

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Katastrální území | |
| Název: | Záběhlice |
| Parcela | |
| Číslo parcely: | 2078/369 |
| Cena 2026 | |
| Mapový list: | 75 |
| Cena: | 6000 Kč/m² |
| Skupina: | 5441 |

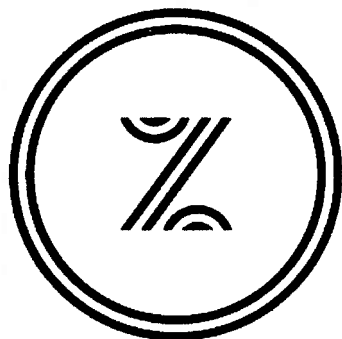
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Znalecký posudek

číslo 070160/2025 v evidenci znaleckých posudků

číslo 2122/142/25 v interní evidenci znalce

ve věci ocenění věci nemovité – pozemek v k.ú. Záběhlice



**OSTRAVSKÁ
ZNALECKÁ**

| | |
|------------------------|--|
| Znalec: | Ostravská znalecká a.s. |
| Adresa znalce: | Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava |
| IČ znalce: | 26838745 |
| Zadavatel: | Městská část Praha 10 |
| Adresa zadavatele: | Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 |
| IČ zadavatele: | 00063941 |
| Účel zpracování: | Ocenění nemovitostí pro účely převodu |
| Obor/odvětví | Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí |
| Datum ocenění: | 05. 09. 2025 |
| Datum vyhotovení: | 05. 09. 2025 |
| Počet příloh: | 4 |
| Počet stránek posudku: | 21 (včetně 5 stran příloh) |
| Počet výtisků: | 3 (dva předány zadavateli) |
| Výtisk číslo: | 2 |



Obsah

| | |
|---|-----------|
| Obsah | 2 |
| 1. ZADÁNÍ..... | 3 |
| 2. VÝČET PODKLADŮ..... | 4 |
| 3. NÁLEZ | 5 |
| 3.1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY ZNALECKÉHO POSUDKU | 5 |
| 3.2. PROHLÁŠENÍ ZNALCE O NEZÁVISLOSTI | 6 |
| 3.3. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU DAT | 6 |
| 3.4. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT | 6 |
| 3.5. VÝČET SEBRANÝCH, POUŽITÝCH A VYTVOŘENÝCH DAT | 6 |
| 3.5.1. Základní údaje (skutečnosti) a popis předmětu ocenění | 6 |
| 3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku | 7 |
| 3.5.3. Datum ocenění..... | 7 |
| 3.5.4. Zatížení a omezení vlastnických práv..... | 7 |
| 3.6. METODOLOGIE OCENĚNÍ | 8 |
| 4. POSUDEK | 10 |
| 4.1. OCENĚNÍ - VOLBA METODY OCENĚNÍ, JEJÍ APLIKACE, VÝPOČTY | 10 |
| 4.2. OCENĚNÍ SROVNÁVACÍ METODOU | 10 |
| 5. ODŮVODNĚNÍ..... | 13 |
| 6. ZÁVĚR..... | 14 |
| Znalecká doložka | 15 |
| Seznam příloh ke znaleckému posudku..... | 16 |



1. Zadání

Zadáním tohoto znaleckého posudku je stanovení hodnoty nemovitého majetku, a to **části pozemku parc.č. 2078/369** v katastrálním území Záběhlíce, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro účely převodu.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

Při zpracování posudku byly využity tyto podklady a zdroje:

- informace o pozemku – list vlastnictví č. 3214 z databáze www.cuzk.cz
- geometrický plán č. 4289-25/2025 vyhotovený společností GEOLine spol. s r.o.
- katastrální mapa z databáze www.cuzk.cz
- ortofotomapa z databáze www.cuzk.cz
- informace o uskutečněných prodejkách z databáze www.ikarus21.cz
- údaje o nabídkách realitních kanceláří
- územní plán Hlavního města Prahy
- cenová mapa Hlavního města Prahy
- informace a údaje sdělené zadavatelem

3. Nález

3.1. Obecné předpoklady a omezující podmínky znaleckého posudku

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že splnění znaleckého úkolu bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Údaje o skutečnostech obsažených v posudku jsou považovány za správné a úplné. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo část posudku, jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti, ale nebyly ověřovány ve všech případech. Nebylo dáno žádné potvrzení ze strany objednatele, pokud se týká přesnosti informací použitých v posudku.
- b) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního předpokladu vlastnického práva. Předpokládá se v návaznosti na podklady a informace objednatele ocenění, že vlastnické právo k majetku odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a takto je realizovatelné – zpeněžitelné, a že vlastnictví k nemovitosti je neztíženo právy, služebnostmi nebo věcnými břemeny, kromě uvedených objednatelem ocenění, nebo zapsaných na listu vlastnictví ke dni ocenění.
- c) Zpracovatel nebere žádnou zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události a podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.
- d) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky.
- e) Analýzy, názory a závěry oceňovatele jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku a jsou jeho vlastními, profesionálními a nezaujatými názory.
- f) Závěry učiněné v tomto posudku jsou platné pouze v rozsahu dostupných podkladů a informací a pro daný účel zpracování.



- g) Stanovená hodnota je dána aktuálními podmínkami trhu k datu ocenění a reflektuje situaci na trhu nemovitostí v daných podmínkách k datu tohoto odhadu. Ocenění je zpracováno pouze k vymezenému účelu.

3.2. Prohlášení znalce o nezávislosti

Zpracovatel Ostravská znalecká a.s. prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

3.3. Popis postupu při sběru dat

Za účelem získání dat o hodnocené nemovitosti bylo provedeno místní šetření dne 21. 08. 2025, kdy byly zjištěny skutečnosti o umístění, využitelnosti a přístupu na hodnocený pozemek.

3.4. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data při prohlídce a skutečnosti zjištěné při zpracování posudku budou dále použity ve výpočtu odhadu hodnoty nemovitosti.

3.5. Výčet sebraných, použitých a vytvořených dat

3.5.1. Základní údaje (skutečnosti) a popis předmětu ocenění

Oceňovaný pozemek se nachází v městské části Praha 10, v katastrálním území Záběhlíce, okres Hlavní město Praha. Okolní zástavbu tvoří zejména bytové domy a budovy občanské vybavenosti. Pozemek tvoří zatravněnou plochu a přístupovou plochu k bytovému domu č.p. 2906 s bytovými i nebytovými jednotkami a je přístupný z veřejné komunikace ul. Hledíková, popř. ul. Přesličková. Pozemek je umístěn v lokalitě s dobrou dopravní dostupností, stanice MHD (tramvaj, autobus) je vzdálena cca 200 m na ul. Švehlova, vlaková stanice je vzdálena cca 1,3 km (Praha- Zahradní Město), stanice metra je vzdálena cca 2 km

(trasa A - Skalka). Pozemek je situován jihovýchodním směrem od centra města, historické centrum města Prahy se nachází ve vzdálenosti cca 8 km.

Předmětem ocenění je část pozemku parc.č. 2078/369 vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití zeleň. Dle geometrického plánu č. 4289-25/2025 vyhotoveného společností GEOLine spol. s r.o. bude pozemek oddělen z pozemku parc.č. 2078/369 a nově bude evidován v katastru nemovitostí jako pozemek parc.č. 2078/579. Nově vzniklý pozemek parc.č. 2078/579 bude o výměře 351 m².

Dle platného územního plánu je pozemek situovaný v zóně OB – plochy čistě obytné. Ke dni ocenění pozemek tvoří zatravněnou plochu a přístupovou plochu k bytovému domu č.p. 2906 a je přístupný z veřejné komunikace ul. Hledíková, popř. ul. Přesličková.

3.5.2. Základní údaje o vlastnictví nemovitého majetku

Na listu vlastnictví č. 3214 pro k.ú. Záběhlice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, je zapsán u oceňované nemovitosti jako vlastník:

Vlastník: Hlavní město Praha
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10

Adresa: Vinohradská 318/169, Strašnice, 100 00 Praha 10

3.5.3. Datum ocenění

Datum ocenění bylo stanoveno na 05. 09. 2025.

3.5.4. Zatížení a omezení vlastnických práv

Dle informací o nemovité věci z databáze www.cuzk.cz – LV č. 3214 pro k.ú. Záběhlice, se k pozemku parc.č. 2078/369 váže věcné břemeno (podle listiny). K ocenění nebyla smlouva předložena a při ocenění nebude zohledněna.

Dle předložených podkladů k ocenění a zjištěných skutečností na oceňované nemovitosti neváznou žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

3.6. Metodologie ocenění

Obecné předpoklady pro volbu metody ocenění:

Ocenění je provedeno za účelem stanovení obvyklé ceny (nebo tržní hodnoty) oceňovaného nemovitého majetku, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Obecně platné předpisy v oblasti oceňování kladou důraz na reálnost ocenění a zároveň vyžadují určitou stabilitu zjišťované hodnoty. Odhad **obvyklé ceny** nemovitého majetku je dle definice obvyklé ceny uvedené v § 2, odst. 2 zákona o oceňování majetku možné provést pouze na základě porovnání se sjednanými cenami. Vzhledem ke skutečnosti, že v databázi sjednaných prodejů nemáme dostatek údajů o srovnatelných sjednaných cenách obdobných nemovitostí (údaje o velikosti, stavu, podmínkách transakce apod.), stanovujeme **tržní hodnotu majetku**, která v tomto případě také odpovídá odhadované prodejní ceně.

V ocenění tedy bude zjišťována tržní hodnota ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Odhad tržní hodnoty je zpracován k datu ocenění uvedenému v předchozí kapitole. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na tržní hodnotu.

Při odhadu tržní hodnoty nemovitých věcí budou dále zohledněny závady, které v důsledku přechodu vlastnických práv nezaniknou a případně se upraví příslušným způsobem odhad ceny.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.



Charakteristika použité metody:

Ocenění je provedeno za účelem zjištění tržní hodnoty oceňované nemovitosti. Odhad tržní hodnoty pozemku je proveden na základě **metody srovnávací**.

Charakteristika srovnávací metody:

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v průběhu uplynulého období. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z katastru nemovitostí, popř. nabídek realitních kanceláří na internetu. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

4. Posudek

4.1. Ocenění - volba metody ocenění, její aplikace, výpočty

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovení **hodnoty nemovitého majetku, a to části pozemku parc.č. 2078/369**, v katastrálním území Záběhllice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Odhad tržní hodnoty pozemku je v tomto případě proveden na základě **metody srovnávací**. Pozemek se hodnotí srovnávací metodou, neboť dle dostupných údajů bylo ke dni ocenění na trhu s nemovitostmi s obdobným typem nemovitostí v dané lokalitě obchodováno, a proto srovnatelnou cenu lze objektivně zjistit, a v tomto případě nejlépe odpovídá odhadované **tržní hodnotě**.

4.2. Ocenění srovnávací metodou






Po pozemcích uvedeného typu, tj. **stavebních (doplňkových) pozemcích**, v dané lokalitě a u srovnatelných pozemků je ke dni ocenění **poptávka srovnatelná s nabídkou**. Proto s přihlédnutím k umístění pozemku a způsobu využití jsem názoru, že oceňovaný pozemek je ke dni ocenění **obchodovatelný**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastního průzkumu trhu nemovitostí, údaje z databáze realizovaných prodejů nemovitostí a z internetové realitní nabídky.

Dle získaných podkladů byly v době ocenění v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, zobchodovány nebo inzerovány tyto pozemky obdobného charakteru (nabídkové ceny jsou po redukci):

| Č. | Typ pozemku, lokalita srovnatelného pozemku | Foto pozemku | Celková plocha (v m ²) | Cena pozemku [Kč] | Datum prodeje |
|----|--|---|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | | Cena na m ² plochy [Kč] | |
| 1 | Pozemek – mezi bloky bytových domů, ul. Bečvářova, Praha - Strašnice dle ÚP: OB – plochy čistě obytné |  | 2 056 | 2 309 | Inzerce 2025 |



| | | | | | |
|---|--|---|-------|-------|--|
| 2 | Pozemek – zatravněná plocha u bytových domů, ul. Kozmíkova, Praha - Hostivař dle ÚP: SV – plochy všeobecné smíšené |  | 232 | 5 500 | Prodej 04/2025 <u>V-7422/2022-802</u> |
| 3 | Pozemek – zahrada za bytovým domem -spoluvlastnický podíl ¼, ul. Na Nivách, Praha - Hostivař dle ÚP: SV – plochy všeobecné smíšené |  | 1 141 | 3 682 | Prodej 05/2025 <u>V-600/2022-802</u> |
| 4 | Pozemek – zatravněná plocha mezi bytovými domy, ul. Vilová, Praha - Vinohrady dle ÚP: OB – plochy čistě obytné |  | 1 440 | 7 876 | Prodej 02/2025 <u>V-10283/2022-802</u> |
| 5 | Pozemek – mezi bloky bytových domů, ul. Bečvářova, Praha - Strašnice dle ÚP: OB – plochy čistě obytné |  | 354 | 2 840 | Prodej 06/2024 <u>V-3943/2023-802</u> |
| 6 | Pozemek – zeleň + parkovací plocha mezi bloky bytových domů, ul. Černokostelecká a Kounická, Praha - Strašnice dle ÚP: OB – plochy čistě obytné |  | 4 384 | 2 304 | Prodej 03/2025 <u>V-3943/2023-802</u> |

Vyhodnocení a shrnutí ocenění srovnávací metodou

Na základě provedeného průzkumu a analýzy trhu se ceny pozemků obdobného charakteru pohybují v průměru od 2 500 do 5 500 Kč za m². Srovnávací hodnota pozemku byla stanovena srovnáním s výše uvedenými srovnávacími nemovitostmi, se zohledněním možnosti využití oceňovaného pozemku, výměry a dopravní dostupnosti.

Pro výpočet srovnávací hodnoty pozemku je pro tento případ použita indexová metoda srovnávaných nemovitostí, kterou považujeme pro oceňování pozemků za velmi vhodnou. Jedná se o metodiku oceňování založenou na hodnocení dosažených příp. inzerovaných cen obdobných nemovitostí upravenou koeficienty, které zohledňují dobu prodeje, polohu a dopravní dostupnost pozemků, jeho výměru, dopravní dostupnost, intenzitu a způsob využití, vybavenost pozemku, včetně odborné úvahy znalce s tím, že výsledná cena se zjistí jako průměr odvozených hodnot.



| Č. | Požad. cena | koeficient redukce ceny (období prodeje) | cena po redukcí | K1 poloha | K2 velikost | K3 využití pozemku, omezení | K4 dopravní dostupnost, přístup | K5 úvaha znalce | KC (celk.koef.) | odvozená cena |
|---------------|-------------|--|-----------------|-----------|-------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 | 2 430 | 0,95 | 2 309 | 1 | 0,95 | 1 | 1 | 1 | 0,950 | 2 430 |
| 2 | 5 500 | 1,00 | 5 500 | 1 | 1,01 | 1 | 1 | 1 | 1,010 | 5 446 |
| 3 | 3 682 | 1,00 | 3 682 | 1 | 0,98 | 1,1 | 1 | 1,1 | 1,186 | 3 105 |
| 4 | 7 876 | 1,00 | 7 876 | 1,03 | 0,97 | 1,15 | 1 | 1,1 | 1,264 | 6 232 |
| 5 | 2 840 | 1,05 | 2 982 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,000 | 2 982 |
| 6 | 2 304 | 1,00 | 2 304 | 1,02 | 0,9 | 1,1 | 1,02 | 1,1 | 1,133 | 2 034 |
| Průměr | | | | | | | | | | 3 705 |

Přehled a odůvodnění použitých koeficientů:

- *Koeficient redukce – cena je upravena s ohledem na období prodeje, popř. inzerce*
- *K1 (Koeficient polohy) – porovnání lokality, ve které se srovnávaná nemovitost nachází, se zohledněním atraktivity místa (pokud srovnatelná nemovitost je lepší, koeficient je větší než 1, pokud je srovnatelná horší, koeficient je menší než 1)*
- *K2 (Koeficient velikosti) – porovnání velikosti srovnávací nemovitosti (pro menší srovnatelnou nemovitost je koeficient větší než 1, pro větší srovnatelnou nemovitost je menší než 1)*
- *K3 (Koeficient intenzity využití, omezení) – porovnání možnosti využití pozemku popř. zohlednění omezení spojených s využitím nemovitosti (lepší/horší)*
- *K4 (Dopravní dostupnost a přístup) – hodnocení přístup na pozemek a jeho dopravní dostupnost (lepší/horší)*
- *K5 (Úvaha znalce)-zhodnocení dalších vlivů dle odborné úvahy znalce (lepší/horší)*
- *KC (Celkový koeficient – index odlišnosti) = $K1 * K2 * K3 * K4 * K5$*
- *Odvozená cena = cena po redukcí / KC (celkový koeficient)*

Na základě výše uvedených porovnání a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, odhadujeme srovnávací hodnotu oceňovaného pozemku na částku (po zaokrouhlení):

3 700 Kč/m² za část pozemku parc.č. 2078/369 (351 m²), tj. celkem **1 300 000 Kč**

5. Odůvodnění

Po řádném provedení kontroly postupu podle § 52 písm. a) až e) vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti shrnujeme:

Úkolem znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku, a to části pozemku parc.č. 2078/369 v katastrálním území Záběhlice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro účely převodu.

Pro stanovení tržní hodnoty hodnoceného pozemku byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.



6. Závěr

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo stanovení hodnoty nemovitého majetku, a to části pozemku parc.č. 2078/369 v katastrálním území Záběhlíce, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro účely převodu.

Pro stanovení tržní hodnoty hodnoceného pozemku byla použita srovnávací metoda, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě.

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu části pozemku parc.č. 2078/369 (tj. budoucí pozemek parc.č. 2078/579) na částku (po zaokrouhlení):

1 300 000,- Kč

slovy: Jedenmiliontřistatisíc Kč

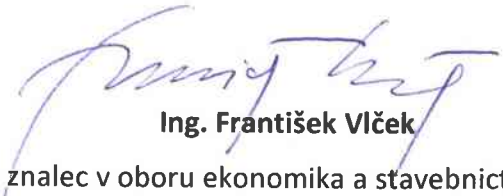
Znalecká doložka

Znalecký posudek byl podán znaleckou kanceláří zapsanou v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti podle zákona č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, se znaleckým oprávněním podle zákona č. 36/1967 Sb., Zákon o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, dle rozhodnutí ministra spravedlnosti České republiky ze dne 30. března 2005 o zapsání společnosti Ostravská znalecká a.s. do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování podniků,
- oceňování nemovitého majetku,
- oceňování movitého majetku,
- oceňování nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování pohledávek a závazků,
- oceňování hodnoty obchodních podílů a cenných papírů,
- účetnictví,
- daně – daňová problematika.

Znalecký úkon je v evidenci znaleckých posudků zapsán pod pořadovým číslem 070160/2025, v interní evidenci znalce pod pořadovým číslem 2122/142/25.

Zpracovatelé:



Ing. František Vlček
znalec v oboru ekonomika a stavebnictví

Konzultant: konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek nebyl přibrán.

Znalecká odměna: smluvní

V Ostravě dne 05. 09. 2025



Mgr. Pavel Procházka
statutární zástupce znalce

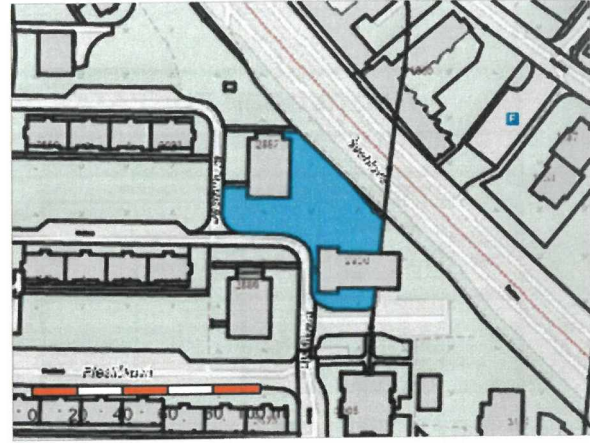


Seznam příloh ke znaleckému posudku

1. informace o pozemku z databáze www.cuzk.cz
2. geometrický plán č. 4289-25/2025
3. situační plánek a ortofotomapa
4. fotodokumentace

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Adresní číslo: | 2078/369 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Záběhlice [732117] |
| Číslo LV: | 3214 |
| Výměra [m ²]: | 2137 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | zeleň |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|--|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce | Podíl |
| Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10 | |

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná značka geodetického bodu

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Obmezení vlastnického práva

Typ

obecné břemeno (podle listiny)

Právní zápisy

Typ

úprava výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální úřad pro město Praha](#)

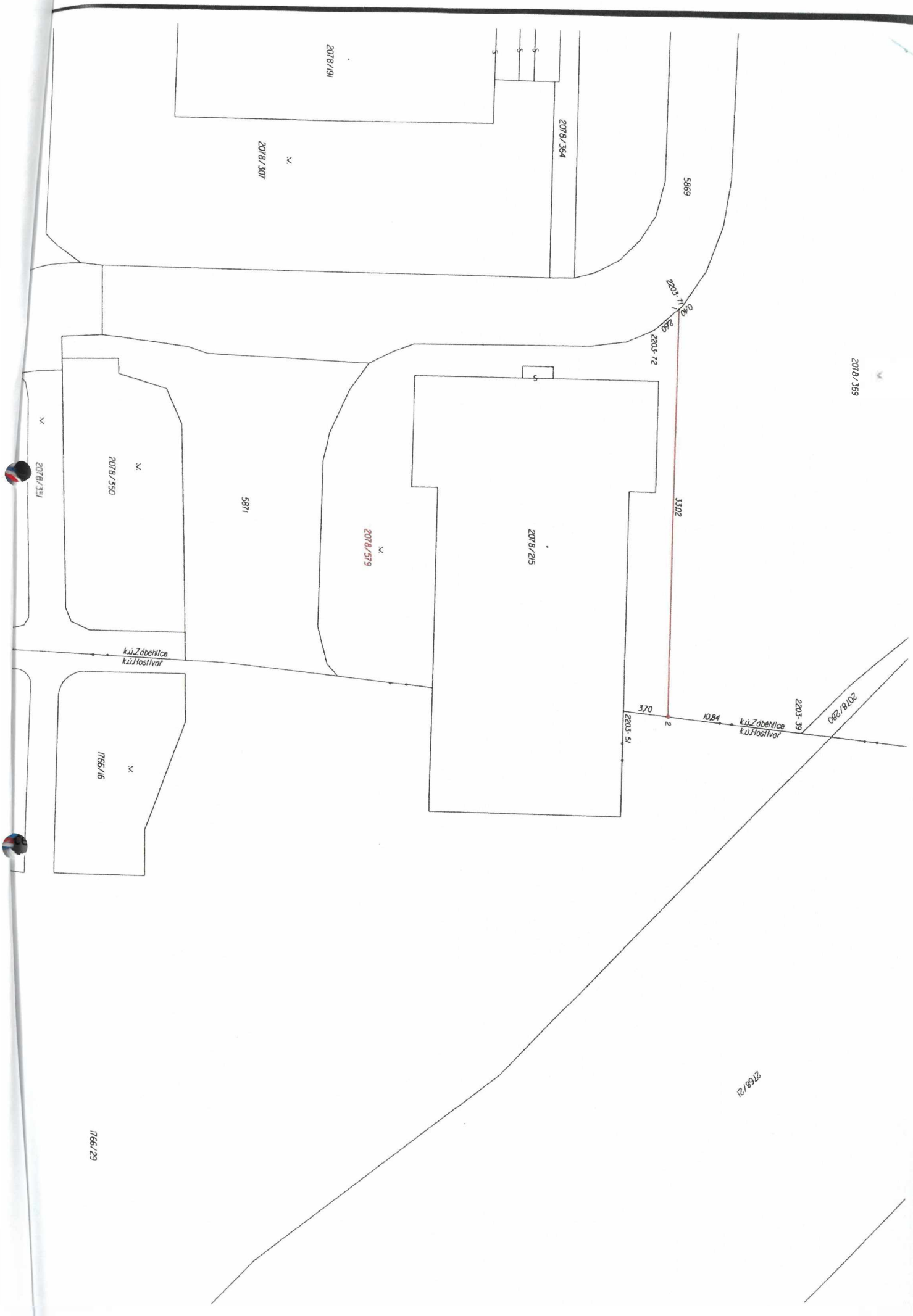
Zveřejněné údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.08.2025 15:00.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------------------|---------------|--|--|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha m ² | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha m ² | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Zpús. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | | |
| | | | | | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | číslo listu vlastnictví | Výměra dílu ha m ² | Označení dílu | | |
| 2078/369 | 21 37 | ostatní pl. zelen' | 2078/369 | 17 86 | ostatní pl. zelen' | | 0 | 2078/369 | 3214 | 17 86 | | | |
| | | | 2078/579 | 3 51 | ostatní pl. zelen' | | 0 | 2078/369 | 3214 | 3 51 | | | |
| | 21 37 | | | 21 37 | | | | | | | | | |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: |
|--|--|---|
| | Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přebýlová | Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přebýlová |
| | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1346 | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1346 |
| | Dne: 19.5.2025 Číslo: 94/2025 | Dne: 26.5.2025 Číslo: 107/2025 |
| | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163/3 11101 Praha 10 | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: 4289-25/2025 | Jitka Němcová Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-2196/2025 -101 2025.05.26 12:19:50 +02'00' | |
| Okres: | | |
| Obec: Praha | | |
| Kat. území: Záběhlice | | |
| Mapový list: Praha 4-3/32 | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přecpsaným způsobem: | | |
| viz seznam souřadnic | | |



2078/369

2769/21

2078/191

2078/307

2078/364

5469

2203-11
2203-12

2203-12

3302

2078/215

2078/579

5871

2078/350

2078/351

k.u. Zaběhlce
k.u. Hostivar

1766/16

370

10,84

k.u. Zaběhlce
k.u. Hostivar

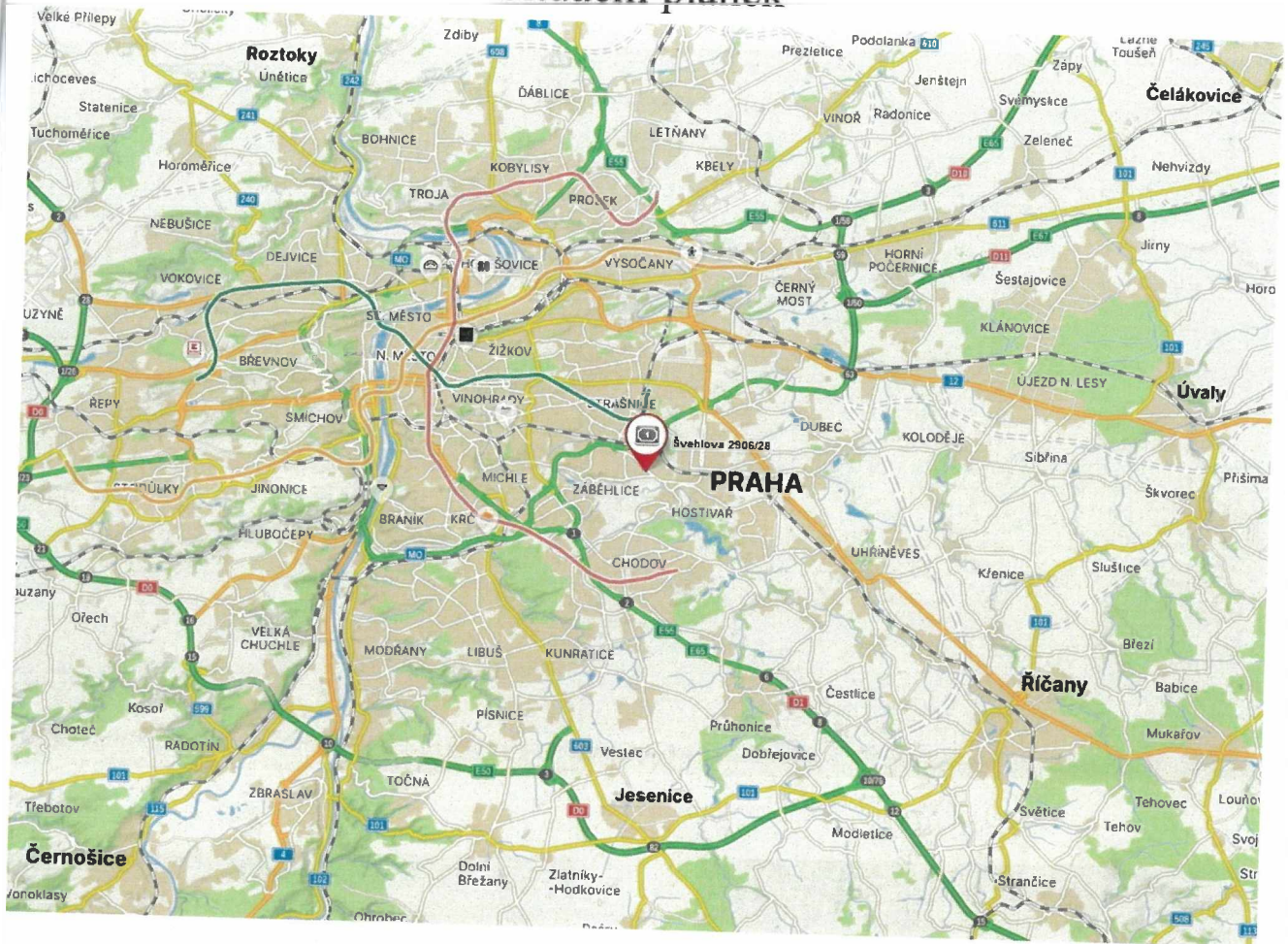
2203-39

2078/280

2203-51

1766/29

Situační plánek



Ortofotomapa



Fotodokumentace

