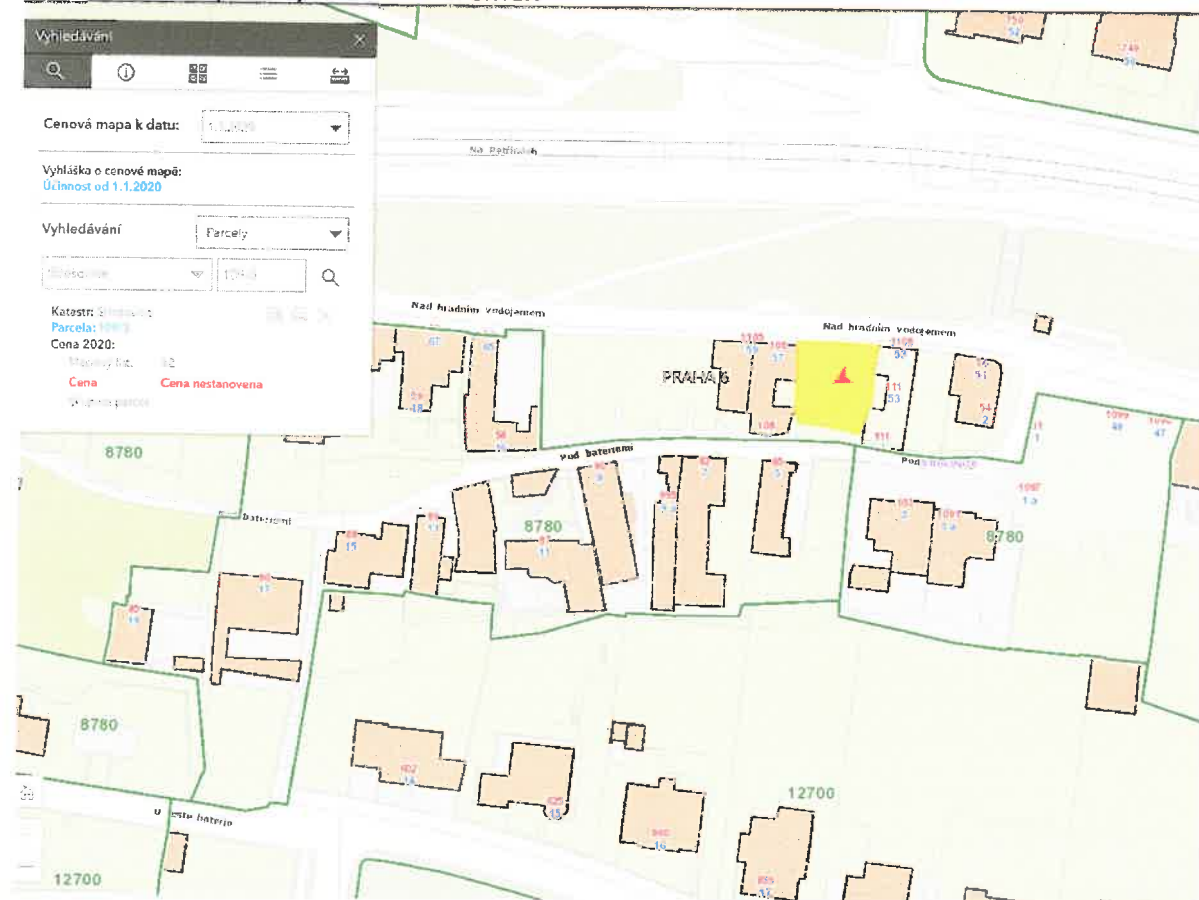
Název

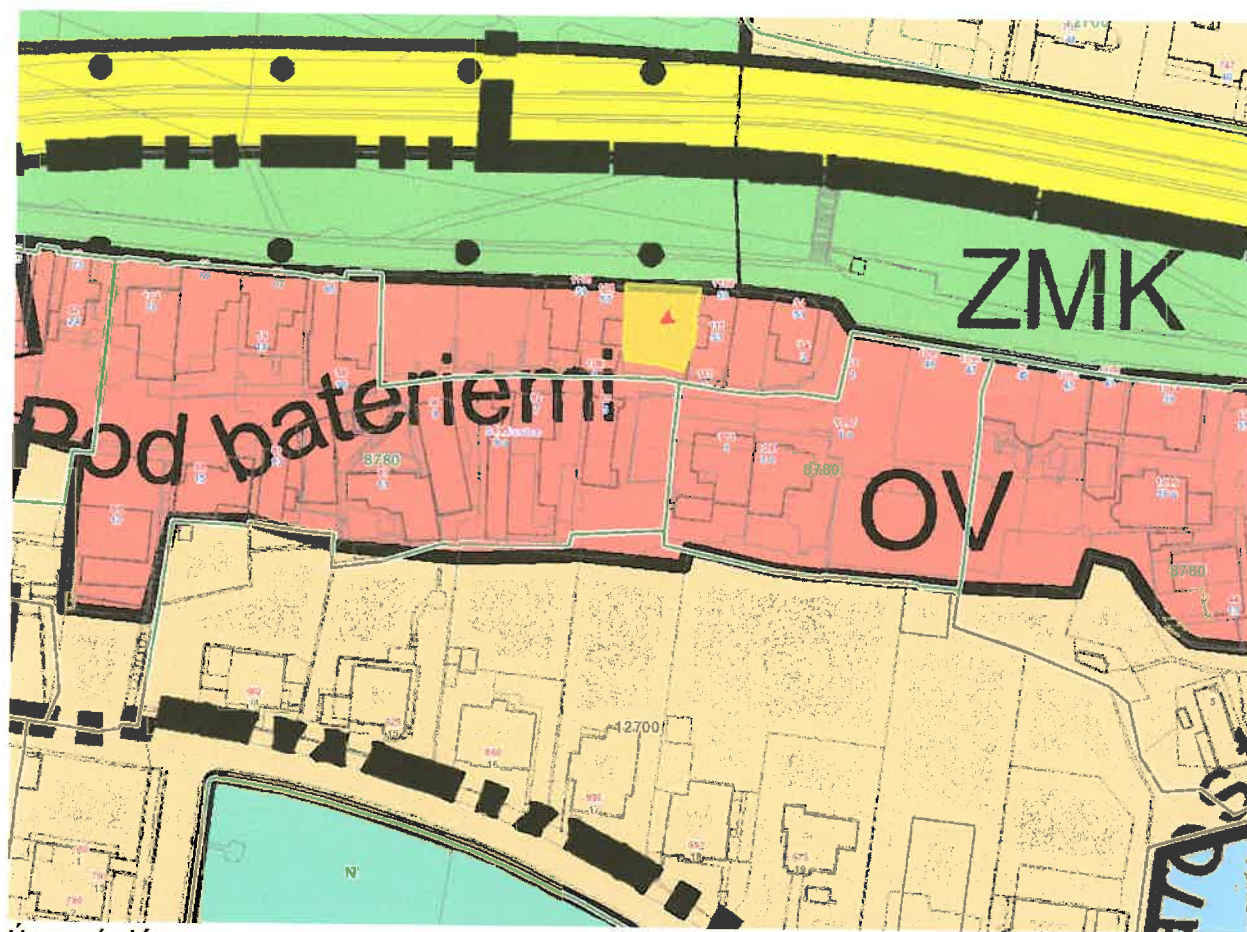
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně



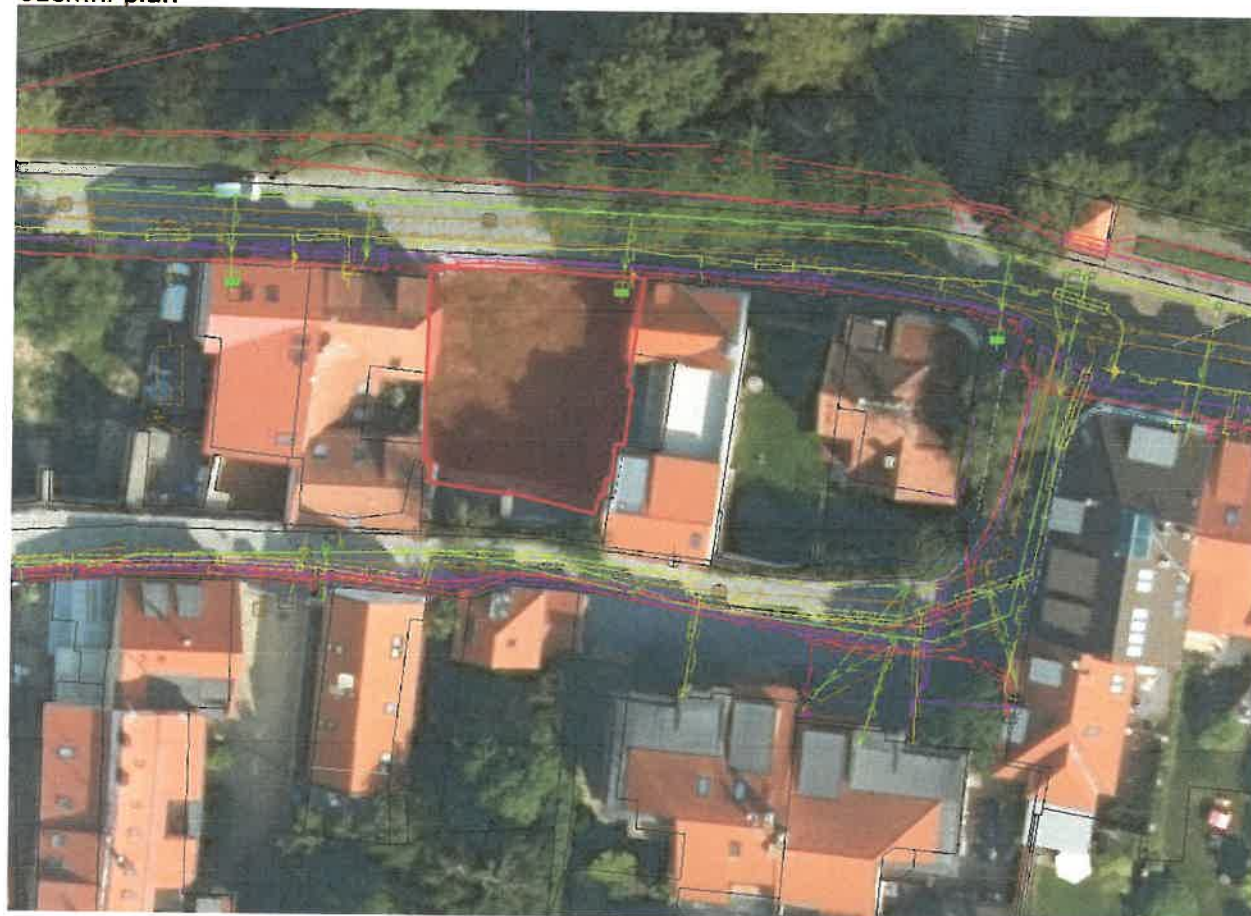


Katastrální mapa s vyznačením břemen





Územní plán



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosaavadní stav					Nový stav									
Číslo katastrálního území	Výměra parcely		Druh pozemku	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Porovnání st. stavu evidence právních vztahů					
	ha	m²		Způsob využití	ha				m²	Způsob využití	Způsob využití	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Číslo dílu
	ha	m²		ha	m²				Dle předchůz. z katastru státního v	Číslo katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	ha	m²	
109/3									109/3		1396			
113/1									113/1		1396			

Druh věcného břemene : dle právní listiny
Oprávněný : dle právní listiny

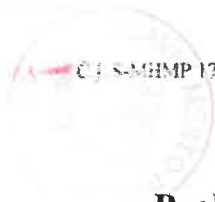
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kod kv
527-121	746211.32	1041574.71 3
527-123	746195.34	1041975.14 3
527-326	746211.44	1041989.18 3
527-601	746146.74	1041991.51 3
691-4	746160.24	1041988.96 3
791-87	746146.86	1041992.71 3
791-89	746160.27	1041990.27 3
791-93	746195.81	1041988.12 3
8	746211.44	1041968.62 3
9	746209.21	1041988.73 3
10	746209.40	1041994.85 3
11	746204.81	1041989.47 3
12	746204.99	1041991.34 3
13	746202.41	1041991.51 3
14	746202.23	1041993.81 3
15	746197.77	1041987.30 3
16	746197.54	1041987.10 3
17	746195.77	1041987.12 3
18	746160.25	1041989.27 3
19	746158.49	1041989.41 3
20	746156.75	1041990.96 3
21	746153.53	1041991.60 3
22	746148.23	1041992.85 3
23	746147.91	1041993.48 3
24	746146.76	1041991.71 3



GEOMETRICKÝ PLÁN pro - vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ing. Marie Moresová Číslo pokladky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 663/1995 Dne: 16.4.2018 Doko: 46/2018 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Stejnopis ověřil úředně opávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ing. Marie Moresová Číslo pokladky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 663/1995 Dne: 23.4.2018 Doko: 55/2018 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vydal/verel: Dana Stanková Dukelských hrdinů 36, Praha 7, 17000 tel:220870960, mob:606555584 Číslo plánu: 1341 - 39 / 2018 Místo: Hlavní město Praha Obec: Praha Kat. území: Střešovice Mapový list: Praha 8-0/43 Doplněním výše uvedeného pozemku byla poskytnuta možnost setrhnout se v zájmu s průběhem nemovitých nových hranic které byly označeny příslušnými zřizovatelem.	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Petra Kopecká PGP-1896/2018-101 2018.04.19 11:16:09 CEST	 <i>Marceon</i>



ČJ S-MHMP 17847/2018



MHMP080A66R

Prohlášení o zřízení služebnosti k vlastnímu pozemku

podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „prohlášení“)

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

Zastoupené: Ing. Martinem Kubelkou, ředitelem odboru evidence majetku MHMP

bankovní spojení: PPF banka, a.s., č.úctu: 149024-5157998/6000

(dále jen „HMP“)

I.

1.1 „HMP“ je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 109/3 a 113/1 v k.ú. Střešovice, obec Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. 1396 v katastru nemovitostí pro obec Praha a kat. území Střešovice (dále jen „služební pozemek“).

„HMP“ je vlastníkem opěrné zdi, pilotů, štol a šachet, které byly na pozemku parc. č. 109/3 a 113/1 v k.ú. Střešovice vybudovány v rámci akce – Norbertov opěrná zeď.

1.2 „HMP“ je rovněž výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2181/1 v k.ú. Střešovice (komunikace Pod Bateriemi), obec Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. 1396 v katastru nemovitostí pro obec Praha a kat. území Střešovice (dále jen „panující pozemek“).

II.

2.1 „HMP“ tímto prohlášením zřizuje na „služebnému pozemku“ služebnost ve prospěch „panujícího pozemku“, a to služebnost umístění opěrné zdi, pilotů, štol a šachet v rozsahu dle geometrického plánu č. 1341-39/2018 ze dne 19.4.2018, který je nedílnou součástí tohoto prohlášení.

2.2 Služebnost se zřizuje s právem užívat a udržovat opěrnou zeď, piloty, štol a šachty na služebním pozemku, uvedeném v článku I. odst. 1 tohoto prohlášení.

2.3 Oprávněná osoba, tj. každý vlastník „panujícího pozemku“, bude vykonávat práva a povinnosti odpovídající zřizované služebnosti tak, aby co nejméně omezovala práva povinného, tj. každého vlastníka „služebních pozemků“.

Č.j. S-MHMP 17847/2018

2.4 S ohledem na skutečnost, že je služebnost na základě tohoto prohlášení sjednaná jako věcné břemeno „in rem“, je oprávněným z tohoto věcného břemene „panující pozemek“, a to bez ohledu na případnou změnu jeho vlastníka.

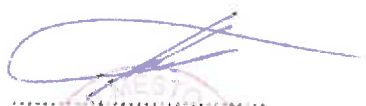
2.5 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

2.6 Práva a povinnosti ze zřizované služebnosti – umístění opěrné zdi, pilotů, štol a šachet přecházejí na každého dalšího vlastníka „služebných pozemků“.

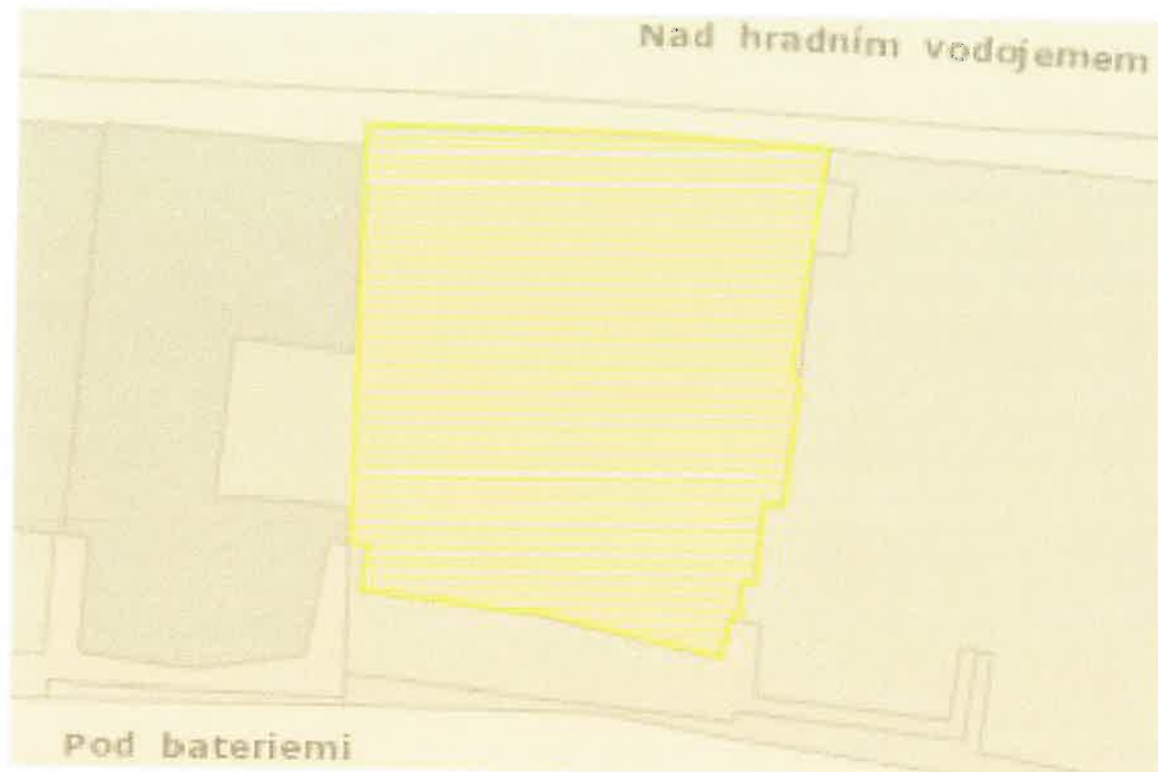
2.7 Právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Příloha: geometrický plán č. 1341-39/2018 ze dne 19.4.2018

V Praze dne: 4. 05. 2018


Ing. Martin Kubelka
ředitel odboru EVM MHMP

PAMÁTKY



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Archeologické lokality | | Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace |
| | Historická jádra obcí | | Městská památková rezervace |
| | Kulturní památky ověřené | | Vesnická památková rezervace |
| | Kulturní památky neověřené | | Městská památková zóna |
| | Národní kulturní památky | | Vesnická památková zóna |
| | Ochranná pásma národních kulturních památek | | Archeologické stopy |

① Archeologické lokality	nevyskytuje se
Významné archeologické plochy	nevyskytuje se
① Historická jádra obcí	nevyskytuje se
① Národní kulturní památky	nevyskytuje se
① Ochranná pásma národních kulturních památek	nevyskytuje se
① Kulturní památky	nevyskytuje se
① Památkové rezervace	nevyskytuje se
① Ochranné pásmo pražské památkové rezervace: 249.2 m ²	
① Památkové zóny: 1x, 249.2 m ² Praha - Staré Střešovice - MPZ: 249.2 m ²	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nad hradišním vodojemem



Elektrina

- transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem
- ochranná pásma nadzemních vedení VVN
- ochranná pásma nadzemních vedení VN
- nadzemní vedení NN
- ochranná pásma podzemních vedení VVN
- ochranná pásma podzemních vedení VN
- podzemní vedení NN

Plyn, produktovody a ropovody

- regulační stanice VVTI včetně bezpečnostních pásem
- regulační stanice VTI včetně bezpečnostních pásem
- plynárenská zařízení včetně ochranných pásem
- bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení
- bezpečnostní pásma VVTI plynovodů
- bezpečnostní pásma VTI plynovodů
- ochranná pásma STI plynovodů
- ochranná pásma NTL plynovodů
- ochranná pásma produktovodů
- ochranná pásma ropovodů

Teplo

- teplárny
- výtopny
- spalovny
- blokové kotelny, okrskové kotelny, kotelny
- tepelné zdroje včetně ochranných pásem (teplárny, výtopny, kotelny)
- ochranná pásma tepelných napáječů
- ochranná pásma vysílacích zařízení
- ochranná pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně

Elektronická komunikační zařízení

- elektronická komunikační zařízení
- elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem
- ochranná pásma metalických sítí
- ochranná pásma optických sítí

Vodovody a kanalizace

- ochranná pásma zdrojů vody
- vodárenská zařízení
- ochranná pásma vodovodních řadů
- kanalizační zařízení
- ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů

INFORMAČNÍ VÝSTUP

VYTVŘENO DNE: 03-12-2020 13:44
 ZDROJ: dotová záměna GIS n. m. Praha © IPR 2020
 http://geosport.ipr.kahel.cz

Elektřina

- | | |
|---|----------------|
| ① Transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma vedení VVN (400, 220, 110 kV) a VN (22 kV) | nevyskytuje se |
| ① Elektrické vedení nízkého napětí: .6 m
Nadzemní: .6 m | |

Plyn, produktovody a ropovody

- | | |
|---|----------------|
| ① Regulační stanice VVTL, VTL včetně bezpečnostních pásem | nevyskytuje se |
| ① Bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení | nevyskytuje se |
| ① Bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma produktovodů | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma ropovodů | nevyskytuje se |

Teplo

- | | |
|--|----------------|
| ① Tepelné zdroje včetně ochranných pásem | nevyskytuje se |
| ① Ochranné pásma tepelných napáječů | nevyskytuje se |

Elektronická komunikace

- | | |
|---|----------------|
| ① Elektronická komunikační zařízení včetně ochranných pásem | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha Ruzyně | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma vysílacích zařízení | nevyskytuje se |
| ① Elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma optických sítí | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma metalických sítí: 4.4 m ² | |

Vodovody

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| ① Zařízení včetně ochranných pásem | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma vodovodních řadů | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma zdrojů vod | nevyskytuje se |

Kanalizace

- | | |
|--|----------------|
| ① Zařízení včetně ochranných pásem | nevyskytuje se |
| ① Ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů: 21.8 m ² | |

INFORMATIVNÍ VÝPIS

VYTVORENO DNE: 03-10-2020 13:44
 ZDROJ: datová základna GIS hl. m. Prahy © IPR 2020
<http://geopora.ipr.praha.cz>





Lice Pod Bateriemi



Ulice Nad Hradním vodojemem

Příloha č. 2
Znění Protokolu o výsledku jednání se zájemcem

Protokol
o výsledku jednání odboru hospodaření s majetkem MHMP ve věci převodu nemovitosti ve
vlastnictví hlavního města Prahy.

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy předkládá Rada HMP a rozhoduje o něm Zastupitelstvo HMP. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena.

Zájemce: [bude doplněno]
I. Předmět jednání: pozemek parc. č. 109/3 k.ú. Střešovice o výměře 249 m ² [prodej podléhá zdanění dle § 56 Zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.]
II. Minimální kupní cena: 3.321.660 Kč + 21% dph Kč, tj. 13.340 Kč/m ² + 21% dph
III. Návrh zájemce: [bude doplněno] Kč, tj. [bude doplněno] Kč/m ²
IV. Jistota: ve výši 300.000 Kč, byla složena na depozitní účet HMP č.ú. 6015-0005157998/6000, VS 1513500116
V. Závazky zájemce: 1. Uzavřít kupní smlouvu, která bude v souladu s Podmínkami výběrového řízení, do 30 dnů od doručení Oznámení k uzavření této kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn od uzavření kupní smlouvy odstoupit. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. 3. Zájemce byl seznámen s tím, že schválení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota zájemci nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny.
VI. Ostatní: Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.
VII. Další ujednání:

V Praze dne:

Zájemce:

Za prodávajícího:

Příloha č. 3
Znění Dohody o smluvní pokutě

Dohoda o smluvní pokutě

Vyhlašovatel: **Hlavní město Praha**
IČO: 00064581
se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1
zastoupené ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP Ing.
Janem Rakem

(„vyhlašovatel“)

Zájemce: **název/ jméno, příjmení:**
IČO/ r.č.:
sídlo/ bydliště:
zastoupen:

(„zájemce“)

Čl. I
Úvodní ustanovení

1. Vyhlašovatel vyhlásil výběrové řízení o nejvhodnější nabídku na prodej pozemku parc.č. 109/3 o výměře 249 m² v k.ú. Střešovice („výběrové řízení“ a „nemovitost“).
2. Vyhlašovatel stanovil závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení v podmínkách výběrového řízení.
3. Zájemce podal písemnou nabídku do výběrového řízení a složil vyhlašovateli jistotu pro účast ve výběrovém řízení ve výši 300.000 Kč („jistota“).
4. Smluvní strany mají zájem zajistit touto dohodou řádné plnění povinností zájemce vyplývajících z podmínek výběrového řízení, pokud bude zájemce vyhlašovatelem vyzván k uzavření kupní smlouvy na prodej nemovitosti („kupní smlouva“).

Čl. II
Prohlášení a závazky zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s podmínkami výběrového řízení a bude postupovat v souladu s nimi, a zavazuje se splnit veškeré závazky vyplývající z podmínek výběrového řízení, pokud bude vyhlašovatelem vyzván k uzavření kupní smlouvy.
2. Pokud Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodne o prodeji nemovitosti zájemci, zašle vyhlašovatel v souladu s podmínkami výběrového řízení zájemci oznámení o výběru

nabídky („Oznámení“). Zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření kupní smlouvy. Spolu s Oznámením bude zájemci zaslán k podpisu návrh kupní smlouvy.

3. V případě, že zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení podepsat obdržený návrh kupní smlouvy a doručit jej vyhlášovateli v požadovaném počtu vyhotovení na adresu Hlavní město Praha, odbor hospodaření s majetkem, se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení Oznámení. Zájemce není oprávněn provádět v obdrženém návrhu kupní smlouvy žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.
4. V případě, že mezi vyhlášovatelem a zájemcem bude uzavřena kupní smlouva, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení uhradit vyhlášovateli sjednanou kupní cenu za nemovitost (resp. doplatek kupní ceny ve výši kupní ceny ponížené o složenou jistotu) (společně jen „**kupní cena**“) bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na bankovní účet vyhlášovatele č.ú. 149024-0005157998/6000 nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) zájemci. V téže lhůtě a stejným způsobem je zájemce povinen uhradit vyhlášovateli správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch zájemce do katastru nemovitostí („**návrh na vklad**“).

Čl. III **Smluvní pokuty**

1. V případě, že zájemce poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v článku II odst. 3 této dohody, nebo jinak zmaří uzavření kupní smlouvy, je zájemce povinen zaplatit vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč.
2. V případě prodlení zájemce s úhradou kupní ceny nebo správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad je zájemce povinen zaplatit vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, a vyhlášovatel je současně oprávněn odstoupit od kupní smlouvy. V případě, že prodlení zájemce s úhradou kupní ceny nebo správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad bude trvat déle než 30 dnů, je zájemce povinen zaplatit vyhlášovateli namísto smluvní pokuty uvedené v předchozí větě tohoto odstavce jednorázovou smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, tj. ve výši rovnající se složené jistotě.
3. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty obsahující stručný popis a časové určení porušení smluvní povinnosti, za něž se smluvní pokuta požaduje.
4. Vyhlášovatel je oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty jistotu.
5. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky vyhlášovatele na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty.

Čl. IV

Ostatní ujednání

1. V případech uvedených v čl. III. odst. 1 této dohody je vyhlášovatel oprávněn upustit od dalšího jednání se zájemcem o uzavření kupní smlouvy.
2. Pokud zájemce po oznámení vyhlášovatele o upuštění od jednání se zájemcem písemně požádá vyhlášovatele, že má dále zájem o uzavření kupní smlouvy, je v takovém případě povinen složit na účet vyhlášovatele finanční částku ve výši původní jistoty, jako novou jistotu pro účast ve výběrovém řízení, a to ve stejné lhůtě, jak je uvedena v čl. IV odst. 3 této dohody.
3. Písemná žádost zájemce podle čl. IV odst. 2 této dohody musí být vyhlášovateli doručena do 3 dnů ode dne oznámení vyhlášovatele o upuštění od dalšího jednání se zájemcem. Vyhlášovatele není povinen této žádosti vyhovět.

Čl. V

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena v 5 výtiscích, vyhlášovatel obdrží 4 výtisky a zájemce obdrží 1 výtisk.
2. Práva a povinnosti touto dohodou výslovně neupravené se řídí přísl. ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí vyhlášovatel.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené vyhlášovatelem, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a její text.
7. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto vyhlášovatel potvrzuje, že uzavření této dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 512 dne 15.3.2021.

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

V Praze dne _____

V Praze dne _____

zájemce

Ing. Jan Rak
ředitel odboru
hospodaření s majetkem MHMP

Příloha č. 4

Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1057 ze dne 26. 6. 2012

Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Článek I.

Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „Pravidla“) se vztahují na úplatné převody těchto nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy:

1. objektů dokončených i rozestavěných, bez pozemku nebo včetně pozemku, se kterým tvoří jeden funkční celek, kromě bytových objektů, kde se postupuje podle "Zásad postupu při prodeji bytových domů ve vlastnictví hl.m. Prahy", schválených usnesením Zastupitelstva HMP č. 09/14 ze dne 24.6.1999 a objektů, kde se postupuje podle "Zásad postupu při úplatném převodu rodinných domů a bytových domů s jedním až třemi byty, včetně pozemků, se kterými tvoří jeden funkční celek", schválených usnesením Zastupitelstva HMP č. 13/32 ze dne 25.11.1999.
2. pozemků zastavěných i nezastavěných, kromě pozemků zastavěných obytnými domy ve vlastnictví bytových družstev, kde se postupuje podle "Pravidel převodu pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy zastavěných obytnými domy ve vlastnictví bytových družstev", schválených usnesením Rady HMP č. 1275 ze dne 21.8.2001.

Pozemkem, který tvoří jeden funkční celek s objektem dokončeným i rozestavěným se rozumí pozemek, na němž je objekt umístěn, nebo pozemek, který sousedí s tímto pozemkem a který je samostatně nezastavitelný a s předmětným pozemkem tvoří vhodný doplněk a jeho pořízení nemá využití pro jinou osobu než pro žadatele.

Článek II.

1. O zveřejnění záměru převést nemovitost ve vlastnictví hl.m. Prahy rozhoduje ředitel odboru evidence, správy a využití majetku MHMP (dále jen „odbor SVM MHMP“) po projednání s příslušným členem Rady HMP.
2. a) Před zveřejněním záměru dle článku II. odst. 1 požádá odbor SVM MHMP o písemné stanovisko k záměru převodu nemovitosti od těchto odborů MHMP: OMI, RFD, OZP, RVP, OÚP a od TSK hl.m. Prahy a dále vyjádření od příslušné MČ, resp. od Úřadu příslušné MČ. Výše označené odbory MHMP a TSK hl.m. Prahy zašlou odboru SVM své písemné stanovisko do 30 dnů ode dne doručení písemné žádosti. Příslušná MČ, resp. Úřad příslušné MČ zašle odboru SVM své písemné stanovisko do 45 dnů ode dne doručení písemné žádosti.
- b) V případě nedoručení stanoviska ve lhůtách uvedených v odst. 2. písm. a) tohoto článku se má za to, že stanoviska dotčených subjektů jsou kladná.
- c) Po obdržení výše uvedených stanovisek, resp. pokud nastane situace dle čl. II. odst. 2 písm. b) předloží odbor SVM MHMP záměr převodu k vyjádření Výboru pro hospodářskou politiku

ZHMP (dále jen „Výbor“). Záměr převodu pozemků bude předkládán Výboru v případě pozemků o výměře větší než 250 m².

3. Zveřejnění záměru převést nemovitost ve vlastnictví hl.m. Prahy na úřední desce v případě realizace přímého prodeje po dobu nejméně 21 dnů, v ostatních případech 45 dnů před projednáním v orgánech hlavního města Prahy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze zajišťuje odbor SVM MHMP.

4. Po uplynutí lhůty pro zveřejnění záměru dle čl. II. odst. 3. a po projednání nabídek ve Výboru zpracuje SVM MHMP materiál pro jednání volených orgánů HMP, který bude zpracován dle „Pravidel pro přípravu a vyhotovení materiálů pro jednání Rady HMP“ v platném znění a dle „Pravidel pro přípravu a vyhotovení materiálů pro jednání Zastupitelstva HMP“ v platném znění,

Článek III.

1. Při převodu nemovitostí dle čl. I. bude postupováno formou přímého prodeje nebo formou výběrového řízení.

2. Přímý prodej všech bude realizován, pokud Výbor nedoporučí postupovat formou prodeje ve výběrovém řízení, minimálně za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů“, v platném znění.

Při prodeji objektů (staveb) platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní).

Při prodeji pozemků platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok. Prodej pozemku za cenu nižší než je cena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok je možný pouze ve výjimečných případech a musí být řádně odůvodněn a musí být doporučen Výborem.

a) u objektů dle čl. I, odst. 1.:

- spoluvlastníkům objektu

b) pozemků dle čl. I, odst. 2.:

- vlastníkově objektu, který s tímto pozemkem tvoří jeden funkční celek

- spoluvlastníkům pozemku

- kde se jedná o scelení s pozemky ve vlastnictví žadatele

c) o kterém tak rozhodne Rada HMP, nebo Zastupitelstvo HMP.

3. V ostatních případech bude realizován prodej nemovitosti/í formou výběrového řízení, a to na základě doporučení Výboru, minimálně za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů“, v platném znění.

Při prodeji objektů (staveb) platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní).

Při prodeji pozemků platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok. Prodej pozemku za cenu nižší než je cena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok je možný pouze ve výjimečných případech a musí být řádně odůvodněn a musí být doporučen Výborem.

4. Články IV. až VII. těchto Pravidel se vztahují pouze na přímý prodej nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Článek IV. Účastníci prodeje

1. Účastníky prodeje nemovitostí jsou hlavní město Praha jako prodávající a žadatel o úplatný převod nemovitostí dle čl. IV. odst. 3.
2. Hlavní město Praha je při jednání o prodeji nemovitostí zastoupeno odborem SVM MHMP.
3. Žadatelem se stává právnická osoba, fyzická osoba - podnikatel, fyzická osoba způsobilá k právním úkonům která předloží prodávajícímu písemnou žádost.

Článek V. Podmínky prodeje

1. V případě potřeby je prodávající povinen zajistit zpracování znaleckých posudků, kterými bude stanovena cena obvyklá (tržní) převáděné nemovitosti, a to dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.
2. Prodávající je povinen vyzvat žadatele doporučeným dopisem s doručenkou do vlastních rukou, aby ve lhůtě do 60 dnů od obdržení výzvy předložili nabídku dle článku V. odst. 3. Součástí výzvy musí být tato Pravidla a informace o ceně nemovitosti, event. cenová mapa.
3. Žadatel je povinen předložit nabídku která obsahuje:
 - a) identifikaci žadatele
 - u fyzické osoby trvalý pobyt, datum narození event. rodné číslo
 - u právnické osoby a u fyzické osoby - podnikatele aktuální výpis z obchodního rejstříku a event. živnostenský list
 - b) doklady o vlastnictví

Žadatel o prodej nemovitostí dle článku III., odst. 2. písm. a) a b) musí předložit výpis z katastru nemovitostí prokazující jeho vlastnické právo.

c) cenovou nabídku

d) záměr využití nemovitosti.

4. Nabídka včetně příloh musí být podána písemně, v českém jazyce, podepsána žadatelem, statutárním orgánem žadatele nebo osobou jednající za žadatele na základě plné moci (všechny podpisy na plné moci musí být úředně ověřeny) a předložena ve lhůtě dle článku V. odst. 2. Podacím místem pro předložení nabídky je Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku, nám. Franze Kafky 16/1, Praha 1, PSČ 110 01.

5. Žadatel je povinen na vyzvání uzavřít s prodávajícím protokol o výsledku jednání, který je uveden v příloze č. 1 těchto Pravidel.

6. Žadatel je povinen složit na vyzvání odboru SVM MHMP jistotu ve výši min. 10% z kupní ceny navržené odborem SVM MHMP. Jistota se skládá na depozitní účet prodávajícího, a to tak, aby byla připsána na tento účet nejpozději v den určený v protokolu o výsledku jednání. Jistota musí být připsána na účet prodávajícího před projednáním úplatného převodu v orgánech města.

7. V případě, že žadatel nesplní podmínky uvedené v čl. V., je prodávající oprávněn prodejem nemovitosti neuskutečnit.

Článek VI.

Hodnocení nabídky

Hodnocení nabídky provádí prodávající. O převodu nemovitostí rozhoduje Zastupitelstvo HMP na základě projednání Rady HMP a předchozího vyjádření Výboru k záměru úplatného převodu nemovitostí. V případě převodu pozemků se vyjádření Výboru týká pouze pozemků větších než 250 m². V případě, že Rada HMP neodsouhlasí úplatný převod nemovitostí popř. Zastupitelstvo HMP neschválí tento úplatný převod nemovitostí, bude složená jistota do 30 dnů od takového rozhodnutí vrácena žadateli.

Článek VII.

Uzavření smlouvy

1. Po schválení prodeje nemovitostí Zastupitelstvem HMP vyzve prodávající žadatele k uzavření kupní smlouvy. Žadatel je povinen uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od obdržení výzvy zasláné do vlastních rukou k uzavření kupní smlouvy. V případě nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít; složená jistota propadá ve prospěch hl.m. Prahy.

2. Podmínky pro uzavření smlouvy:

a) Splatnost kupní ceny

Doplatek kupní ceny musí být splacen nejpozději do 30 dnů ode dne převzetí uzavřené kupní smlouvy, označené doložkou hl.m. Prahy v souladu s ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze kupujícím, přičemž hodnota složené jistoty se započítává do sjednané kupní ceny.

b) Smluvní pokuta

Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5% z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Při prodlení delším 30 dnů je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a složená jistota propadá.

c) Vklad do katastru nemovitostí

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

**Článek VIII.
Výběrové řízení**

Při prodeji nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy formou výběrového řízení bude postupováno dle přílohy č. 1 usnesení Rady HMP č. 1147 ze dne 16.8.2011, tj. dle „Podmínek výběrového řízení na prodej nemovitostí“.

Článek IX.

Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem .

Příloha č. 5
Návrh kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. [doplnit]

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném
znění
(„Smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 01

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené [doplnit]

(„Prodávající“)

a

[jméno nebo název kupujícího]

se sídlem/ bytem [doplnit]

IČO:/r.č.: [doplnit]

[zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplnit] soudem v [doplnit], oddíl [doplnit], vložka
[doplnit]]

(„Kupující“)

pozn. údaje doplní vyhlášovatel před uzavřením smlouvy

(Prodávající a Kupující společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - a. pozemku parc. č. [doplnit], druh pozemku: [doplnit], [jehož součástí je stavba [č. p. [doplnit]/bez č.p.], způsob využití: [doplnit] („Budova“);
 - b. pozemku parc. č. [doplnit], druh pozemku: [doplnit];

v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit], zapsaného/zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [doplnit], Katastrální pracoviště [doplnit], na listu vlastnictví č. [doplnit] („Nemovitosti“).

2. Prodávající má zájem Nemovitosti prodat a Kupující má zájem Nemovitosti od Prodávajícího koupit za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejvhodnější nabídku na koupi Nemovitosti s názvem [doplnit], vyhlášeného Prodávajícím před uzavřením této Smlouvy („Výběrové řízení“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti a zavazuje se Nemovitosti odevzdat Kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitostem. Kupující od Prodávajícího Nemovitosti se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a právy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy, a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitosti převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající a Kupující sjednali kupní cenu Nemovitostí ve výši [doplnit] Kč (slovy: [doplnit] korun českých) („Kupní cena“).
2. Prodávající a Kupující prohlašují, že Kupující před uzavřením této Smlouvy uhradil Prodávajícímu jistotu pro účast ve Výběrovém řízení ve výši [doplnit] Kč (slovy: [doplnit] korun českých). Strany se dohodly, že tato jistota nebude Kupujícímu vrácena, ale bude Prodávajícím ponechána a použita (započtena) k úhradě první části Kupní ceny.
3. Strany stvrzují, že v souladu s Dohodou o smluvní pokutě uzavřenou mezi Stranami dne [doplnit] („Dohoda o smluvní pokutě“) uhradí Kupující doplatek Kupní ceny ve výši [doplnit] Kč (slovy: [doplnit] korun českých) („Doplatek“) Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího č. [doplnit] vedený u [doplnit] do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy podepsané oběma Stranami bez úředně ověřených podpisů.

IV.

Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. je oprávněn převést vlastnické právo k Nemovitostem, a že si není vědom existence rozhodnutí či opatření, které by Prodávajícímu bránilo v nakládání s Nemovitostmi;
 - b. Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob zapisovanými do katastru nemovitostí, zástavním právem, věcnými břemeny evidovanými v katastru nemovitostí ani nájemním vztahem, [s výjimkou omezení uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy];
 - c. si není vědom, že by v souvislosti s Nemovitostmi probíhaly jakékoliv soudní spory či správní řízení, zejména řízení o restitučních nárocích, o výkonu rozhodnutí či exekuci prodejem nemovitosti či o zřízení soudcovského zástavního práva;
 - d. si není vědom existence jakýchkoliv smluv, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani toho, že by u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí byly podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

2. Strany ujednaly, že prohlášení Prodávajícího uvedená v člancích I. odst. 1 a IV. odst. 1. jsou jedinými prohlášeními, která Prodávající poskytuje Kupujícímu ve vztahu ke koupi Nemovitostí.
3. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této Smlouvy do dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy nepřevede vlastnické právo k Nemovitostem na třetí osobu, nezřídí ve prospěch třetí osoby žádná věcná práva a ani jinak Nemovitosti nezatíží nebo neomezí jejich převoditelnost, [s výjimkou zřízení zástavního práva a souvisejících zápisů ve prospěch osoby poskytující Kupujícímu finanční prostředky k financování koupi Nemovitostí.]

V.

Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a. je osobou plně způsobilou k uzavření této Smlouvy a učinil veškerá právní jednání a jiné úkony, které jsou nezbytné k uzavření této Smlouvy;
 - b. splňuje veškeré podmínky a předpoklady stanovené příslušnými právními předpisy pro to, aby na základě této Smlouvy nabyl Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví, zejména Kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválil příslušný orgán Kupujícího;
 - c. k datu uzavření této Smlouvy má jako daňový poplatník vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění;
 - d. před uzavřením této Smlouvy si Nemovitosti včetně veškerých součástí a příslušenství osobně a řádně prohlédl a podrobně se seznámil s jejich faktickým i právním stavem, tento stav je mu znám, neshledal na Nemovitostech žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím, a v tomto stavu Nemovitosti kupuje, přičemž tento stav Nemovitostí byl zohledněn v Kupní ceně;
 - e. zkontroloval a dožádal si veškeré informace týkající se nebo související s Nemovitostmi, včetně (nikoliv však výlučně) jejich umístění, aktuálního a budoucího způsobu využití, právních a faktických podmínek, jiných právních a/nebo administrativních předpisů, rozhodnutí, napojení a rozměrů, a shledal je zcela uspokojivými a vhodnými k dosažení účelu, pro který Smlouvu uzavírá, přičemž se v této souvislosti vzdává všech svých nároků zcela nebo částečně se týkajících nebo souvisejících s výše uvedeným;
 - f. není proti němu vedeno insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí nebo exekuce, a ani jejich zahájení nehrozí;
 - g. [není ženatý/vdaná] / [je ženatý/vdaná, Nemovitosti však nabyvá do svého výlučného vlastnictví a Doplatek zaplatí z peněžních prostředků, které má ve svém výlučném vlastnictví / k uzavření této Smlouvy ani k plnění závazků z této Smlouvy Kupujícím není nutný souhlas manželky/manžela Kupujícího].

2. Kupující prohlašuje, že prohlášení uvedená shora v tomto článku jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoli zavádějící. Kupující se zavazuje zajistit, aby tato prohlášení zůstala pravdivými, přesnými a úplnými až do dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

VI.

Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Strany ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („Návrh na vklad“) učiní a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající.
2. Náklady spojené s podáním Návrhu na vklad nese Kupující. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad na bankovní účet Prodávajícího č. [doplnit] vedený u [doplnit], a to do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy podepsané oběma Stranami bez úředně ověřených podpisů.
3. Prodávající se zavazuje podat Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 30 dnů poté, co Kupující řádně a včas uhradí Prodávajícímu Dopltek a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad.
4. Strany se pro případ, že by dle této Smlouvy nedošlo ke vkladu převáděného práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazují (i) poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a podání nového Návrhu na vklad (bude-li to k provedení vkladu práva k Nemovitostem nezbytné), a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Stranou, které bude takové rozhodnutí doručeno později, případně (ii) na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplnit. Tuto povinnost mají Strany i opakovaně, nedojde-li ke vkladu převáděného práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ani na základě opravené Smlouvy či nové kupní smlouvy a opraveného či nového Návrhu na vklad dle první věty tohoto odstavce.
5. V případě, že by se ve smyslu článku VI. odst. 4 nepodařilo odstranit vady Smlouvy či Návrhu na vklad ani na druhý pokus a příslušný katastrální úřad by vklad vlastnického práva k Nemovitostem nepovolil, budou obě Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy (případně od nové kupní smlouvy uzavřené dle článku VI. odst. 4) odstoupit a Strany jsou v takovém případě povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Tím není dotčena povinnost Stran dle článku VI. odst. 4 v případě, kdy se Strany rozhodnou práva na odstoupení nevyužít.

VII.

Odevzdání Nemovitostí

1. Prodávající je povinen odevzdat Nemovitosti Kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí; ve stejné lhůtě je Kupující povinen Nemovitosti převzít. O předání Nemovitostí bude Stranami sepsán zápis.

2. Náklady spojené s užíváním Nemovitostí nese Prodávající do doby jejich odevzdání Kupujícímu.
3. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího okamžikem odevzdání Nemovitostí Kupujícímu. Pokud se však Kupující dostane do prodlení s převzetím Nemovitostí, přechází nebezpečí škody na Kupujícího okamžikem vzniku prodlení s převzetím Nemovitostí.
4. [Prodávající se zavazuje zaplatit dodavatelům médií veškeré poplatky související s užíváním Budovy vzniklé do dne odevzdání Nemovitostí Kupujícímu, a to zejména poplatky za energie, vodné a stočné apod. Stavy měřidel médií budou zjištěny ke dni odevzdání Nemovitostí Kupujícímu a budou uvedeny v sepsaném zápise. Kupující se zavazuje převést na sebe dodávky médií s takto zjištěnými stavy do 5 pracovních dnů ode dne převzetí Nemovitostí, k čemuž je Prodávající povinen poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost.]
5. [Kupující prohlašuje, že Prodávající před uzavřením této Smlouvy splnil veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a předal Kupujícímu dokumenty uvedené v § 7a zákona o hospodaření energií.]

VIII.

Odstoupení

1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a. bude rozhodnuto o úpadku Kupujícího, Kupující podá insolvenční návrh jako dlužník nebo proti Kupujícímu bude zahájen výkon rozhodnutí či exekuce;
 - b. Kupující poruší svou povinnost stanovenou v článku III. odst. 3;
 - c. Kupující poruší svou povinnost stanovenou v článku VI. odst. 2 a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Prodávajícího Kupujícímu k nápravě;
 - d. vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebude bez zavinění Prodávajícího proveden ani do 5 měsíců od uzavření této Smlouvy;
 - e. jakékoliv z prohlášení či potvrzení Kupujícího obsažené v jeho nabídce do Výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící.
2. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a. Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v článku IV. odst. 3 a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Kupujícího Prodávajícímu k nápravě;
 - b. Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v článku VI. odst. 3 a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Kupujícího Prodávajícímu k nápravě;
 - c. vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebude bez zavinění Kupujícího proveden ani do 5 měsíců od uzavření této Smlouvy.
3. Odstoupení na základě článku VIII. odst. 1 písm. a., b., c. a odst. 2 písm. b. lze učinit pouze do okamžiku, než bude podán Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a musí v něm být uveden důvod odstoupení, jinak je neplatné.
5. Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je možné pouze z důvodů a v případech výslovně uvedených v této Smlouvě. Strany tímto výslovně vylučují použití § 1977, 1978, 1979, 2002, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.

IX.

Smluvní pokuty

1. Pokud Kupující nepřevzme Nemovitosti bez zavinění Prodávajícího ve lhůtě uvedené v článku VII. odst. 1, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** za každý den prodlení s převzetím Nemovitostí, nejvýše však v souhrnu **1.000.000 Kč**.
2. Pokud Kupující neposkytne Prodávajícímu řádně součinnost dle v článku VI. odst. 4, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100.000 Kč** za každý případ porušení povinnosti.
3. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody nebo nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti Kupujícího, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.
4. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty obsahující stručný popis a časové určení porušení smluvní povinnosti, za něž se smluvní pokuta požaduje.

X.

Ostatní ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající nejpozději do 30 dnů poté, co Kupující řádně a včas uhradí Prodávajícímu Doplatek a správný poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad.
2. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Veškeré změny nebo dodatky k této Smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě Stran, a to písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Stranami.
4. Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
5. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně v českém jazyce. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.

- a. poštovní adresa Prodávajícího:
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16, 11000 Praha 1
- b. poštovní adresa Kupujícího:
[doplnit]
pozn. údaj doplní vyhlášovatel dle nabídky zájemce před uzavřením smlouvy
6. Kupující je oprávněn měnit svou poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Prodávajícímu nejméně 10 dnů předem.
7. Kupující není bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího oprávněn:
- a. postoupit své pohledávky z této Smlouvy (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky), zastavit své pohledávky z této Smlouvy nebo převést své povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu; a/nebo
- b. jednostranně započíst jakékoli své pohledávky proti jakýmkoli pohledávkám Prodávajícího.
8. Právo Kupujícího na náhradu újmy vzniklé na základě této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou je omezeno částkou odpovídající Kupní ceně; to se nevztahuje na újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
9. Kupující ve smyslu § 1728 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje ve vztahu k Prodávajícímu, že mu Prodávající sdělil všechny skutkové a právní okolnosti, které Kupující považoval za důležité pro vznik jeho zájmu uzavřít tuto Smlouvu a pro samotné uzavření této Smlouvy jakožto platné a závazné smlouvy.
10. Strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla možnost ovlivnit znění základních podmínek této Smlouvy.
11. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v této Smlouvě v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.
12. V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným, nevymahatelným či nicotným (zdánlivým) nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné, nevymahatelné či nicotné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe původnímu ustanovení a této Smlouvě jako celku. Strany se zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného, nevymahatelného či nicotného ustanovení a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

XI. Závěrečná ujednání

1. Strany pro vyloučení pochybností konstatují, že účinností této Smlouvy nezaniká Dohoda o smluvní pokutě.
2. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. [číslo usnesení] dne [datum]. Záměr prodeje Nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-[doplnit] od [doplnit] do [doplnit].

pozn.: údaj doplní vyhlášovatel před uzavřením smlouvy

3. Tato Smlouva je sepsána ve [doplnit] vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je opatřeno úředně ověřenými podpisy a bude přílohou Návrhu na vklad. Prodávající obdrží [doplnit] vyhotovení a Kupující obdrží [doplnit] vyhotovení.
4. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že tuto Smlouvu neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého svobodného, vážně míněného souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

[Příloha č. 1: Seznam omezení váznoucích na Nemovitostech]

V Praze dne [doplnit]

V [doplnit] dne [doplnit]

Hlavní město Praha

[doplnit]

[doplnit]

[doplnit]

[Příloha č. 1: Seznam omezení váznoucích na Nemovitostech]

[doplnit]