

Odbor majetkoprávní

14 .schůze
Rady MČ Praha 10
dne 28.05.2026

Návrh na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Žádost společnosti Atoro Group, s.r.o. o odkup části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice, obec Praha, ze dne 14. 6. 2024

Variantní návrh:

ne

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva.rtf
- III. Příloha č. 1 - Žádost o odkup části pozemku parc. č. 2078/369_k. ú. Záběhlice_obec Praha.pdf
- IV. Příloha č. 2 - Informace o pozemcích a budově z KN.pdf
- V. Příloha č. 3 - Cenové mapy MHMP pro rok 2024_2025 a 2026.pdf
- VI. Příloha č. 4 - Katastrální mapa a ortofotomapa.pdf
- VII. Příloha č. 5 - GP č. 4289-25_2025.pdf
- VIII. Příloha č. 6 - Stanovisko KÚR ze dne 16. 10. 2024.pdf
- IX. Příloha č. 7 - Stanovisko KMN ze dne 27. 11. 2024.pdf
- X. Příloha č. 8 - Zveřejnění záměru prodeje.pdf
- XI. Příloha č. 9 - Znalecký posudek č. 034664_2026 ze dne 4. 5. 2026.pdf
- XII. Příloha č. 10 - Návrh Usnesení ZMČ Praha 10.pdf

Stanoviska:

KÚR ze dne 16. 10. 2024

KMN ze dne 27. 11. 2024

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

Vedoucí odboru:

Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

Zpracovatel:

Zdeňka Kohoutková, referent/ka

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Rada městské části Praha 10

ze dne 28.05.2026

Návrh na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

1. s návrhem na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, společnosti Atoro Group, s.r.o., IČO: 092 14 941, se sídlem Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4, za kupní cenu ve výši 2 106 000 Kč
2. s návrhem na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, se společností Atoro Group, s.r.o., IČO: 092 14 941, se sídlem Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4, za kupní cenu ve výši 2 106 000 Kč
3. s návrhem usnesení ZMČ dle přílohy č. 10 předloženého materiálu

II. pověřuje

1. Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarosta, předložit návrh na prodej pozemku parc. č. 2078/579 o výměře 351 m² odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 10

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E. (1. místostarosta)

Anotace:

Na vědomí:

Garant: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva

Společnost Atoro Group, s.r.o., IČO: 092 14 941, se sídlem Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4, požádala dne 14. 6. 2024 o odkup části pozemku parc. č. 2078/369 - ostatní plocha/zeleň v k. ú. Záběhlice, obec Praha, jakožto stavebník dle smlouvy o výstavbě uzavřené s ostatními vlastníky jednotek v budově č. p. 2906 nacházející se na pozemku parc. č. 2078/215, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha.

Žadatel v souvislosti s přípravou Projektu a realizace studie „Rezidence Přeslička“ musí vycházet z umístění stávajícího objektu č. p. 2906, zejména stávajících obvodových zdí a statických konstrukcí, a proto žádá o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice, obec Praha, a to za účelem:

- a) budoucího umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace,
- b) rozšíření pozemku po celém obvodu budovy č. p. 2906 o 1,2 m; nad okapovým chodníkem se nachází římsy a pro budoucí zateplení objektu (odkoupení pozemku bude řešit tzv. přesahy objektu – říms, okapový chodníček a zateplení),
- c) získání pozemku pro vstup do budovy ve směru od veřejné komunikace.

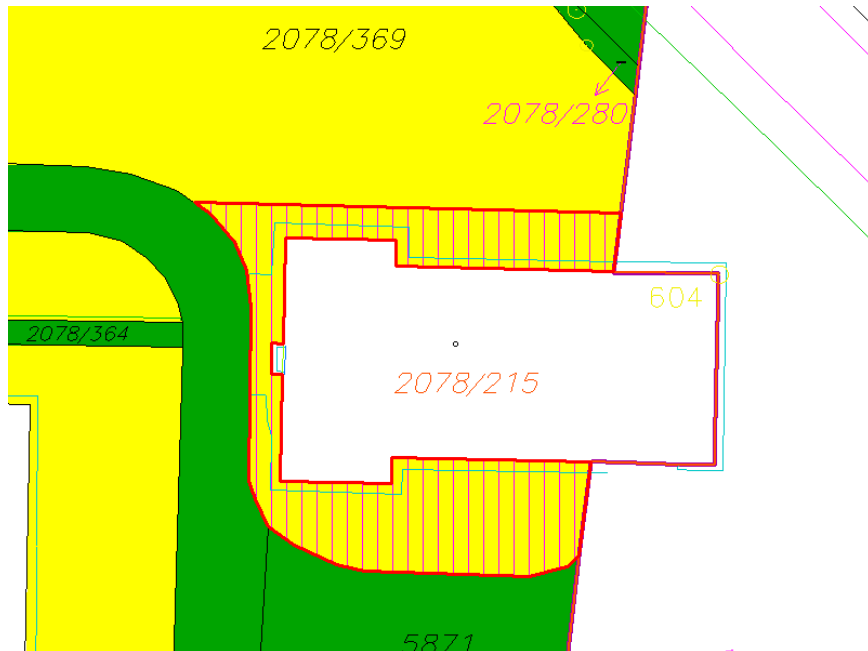
Přílohou žádosti je část Studie „Rezidence Přeslička“ (kompletní studie byla zaslána KHA), situační náčrt s vyznačením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice, obec Praha, a cena dle cenové mapy hl. m. Prahy pro rok 2024.

Katastrální území	Druh pozemku	Parcela číslo	Výměra (m ²)	Navrhovaná výměra cca m ²	Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m ²) Rok 2024	Cena celkem v Kč	Poznámka
Záběhlice	Ostatní plocha/zeleň	2078/369	2137	136	4070	553 520	Žádost ATORO GROUP, s.r.o.
Záběhlice	Ostatní plocha/zeleň	2078/369	2137	310	4070	1 261 700	Návrh odkupu KÚR
Katastrální území	Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra m ²	Výměra dle GP č. 4289-25/2025	Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m ²) pro rok 2025 a 2026	Cena celkem v Kč dle CM MHMP	Cena dle ZP č. 034664/2026
Záběhlice	Ostatní plocha/zeleň	2078/579	GP	351	6000	2 106 000	1 440 000

Společnost Atoro Group, s.r.o., IČO: 092 14 941, se sídlem Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4, bere na vědomí, že kupní cena pozemku bude dle cenové mapy HMP pro rok 2026 a potvrzuje odkoupení pozemku parc. č. 2078/579, k. ú. Záběhlice, obec Praha, za kupní cenu 2 106 000 Kč.

KÚR: nesouhlasí s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice společností Atoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

KÚR: souhlasí s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení následujících podmínek:



- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad (MČ Praha 10)“,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení,
- v rámci odkupu bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhllice na náklady žadatele.

KMN: souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2078/369, o výměře cca 310 m², k. ú. Záběhllice, obec Praha, dle přílohy č. 5 předloženého materiálu KÚR za dodržení podmínek uvedených ve stanovisku KÚR ze dne 16. 10. 2024.

V návaznosti na výše uvedená stanoviska komisí RMČ Praha 10 bylo zadáno vypracování geometrického plánu na oddělení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice, obec Praha, a v návaznosti na GP č. 4289-25/2025 ze dne 26. 5. 2025 bylo zadáno vypracování Znaleckého posudku.

OMP: souhlasí se stanovisky a podmínkami KÚR a KMN uvedenými výše a doporučuje prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře cca 351 m², dle GP č. 4289-25/2025 v k. ú. Záběhllice, obec Praha.

Záměr na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhllice, obec Praha, je zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 21. 5. 2026 do 5. 6. 2026.

Ilustrace: přílohy: 4 sv.priloh:



mp10es9208ebbb

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

Vínohradská 3218/169

100 00 Praha 10

Žadatel: Atoro Group, s.r.o., se sídlem: Plzeňská 348/54, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 092 14 941, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 332683

Věc: Žádost o odkup části pozemku k.ú. Záběhlvice, obec Praha

Žadatel (jakožto stavebník dle smlouvy o výstavbě uzavřené s ostatními vlastníky jednotek) hodlá na budově č.p. 2906, bytový dům, nacházející se na pozemku parc. č. 2078/215, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Záběhlvice, realizovat projekt nástavby a přístavby stávajícího objektu, a to v rozsahu dle studie „Rezidence Přeslička“, která byla předložena a projednána s Kanceláří hl. architekta MČ Prahy 10 a jejíž část tvoří přílohu č. 1 této Žádosti (dále jen „Studie“). V plném rozsahu je možné na vyžádání dodat, případně je k dispozici v kanceláři hl. architekta MČ Prahy 10.

Žadatel v souvislosti s přípravou Projektu, který musí vycházet z umístění stávajícího objektu č.p. 2906, zejména jeho stávajících obvodových zdí a statických konstrukcí, tímto **žádá** o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369, ostatní plocha, zeleň, ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, svěřená správa Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10 (část pozemku parc. č. 2078/369 k realizaci Projektu dále nazývána jen „Pozemek HMP“), a to v rozsahu 118m², za cenu dle cenové mapy ve výši **4.070,-Kč/m²**, a to za účelem budoucího

- a) umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace
- b) 1,2 m šíře po celém obvodu budovy č.p. 2906; nad okapovým chodníkem se nachází římsy a pro budoucí zateplení objektu (odkoupení Pozemku HMP bude řešit tzv. přesahy objektu – říms, okapový chodníček a zateplení)
- c) pozemek vstupu do budovy ve směru od veřejné komunikace.

Situační plán s označením Pozemku HMP, o jehož odkup má Žadatel zájem, je **přílohou č. 2** této Žádosti. Svým podpisem stvrzuji, že souhlasím s využitím osobních údajů v souvislosti s vyřízením této žádosti.

Příloha č. 1 – Studie (Část. Kompletní studie zaslána Kanceláří hl. architekta MČ Prahy 10)

Příloha č. 2 – situační náčrt (kopie z katastrální mapy) s vyznačením částí pozemku parc. č. 2078/369, o jejichž odkup Žadatel žádá

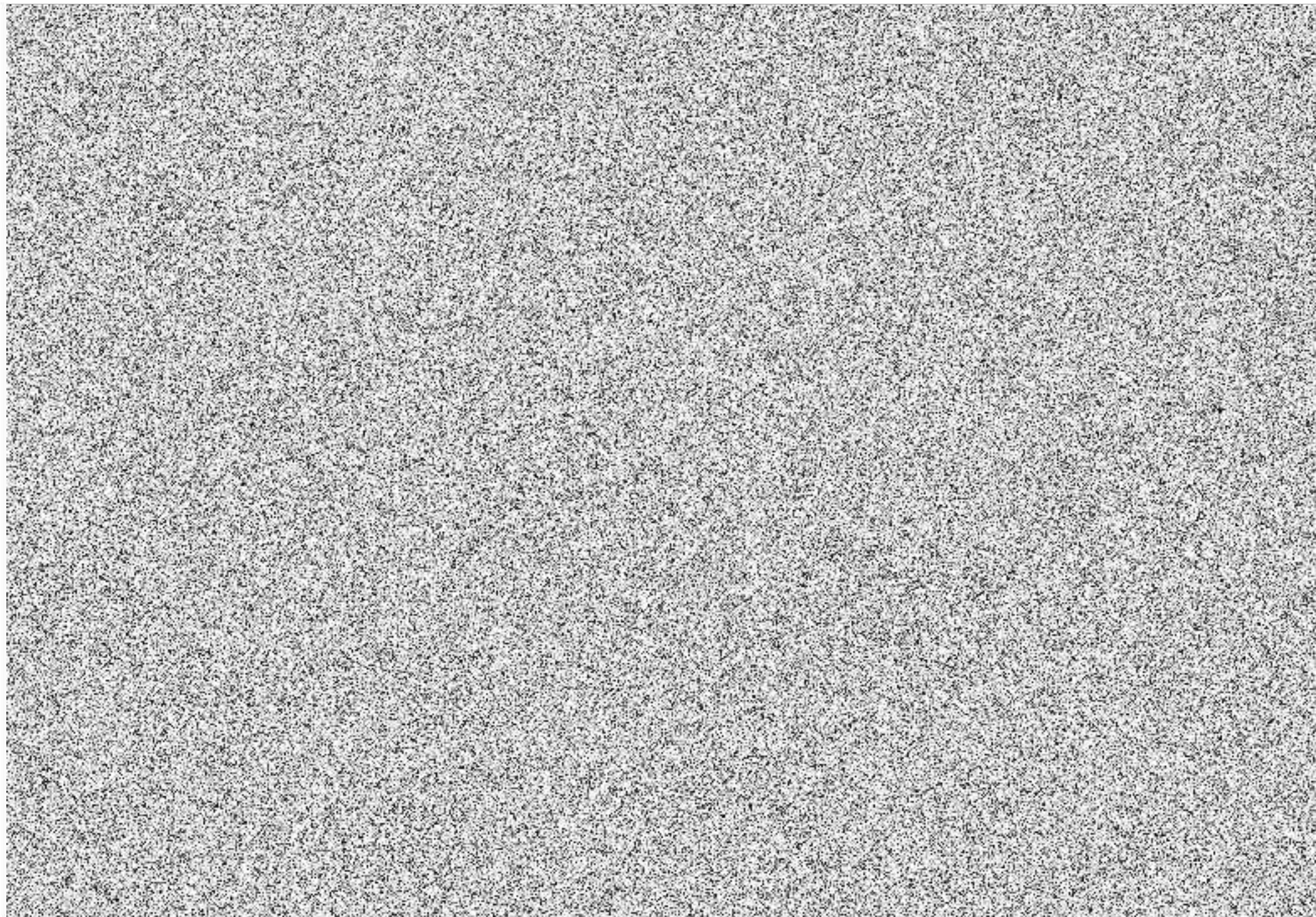
Příloha č. 3 – cena dle cenové mapy v r. 2024

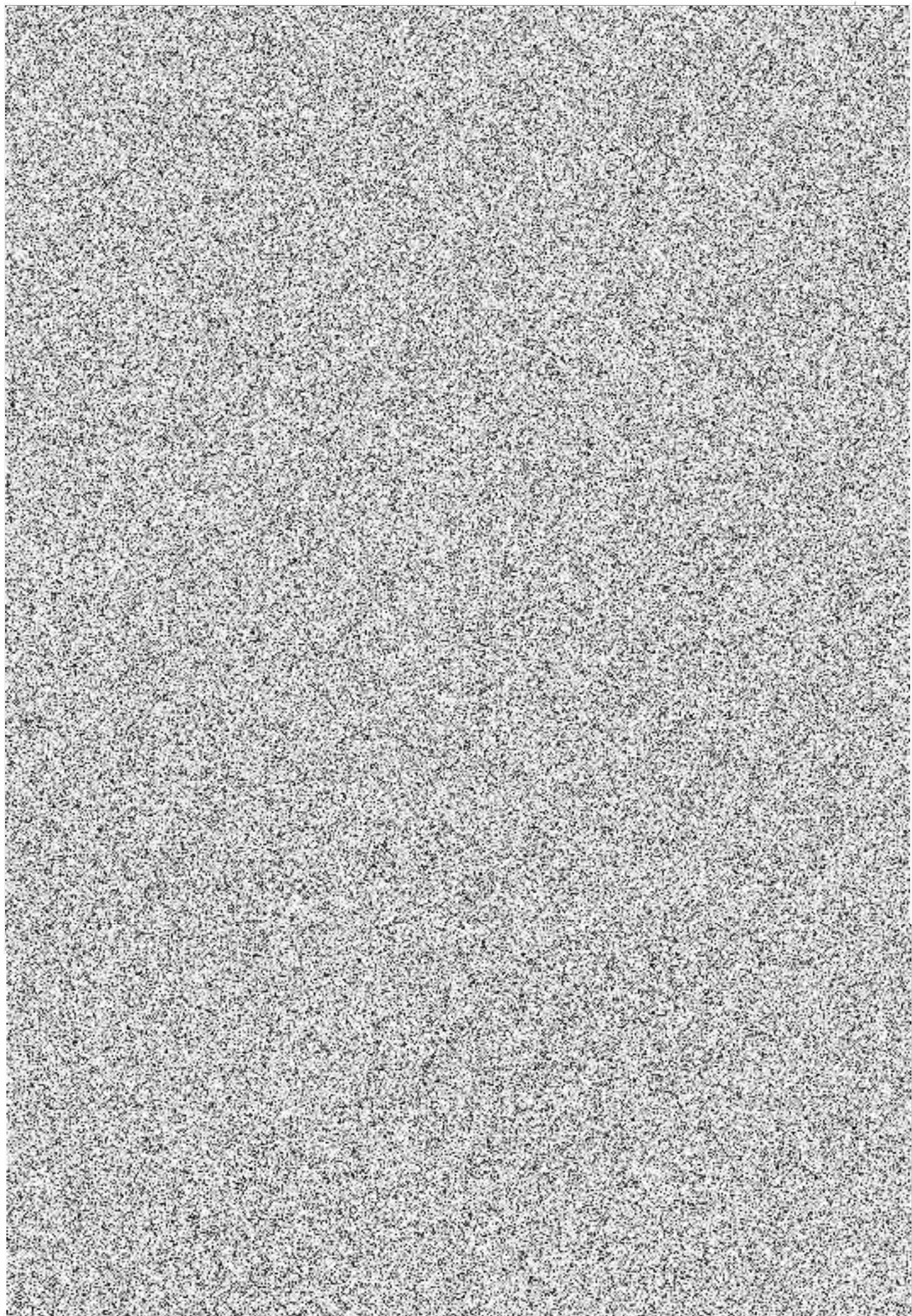
V Praze dne 14.6.2024

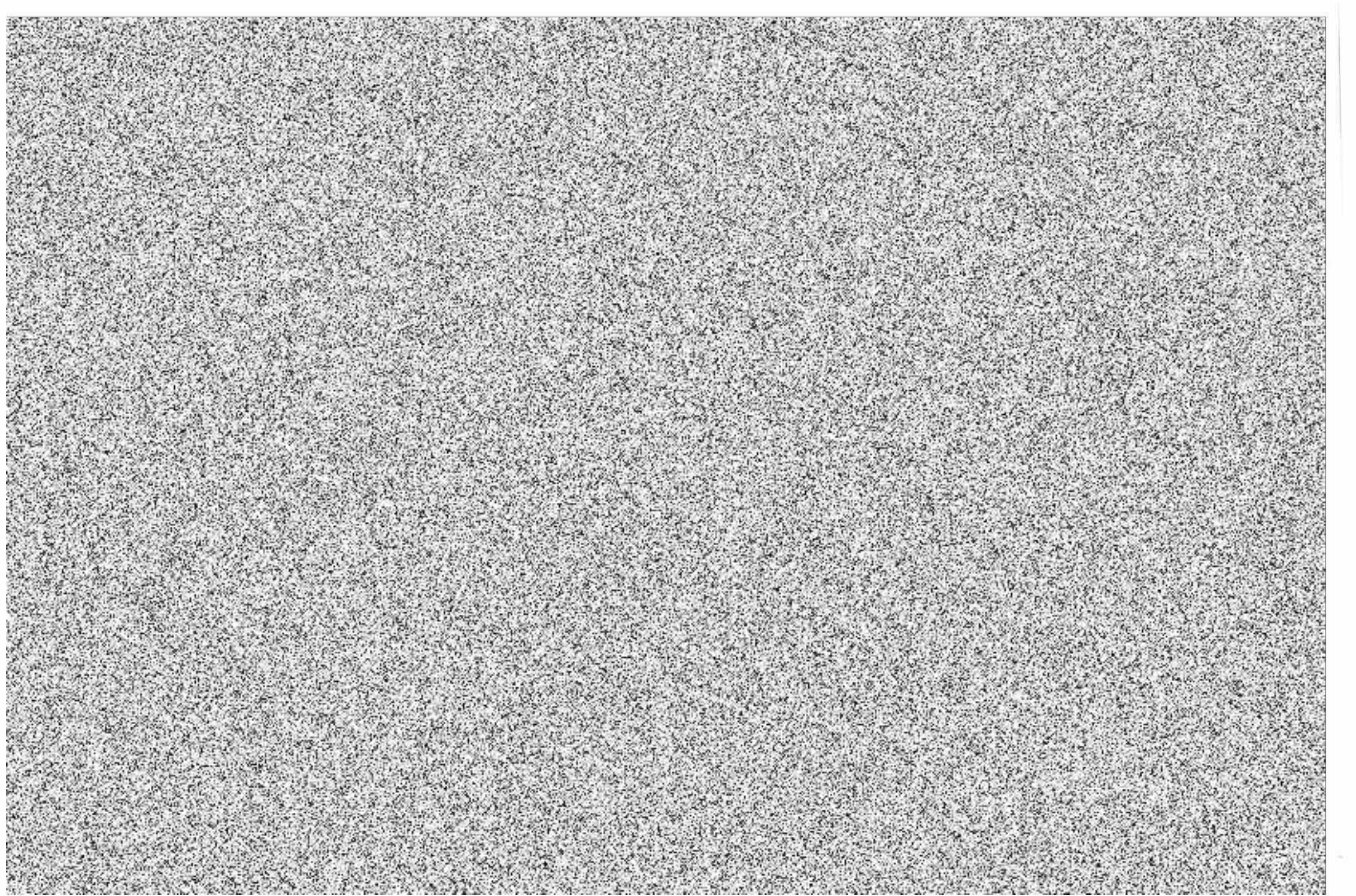


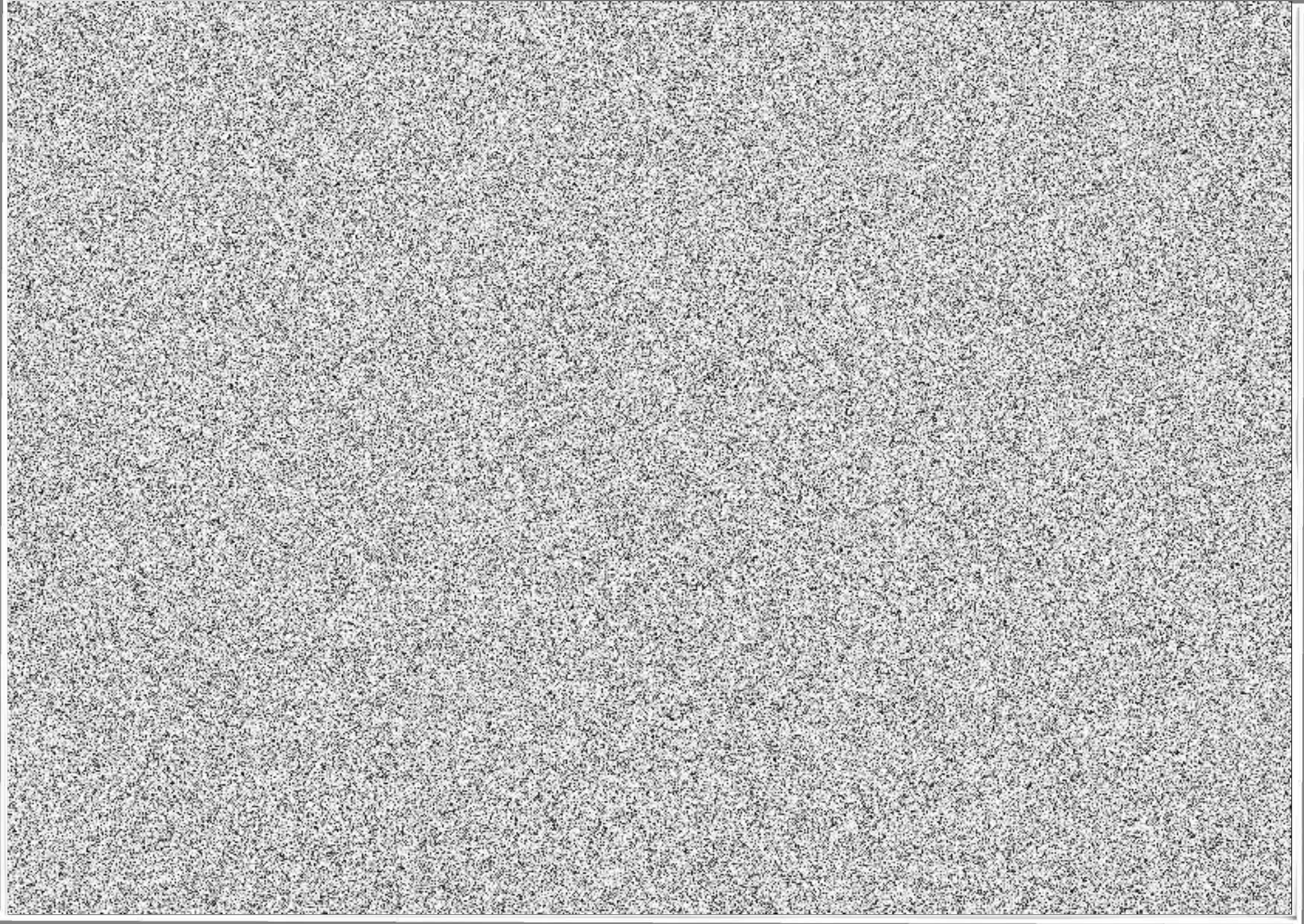
Atoro Group, s.r.o.










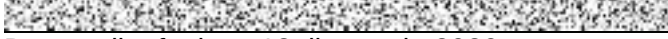








Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 332683

Datum vzniku a zápisu:	3. června 2020	
Spisová značka:	C 332683 vedená u Městského soudu v Praze	zapsáno 3. června 2020
Obchodní firma:	Atoro Group, s.r.o.	zapsáno 3. června 2020
Sídlo:	<u>U Kamýku 284/11, Kamýk, 142 00 Praha 4</u>	zapsáno 3. června 2020 vymazáno 18. listopadu 2020
	<u>Plzeňská 348/54, Smíchov, 150 00 Praha 5</u>	zapsáno 18. listopadu 2020 vymazáno 25. listopadu 2025
	<u>Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4</u>	zapsáno 25. listopadu 2025
Identifikační číslo:	092 14 941	zapsáno 3. června 2020
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 3. června 2020
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	zapsáno 3. června 2020
	správa vlastního majetku	zapsáno 3. června 2020
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 18. listopadu 2020
Statutární orgán:		
jednatel:	Mgr. MARTIN ŽIŽKA , dat.   Den vzniku funkce: 3. června 2020 Den zániku funkce: <u>13. listopadu 2020</u>	zapsáno 3. června 2020 vymazáno 18. listopadu 2020
jednatel:	JIŘÍ KUKAŇ , dat. nar.   Den vzniku funkce: 13. listopadu 2020	zapsáno 18. listopadu 2020
jednatel:	ANTONÍN BUŠTA , dat.   Den vzniku funkce: <u>13. listopadu 2020</u>	zapsáno 18. listopadu 2020 vymazáno 30. června 2022
jednatel:	ANTONÍN BUŠTA , dat.  	

Den vzniku funkce: 13. listopadu 2020

zapsáno 30. června 2022

Počet členů:	<u>1</u>	<u>zapsáno 3. června 2020</u> <u>vymazáno 18. listopadu 2020</u>
	2	<u>zapsáno 18. listopadu 2020</u>
Způsob jednání:	<u>Jednatel zastupuje společnost navenek ve všech záležitostech samostatně.</u> <u>zapsáno 3. června 2020</u> <u>vymazáno 18. listopadu 2020</u> <u>Každý jednatel zastupuje společnost samostatně, avšak při právním jednání s hodnotou předmětu nad 750.000,-Kč (slovy: sedmsetpadesáttisíc korun českých) zastupují společnost vždy dva jednatele společně.</u> <u>zapsáno 18. listopadu 2020</u>	
Společníci:		
Společník:	<u>Companies.cz s.r.o., IČ: 271 30 363</u> <u>Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 846/1, PSČ 11000</u>	<u>zapsáno 3. června 2020</u> <u>vymazáno 18. listopadu 2020</u>
Podíl:	<u>Vklad: 12 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100%</u>	<u>zapsáno 3. června 2020</u> <u>vymazáno 18. listopadu 2020</u>
Společník:	<u>ANNA FREUND LIMA , dat. r</u> 	<u>zapsáno 18. listopadu 2020</u> <u>vymazáno 31. srpna 2023</u>
Podíl:	<u>Vklad: 420,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 3,5%</u>	<u>zapsáno 18. listopadu 2020</u> <u>vymazáno 31. srpna 2023</u>
Společník:	<u>ZUZANA MATRONE , dat. nar.</u> 	<u>zapsáno 18. listopadu 2020</u> <u>vymazáno 31. srpna 2023</u>
Podíl:	<u>Vklad: 1 200,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 10%</u>	<u>zapsáno 18. listopadu 2020</u> <u>vymazáno 31. srpna 2023</u>
Společník:	<u>MICHAL ONDRÁČEK , dat. nar</u> 	<u>zapsáno 18. listopadu 2020</u> <u>vymazáno 31. srpna 2023</u>
Podíl:	<u>Vklad: 1 680,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u>	

Obchodní podíl: 14%zapsáno 18. listopadu 2020
vymazáno 31. srpna 2023**Společník:** Ing. DAVID ŠOFFER , dat. nar. [REDACTED]zapsáno 18. listopadu 2020
vymazáno 31. srpna 2023**Podíl:** Vklad: 1 200,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%zapsáno 18. listopadu 2020
vymazáno 31. srpna 2023**Společník:** Oliga Property, s.r.o., IČ: 282 53 141
Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4zapsáno 18. listopadu 2020**Podíl:** Vklad: 3 240,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 27%zapsáno 18. listopadu 2020**Společník:** BVP Hledíková s.r.o., IČ: 073 03 068
Rooseveltova 612/40, Bubeneč, 160 00 Praha 6zapsáno 18. listopadu 2020**Podíl:** Vklad: 4 260,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35,5%zapsáno 18. listopadu 2020**Společník:** Development Nad Závěrkou 234 s.r.o., IČ: 176 60 611
Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6zapsáno 31. srpna 2023**Podíl:** Vklad: 420,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 3,5%zapsáno 31. srpna 2023**Podíl:** Vklad: 1 200,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%zapsáno 31. srpna 2023**Podíl:** Vklad: 1 680,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 14%zapsáno 31. srpna 2023**Podíl:** Vklad: 1 200,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%zapsáno 31. srpna 2023**Základní kapitál:** 12 000,- Kčzapsáno 3. června 2020

DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ
uzavřená dle ustanovení § 1895 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění



účastníci:

turner Real, s.r.o., se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233
e-mail: [redacted]

(dále jen „**Původní stavebník**“)

a

Atoro Group, s.r.o., se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683
e-mail: [redacted]

(dále jen „**Nový stavebník**“)

za účasti:



zastoupena na základě plné moci Jiřím Kukaněm (plná moc v příloze této dohody)
(dále jen „**Vlastník 1**“)

a



zastoupen na základě plné moci Jiřím Kukaněm (plná moc v příloze této dohody)
(dále jen „**Vlastník 2**“)

a



(dále jen „**Vlastník 3**“)

a



zastoupena na základě plné moci Jiřím Kukaněm (plná moc v příloze této dohody)
(dále jen „**Vlastník 4**“)

a



zastoupen na základě plné moci Jiřím Kukaněm (plná moc v příloze této dohody)
(dále jen „**Vlastník 5**“)

a



zastoupena na základě plné moci Jiřím Kukaněm (plná moc v příloze této dohody)
(dále jen „**Vlastník 6**“)

a

PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o., se sídlem Záhřebská 157/24, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČ: 24790702,
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 174498
zastoupena na základě plné moci Jiřím Kukaněm (plná moc v příloze této dohody)
(dále jen „**Vlastník 7**“)

(dále jen „**Vlastníci**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O POSTOUPENÍ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (a) Původní stavebník uzavřel dne 5. 2. 2019 s Vlastníky Dohodu o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků, na základě které nastoupil do všech práv a povinností ze Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**SoV**“), jejímž předmětem je vybudování střešní nástavby na domě č.p. 2906, část obce Záběhlíce, nacházejícím se na pozemku **parc. č. 2078/215, k.ú. Záběhlíce**, obec Praha, v rámci které vzniknou nové jednotky č. 2906/16 až 2906/41, vklad práv dle SoV byl proveden s právními účinky k datu 17. 9. 2012 pod č.j. V-39995/2012-101, vklad práv dle dodatku č. 1 k SoV byl proveden s právními účinky vkladu k datu 29. 10. 2015 pod č.j. V 81529/2015-101; Dohoda o postoupení Smlouvy o výstavbě dále nazývána jen jako „**Dohoda o postoupení**“);
- (b) Původní stavebník nabyl na základě vkladu práv dle Dohody o postoupení do katastru nemovitostí (vklad proveden pod č.j. V-87016/2019-101 s právními účinky k datu 6. 2. 2019) spoluvlastnický podíl na pozemku **parc. č. 2078/215, k.ú. Záběhlíce**, obec Praha o velikosti **164970/254796**,
- (c) V čl. XI., odst. 11.4. SoV bylo sjednáno, že Původní stavebník je oprávněn převést částečně nebo zcela svá práva a povinnosti z SoV na jinou osobu. Za tím účelem poskytli vlastníci jednotek Původnímu stavebníkovi plnou moc zahrnující rovněž dodatek k SoV, případně návrh na vklad práv do katastru nemovitostí;
- (d) Od data uzavření SoV došlo k převodu jednotek s tím, že práva a povinnosti z SoV přešla na Vlastníky jednotek dle čl. XI., odst. 11.1. SoV;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO DOHODY O POSTOUPENÍ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ, KTERÁ ZNÍ NÁSLEDOVNĚ:

1. POSTOUPENÍ SMLOUVY

- 1.1 Původní stavebník ve smyslu ust. § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, s účinností ke dni podpisu této Dohody (dále jen „**Den postoupení**“) Novému stavebníkovi převádí veškerá práva a povinnosti z SoV.

Společně s postoupením všech práv a povinností z SoV převádí Původní stavebník na Nového stavebníka touto Dohodou rovněž spoluvlastnický podíl na pozemku **parc. č. 2078/215, k.ú. Záběhlíce**, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“) o velikosti **164970/254796**.

Nový stavebník ke Dni postoupení vstupuje do všech práv a povinností Původního stavebníka vyplývajících z SoV a od Původního stavebníka rovněž přijímá do svého výlučného vlastnictví spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti **164970/254796** a zavazuje se za postoupení práv a povinností z SoV a za převod spoluvlastnického podílu na Pozemku uhradit Cenu za postoupení, a to ve výši a za podmínek uvedených v čl. 2 této Dohody.
- 1.2 Vlastníci souhlasí s výše uvedeným postoupením SoV Novému stavebníkovi. Smluvní strany se dohodly, že postoupení je vůči Vlastníkům závazné ode Dne postoupení i bez doručení písemného oznámení Původního stavebníka o postoupení.
- 1.3 Původní stavebník a Nový stavebník prohlašují, že uhrazením Ceny za postoupení dle čl. 2 se vzájemně vypořádali.
- 1.4 Veškerá ujednání SoV zůstávají i nadále v platnosti a účinnosti. Všude tam, kde se v SoV hovoří o Původním stavebníkovi, považuje se tento údaj ke Dni postoupení za údaj o Novém stavebníkovi, včetně jeho identifikačních údajů, jak jsou uvedeny v této Dohodě.
- 1.5 Původní stavebník a Nový stavebník každý za sebe samostatně prohlašují, že
 - 1.5.1 je řádně založenou a platně existující společností podle práva České republiky;

- 1.5.2 práva a povinnosti vyplývající z SoV jsou platné, závazné a vymahatelné; Původnímu stavebníkovi není známo, že by práva a povinnosti z SoV byla zpochybnována nebo byla neplatná.
- 1.5.3 není insolventní ani proti němu nebyla zahájena žádná řízení týkající se úpadku nebo hrozícího úpadku (ani nehrozí zahájení žádných řízení) a nezamýšlí žádné takové kroky učinit;
- 1.5.4 nebylo vydáno žádné nařízení o zrušení Nového stavebníka ani nebyl podán žádný takový návrh a přijato žádné takové usnesení.
- 1.5.5 Spoluvlastnický podíl na Pozemku není zatížen právy třetích osob mimo práv, která jsou ke dni podpisu uvedena na příslušném listu vlastnictví u pozemku, budovy č.p. 2906 nebo jednotlivých jednotkách (věcné břemeno pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s., a dále zástavního práva Oberbank AG, pobočka Česká republika, IČ: 26080222, se sídlem Přemysla Otakara II 6/43, České Budějovice, (dále jen „**Zástavní věřitel**“) k zajištění pohledávky za Vlastníkem 7 do výše 5.000.000,-Kč s příslušenstvím, a s ním související zákaz zcizení nebo zatížení po dobu trvání zástavního práva (zapsáno pod č.j. V-75776/2016-101 (dále jen „**Zástavní právo**“)); Vlastník 7 předloží souhlas Zástavního věřitele s uzavřením této Dohody o postoupení a současně se zavazuje učinit neprodlené kroky k výmazu zástavního práva Zástavního věřitele váznoucího na převáděném podílu na Pozemku o velikosti **164970/254796**.

2. ÚPLATA ZA POSTOUPENÍ

- 2.1 Původní stavebník potvrzuje podpisem této Dohody, že Nový stavebník uhradil Původnímu stavebníkovi před podpisem této Dohody úplatu za postoupení práv a povinností z SoV v celkové výši **363.558,-Kč** (slovy: tři sta šedesát tři tisíc pět set padesát osm korun českých) + DPH v zákonné výši (dále jen „**Cena za postoupení**“), a to na účet Původního stavebníka, č. účtu 284887394/0300, která zahrnuje
- 2.1.1 Cenu za převod práv a povinností z SoV ve výši **337.888,-Kč**, a
- 2.1.2 Cenu za převod id. spoluvlastnického podílu na Pozemku o velikosti **164970/254796** ve výši **25.670,-Kč**.

3. DALŠÍ ZÁVAZKY STRAN

- 3.1 Smluvní strany berou na vědomí, že změna stavebníka na základě této Dohody bude zapsána v katastru nemovitosti; s ohledem na uvedenou skutečnost si smluvní strany zavazují poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byl Nový stavebník zapsán do katastru namísto Původního stavebníka. Zejména se smluvní strany zavazují podepsat všechny relevantní dokumenty tak, aby mohl být Nový stavebník zapsán do katastru nemovitostí namísto Původního stavebníka (souhlasné prohlášení, návrh na vklad apod.).
- 3.2 Původní stavebník a Vlastníci tímto udělují Novému stavebníkovi plnou moc k tomu, aby změnu v osobě stavebníka v katastru nemovitostí na své náklady zajistil a pro tyto účely jménem Vlastníků a Původního stavebníka učinil potřebná právní jednání a úkony a podepsal odpovídající listiny.
- 3.3 Vlastníci se zavazují Novému stavebníkovi poskytnout veškerou nezbytnou součinnost rovněž v souvislosti s plněním dalších závazků z SoV, zejména že jako budoucí účastníci stavebního řízení (územní rozhodnutí, rozhodnutí o povolení stavby) umožní realizaci střešní nástavby jednotek dle SoV a poskytnou veškerou potřebnou součinnost při stavebním a následně kolaudačním řízení, případně v jakémkoli řízení před katastrálním úřadem souvisejícím s výstavbou dle SoV (zápis nových jednotek do katastru nemovitostí, změna prohlášení vlastníka, dodatky SoV apod.) Pokud by příslušný katastrální úřad vyzval k odstranění vad, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany k poskytnutí veškeré součinnosti k odstranění vad nebo

důvodu zamítnutí povolení vkladu, včetně uzavření dodatku nebo nové smlouvy za stejných podmínek tak, aby práva mohla být řádně vložena do katastru.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Veškerá ustanovení SoV nedotčená touto Dohodou zůstávají i nadále platná a účinná.
- 4.2 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Dohodě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujíšíují, že ujednání ve Smlouvě a této Dohodě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 4.3 Tato Dohoda je vyhotovena v deseti (10) stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom (1) stejnopisu, jedno je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.
- 4.4 Tato Dohoda se řídí právními předpisy České republiky.
- 4.5 Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 4.6 Po důkladném přečtení všech ujednání obsažených v této Dohodě Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu uzavírají svobodně, vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, neshledávají v ní žádné závady, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nadále v platnosti.
- 4.7 Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání Smluvních stran ve věci jejího předmětu a nahrazuje všechna předchozí ujednání mezi Smluvními stranami vztahující se k témuž, ať už v písemné, ústní anebo jiné formě.

Přílohy: plné moci po Jiřího Kukaňě

V Praze dne 19.11.2020
Za Původního stavebníka



Zamuner Real s.r.o.
Antonín Bušta, jednatel

V Praze dne 19.11.2020
Za Původního stavebníka



Zamuner Real s.r.o.
Jiří Kukaň, jednatel

V Praze dne 19.11.2020
Za Nového stavebníka



Atoro Group, s.r.o.
Antonín Bušta, jednatel

V Praze dne 19.11.2020
Za Původního stavebníka



Atoro Group, s.r.o.
Jiří Kukaň, jednatel

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 1



v.z. Jiří Kukaň

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 2



v.z. Jiří Kukaň

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 3



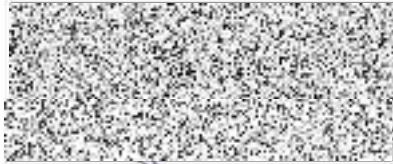
Jiří Kukaň

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 4



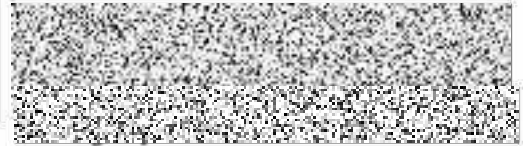
v.z. Jiří Kukaň

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 5



v.z. Jiří Kukaň

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 6



v.z. Jiří Kukaň

V Praze dne 2.12.2020
Za Vlastníka 7



PIXABELLY SVEHLOVA s.r.o.
v.z. Jiří Kukaň

Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Horoměřice Č. I
Pořadové číslo legalizace: **0996/I./2020**

Uznan/a podpis na listině za vlastní: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa místa trvalého pobytu: [redacted]

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz [redacted]

V Horoměřicích dne 2. 12. 2020

Ověření provedl/a: Řehková Irena



Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Horoměřice Č. I
Pořadové číslo legalizace: **0997/I./2020**

Uznan/a podpis na listině za vlastní: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa místa trvalého pobytu: [redacted]

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz [redacted]

V Horoměřicích dne 2. 12. 2020

Ověření provedl/a: Řehková Irena



Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Horoměřice Č. I
Pořadové číslo legalizace: **1000/I./2020**

Vlastnoručně podepsal/a: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa místa trvalého pobytu: [redacted]

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz [redacted]

V Horoměřicích dne 2. 12. 2020

Ověření provedl/a: Řehková Irena



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

[Redacted signature]

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuji

Jiřího Kukaně

[Redacted signature]

k podpisu dohody o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků a doplnění, na základě které do všech práv **Zamuner Real, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233 (dále jen „**Původní stavebník**“) nastoupí **Atoro Group, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683, (dále jen „**Nový stavebník**“).

Současně tímto zmocňuji zmocněnce, aby mým jménem podepsal všechny dokumenty nezbytné k provedení změny zápisu ohledně původního a nového stavebníka v katastru nemovitostí, včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Zájmy zmocnitelů a zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne 28.11.2020

[Redacted signature]

Zmocnitel
(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám:

V Praze dne 2.12.2020

[Redacted signature]

Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci Por.c: 10007-0093-0063
Podle ověřovací knihy pošt: Praha 107
Vlastnoručně podepsal [Redacted signature]

Datum a místo narození: [Redacted signature]

Adresa pobytu: [Redacted signature]

Druh a č. předloží dokl. totožnosti: [Redacted signature]

Praha 107 dne 28.11.2020
Burdová Pavla

Podpis, úřední razítko



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

[redacted]

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuji

Jiřího Kukaně,

[redacted]

k podpisu dohody o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků a doplnění, na základě které do všech práv **Zamuner Real, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233 (dále jen „Původní stavebník“) nastoupí **Ato Group, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683, (dále jen „Nový stavebník“).

Současně tímto zmocňuji zmocněnce, aby mým jménem podepsal všechny dokumenty nezbytné k provedení změny zápisu ohledně původního a nového stavebníka v katastru nemovitosti, včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Zájmy zmocnitelů a zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne 24. 11. 2020

[redacted]

Zmocnitel
(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám:

V Praze dne 24. 11. 2020

[redacted]

Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci

Poř.č.: 14005-0195-0055

Podle overovací knihy pošt: Praha 43

Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Praha 43 dne 24.11.2020

Divíšek Radia

Podpis, úřední razítko



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná



(dále jen „**Zmocnitel**“)

tímto zmocňuji

Jiřího Kukane



k podpisu dohody o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků a doplnění, na základě které do všech práv **Zamuner Real, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233 (dále jen „**Původní stavebník**“) nastoupí **Atoro Group, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683, (dále jen „**Nový stavebník**“).

Současně tímto zmocňuji zmocněnce, aby mým jménem podepsal všechny dokumenty nezbytné k provedení změny zápisu ohledně původního a nového stavebníka v katastru nemovitostí, včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Zájmy zmocnitelů a zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne _____



/ Zmocnitel
(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám:



Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15019-0071-0187
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 519
Vlastnoručně podepsal: _____

Datum a místo narození: _____

Adresa pobytu: _____

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Praha 519 dne 24.11.2020
Bělohová Jana

Podpis, úřední razítko

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

[Redacted signature]

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuji

Jiřího Kukaně

[Redacted signature]

k podpisu dohody o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků a doplnění, na základě které do všech práv **Zamuner Real, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233 (dále jen „**Původní stavebník**“) nastoupí **Ato Group, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683, (dále jen „**Nový stavebník**“).

Současně tímto zmocňuji zmocněnce, aby mým jménem podepsal všechny dokumenty nezbytné k provedení změny zápisu ohledně původního a nového stavebníka v katastru nemovitostí, včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Zájmy zmocnitelů a zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne 28.11.2020.

[Redacted signature]

Zmocnitel
(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám:
V Praze dne 2.12.2020

[Redacted signature]

Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10007-0093-0065
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 107
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození: [Redacted]

Adresa pobytu: [Redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [Redacted]

Praha 107 dne 28.11.2020
Burdová Pavla



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná



(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuji

Jiřího Kukaně



k podpisu dohody o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků a doplnění, na základě které do všech práv **Zamuner Real, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233 (dále jen „Původní stavebník“) nastoupí **Atoro Group, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683, (dále jen „Nový stavebník“).

Současně tímto zmocňuji zmocněnce, aby mým jménem podepsal všechny dokumenty nezbytné k provedení změny zápisu ohledně původního a nového stavebníka v katastru nemovitostí, včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Zájmy zmocnitelů a zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne 30. 11. 2020



Zmocnitel
(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám:

V Praze dne 2. 12. 2020



Zmocněnec

Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Horoměřice Č. I
Pořadové číslo legalizace: **0989/I./2020**

Vlastnoručně podepsal/a: 



Datum a místo narození: 

Adresa místa trvalého pobytu: 

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz 

V Horoměřicích dne 30. 11. 2020

Ověření provedl/a: Řehková Irena



PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost

PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o., se sídlem Záhřebská 157/24, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČ: 24790702, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 174498 (dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Jiřího Kukaně, 

k podpisu dohody o postoupení Smlouvy o výstavbě, ve znění pozdějších dodatků a doplnění, na základě které do všech práv **Zamuner Real, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 07230826, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 297233 (dále jen „Původní stavebník“) nastoupí **Atoro Group, s.r.o.**, se sídlem: Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 09214941, Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 332683, (dále jen „Nový stavebník“).

Současně tímto zmocňuji zmocněnce, aby mým jménem podepsal všechny dokumenty nezbytné k provedení změny zápisu ohledně původního a nového stavebníka v katastru nemovitostí, včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Zájmy zmocnitele a zmocněnce nejsou v rozporu.

V Praze dne _____


PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o.

Zmocnitel

(ověřený podpis)

Plnou moc přijímám:

V Praze dne 2.12.2020



Zmocněnec

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 12
poř. č. legalizace **A / 3982 / 2020**

VLASTNORUČNĚ PODEPSAL

jméno a příjmení



datum a místo narození



adresa místa trvalého pobytu



druh a číslo dokladu, na základě kterého
byly zjištěny osobní údaje, uvedené
v této ověřovací doložce .

OP : 

V Praze 4 - Modřanech dne: **25.11.2020**

Jméno a příjmení ověřující osoby, které legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

EVA VLACHOVÁ

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
*Nehodící se škrtněte



Doporučeně

Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu
Katastrálnímu pracovišti Praha

Souhlas s převodem nemovitosti

Oberbank AG, se sídlem: A-4020 Linz, Untere Donaulände 28, Rakouská republika,
prostřednictvím a v souvislosti se svou pobočkou v ČR:

Oberbank AG pobočka Česká republika, sídlem: 370 01 České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, IČ: 260 80 222,

je zástavní věřitel, dále jen „zástavní věřitel“, v jehož prospěch je pod č.j. **V-75776/2016-101** zapsáno zástavní právo a věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení k nemovitosti:

- spoluvlastnickému podílu ve výši **164970/254796** na parcele č. 2078/215, která nemá žádné součásti

zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Záběhlice (dále jen „zástava“).

Zástavní věřitel tímto sděluje, že na základě předložené Dohody o postoupení smlouvy o výstavbě **souhlasí s převodem vlastnictví k zástavě** ve prospěch:

obchodní společnosti: Atoro Group, s.r.o., se sídlem Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 092 14 941

Zástavní věřitel poukazuje na dokumenty uložené ve sbírce listin ohledně jeho osoby (výpis z obchodního rejstříku, podpisové vzory) a prohlašuje, že údaje v nich uvedené se do data podání tohoto návrhu nezměnily.

Oberbank AG
pobočka Česká republika
nám. Přemysla Otakara II. čp. 6/3
370 01 České Budějovice

V Českých Budějovicích
Dne 24.11.2020



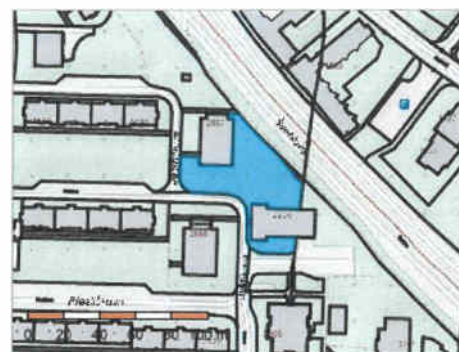
Oberbank AG





Informace o pozemku

Parcelní 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, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřena 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.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna 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 pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.09.2025 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2078/215
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	16438
Výměra [m ²]:	590
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 2906



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Atoro Group, s.r.o., Plzeňská 348/54, Smíchov, 15000 Praha 5	27495/42466
	3526/254796
	1905/84932
	7309/509592
	6178/254796
PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o., Záhřebská 157/24, Vinohrady, 12000 Praha 2	29315/127398
	5770/254796
	4235/169864

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

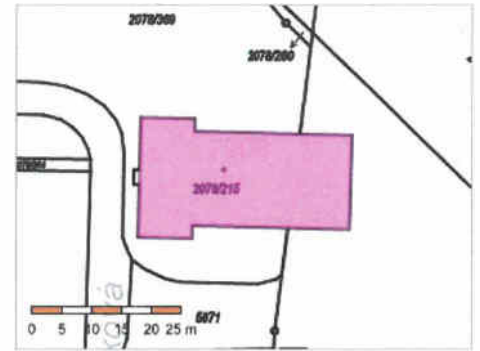
^{uP} Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 4)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.09.2025 11:00.

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 2906
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Záběhlice [490253]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	15870
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2078/215
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[2906/1](#), [2906/2](#), [2906/3](#), [2906/4](#), [2906/5](#), [2906/6](#), [2906/9](#), [2906/10](#), [2906/12](#), [2906/13](#), [2906/14](#), [2906/15](#)

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1763/44913
	1905/29942
	7309/179652
	3089/44913
PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o., Záhřebská 157/24, Vinohrady, 12000 Praha 2 Jednotka: 2906/5 , 2906/6 , 2906/12 , 2906/13 , 2906/14	2665/4083
	2885/44913
	385/5444

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

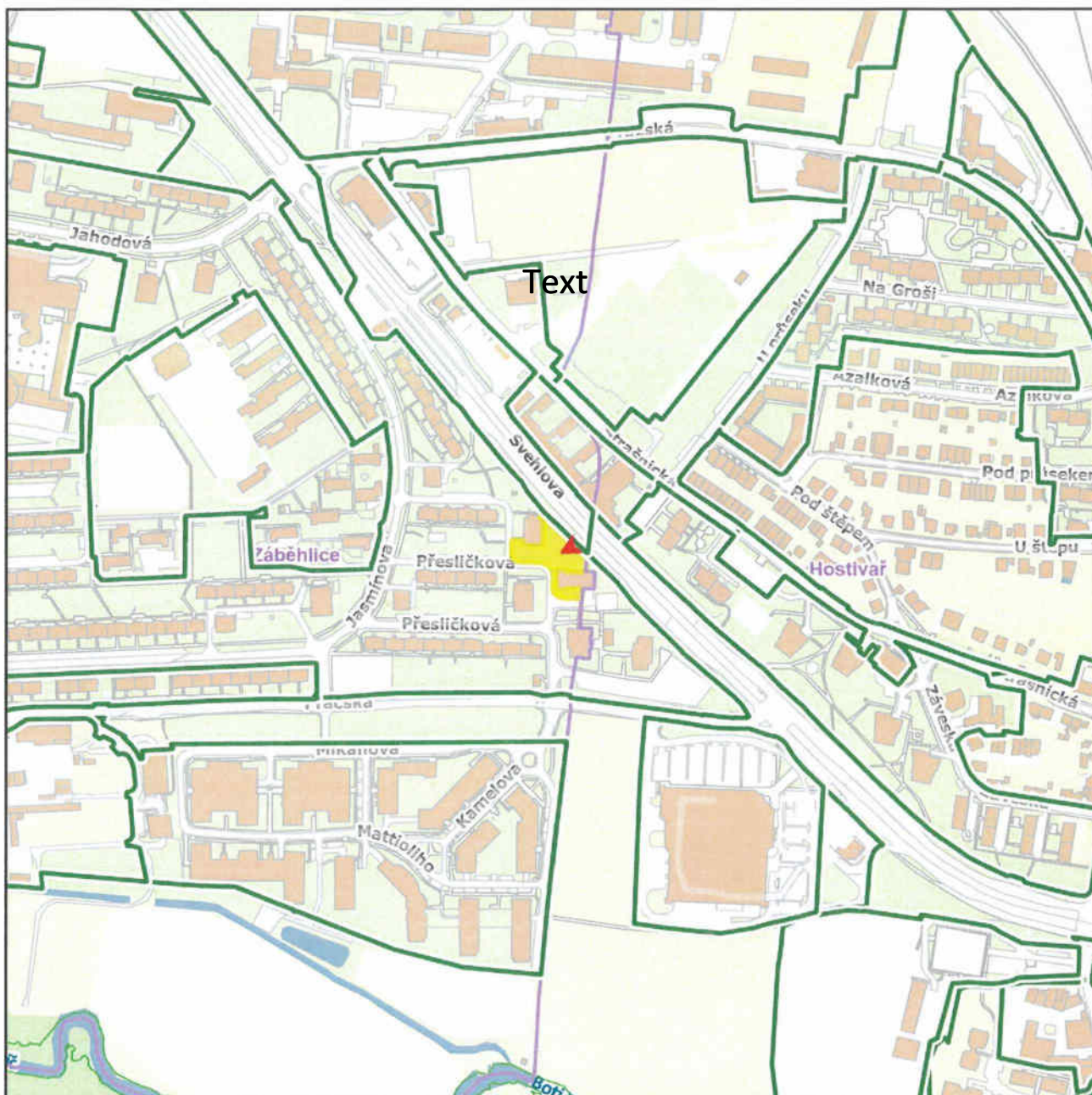
Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Vlastnictví jednotek

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

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj (celkem 4)

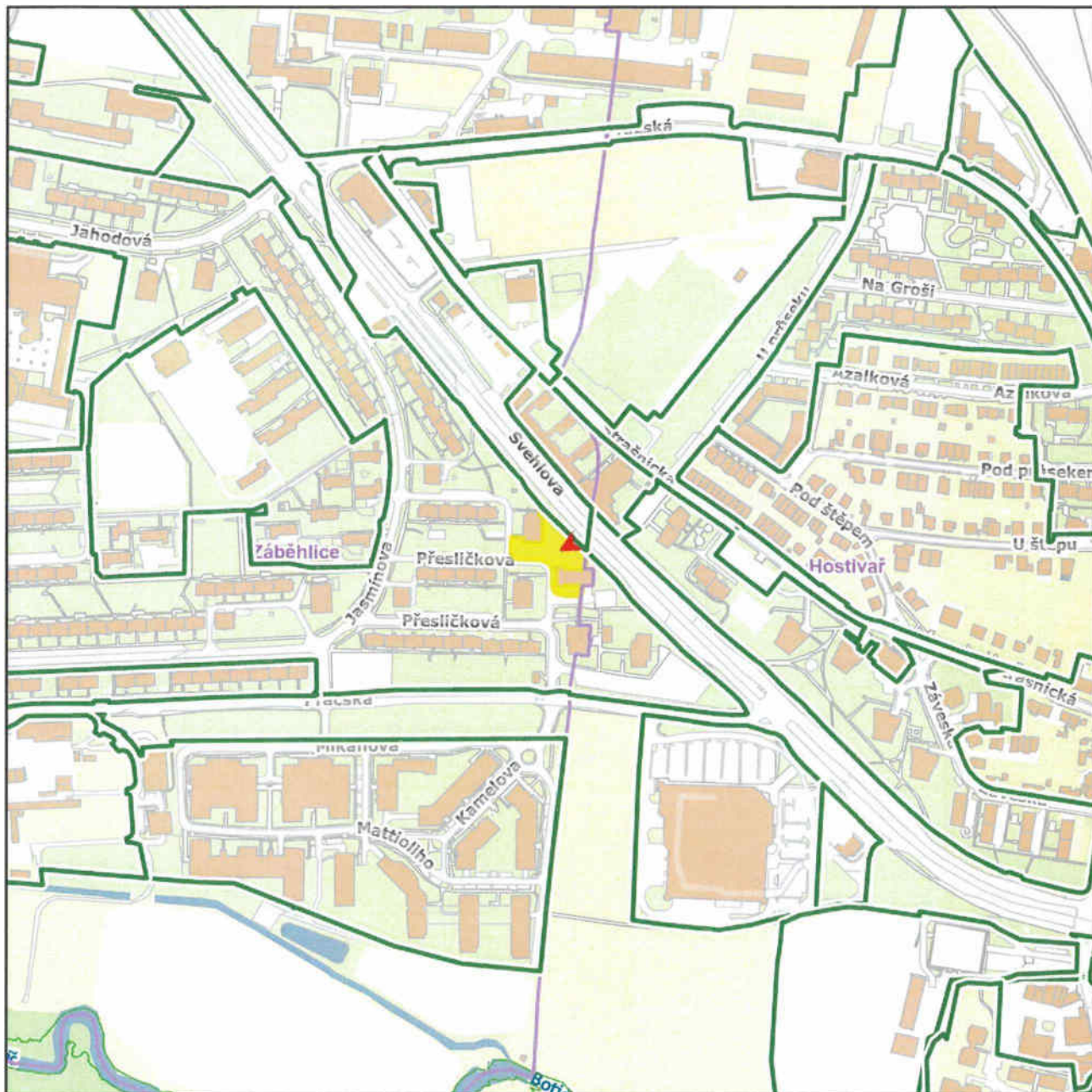
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.09.2025 11:00.



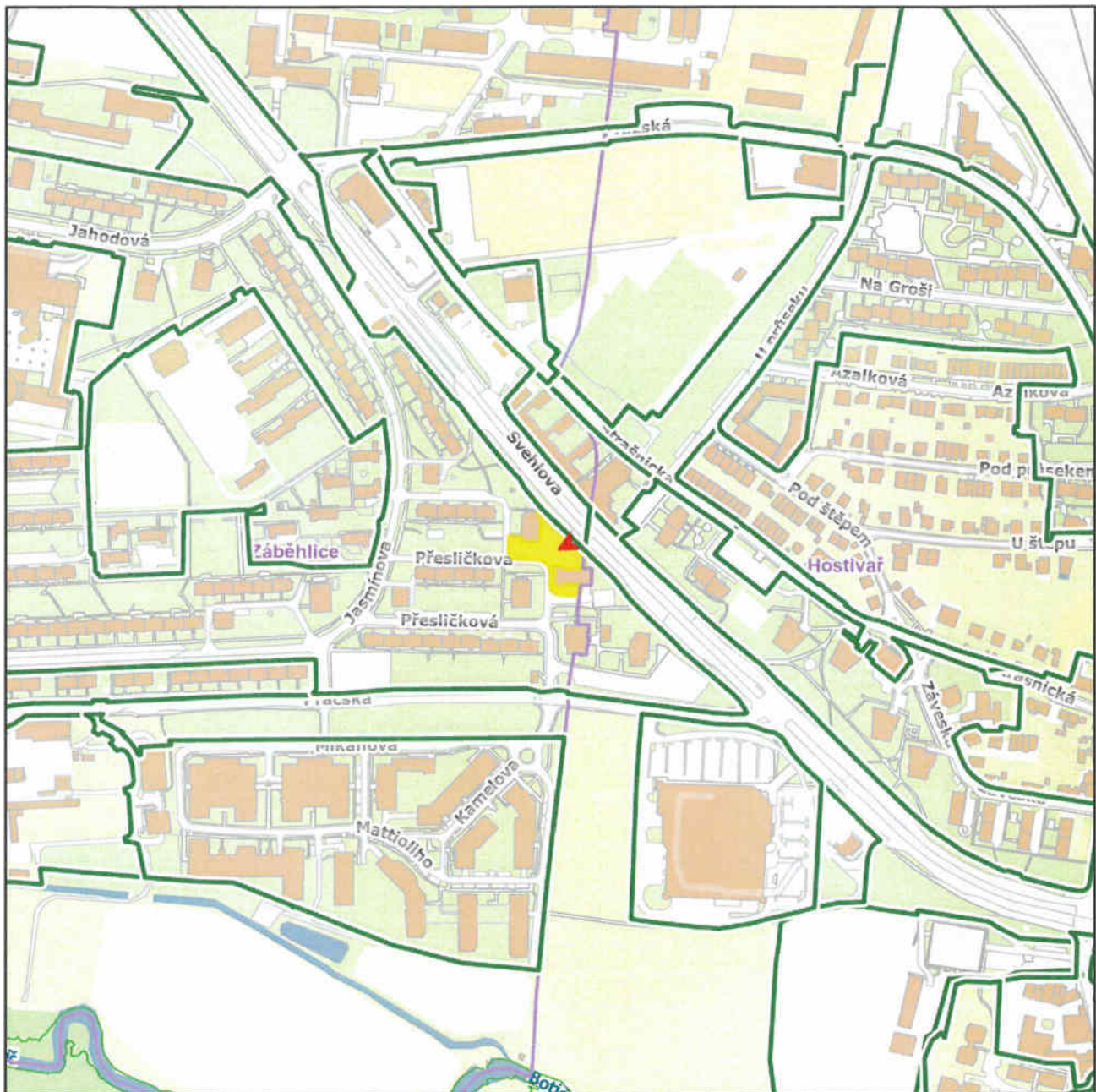
Katastrální území	
Název:	Záběhlice
Parcela	
Číslo parcely:	2078/369
Cena 2024	
Mapový list:	75
Cena:	4070 Kč/m²
Skupina:	5441

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:



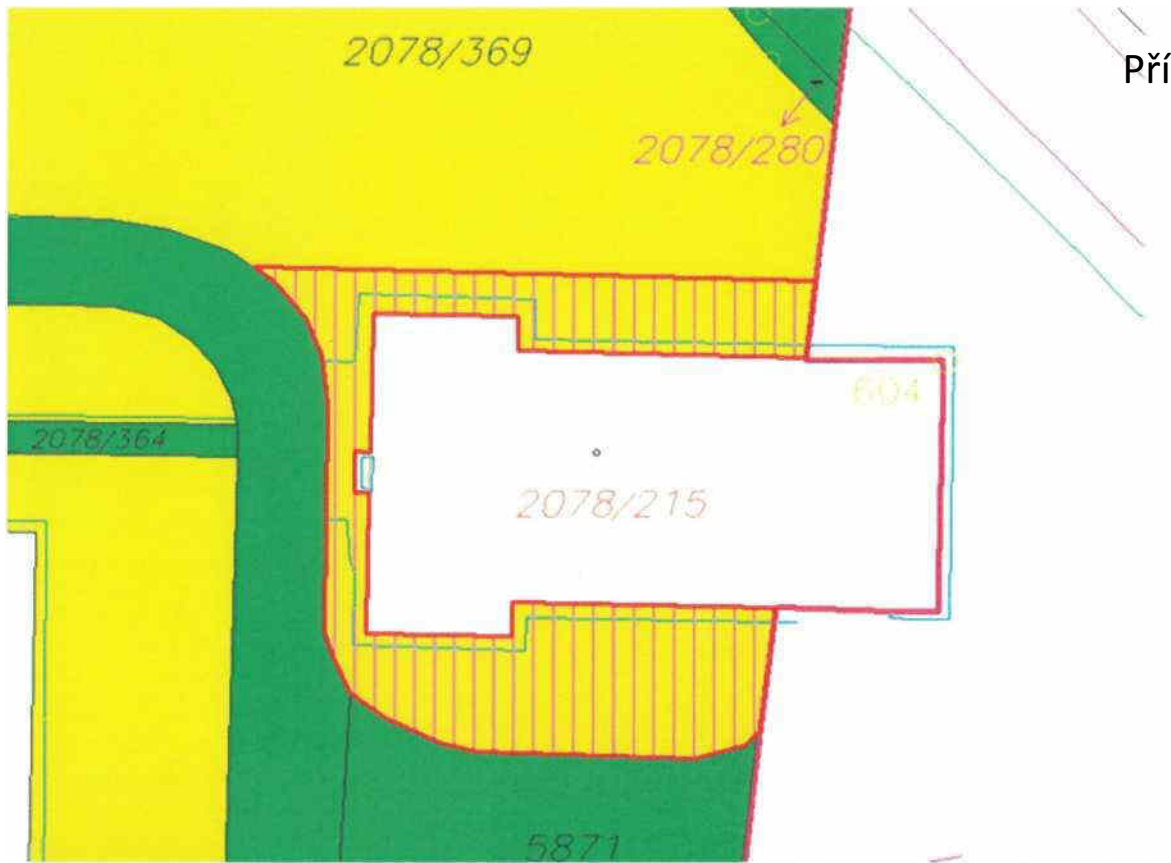
Katastrální území	
Název:	Záběhlice
Parcela	
Číslo parcely:	2078/369
Cena 2025	
Mapový list:	75
Cena:	6000 Kč/m²
Skupina:	5441

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:




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

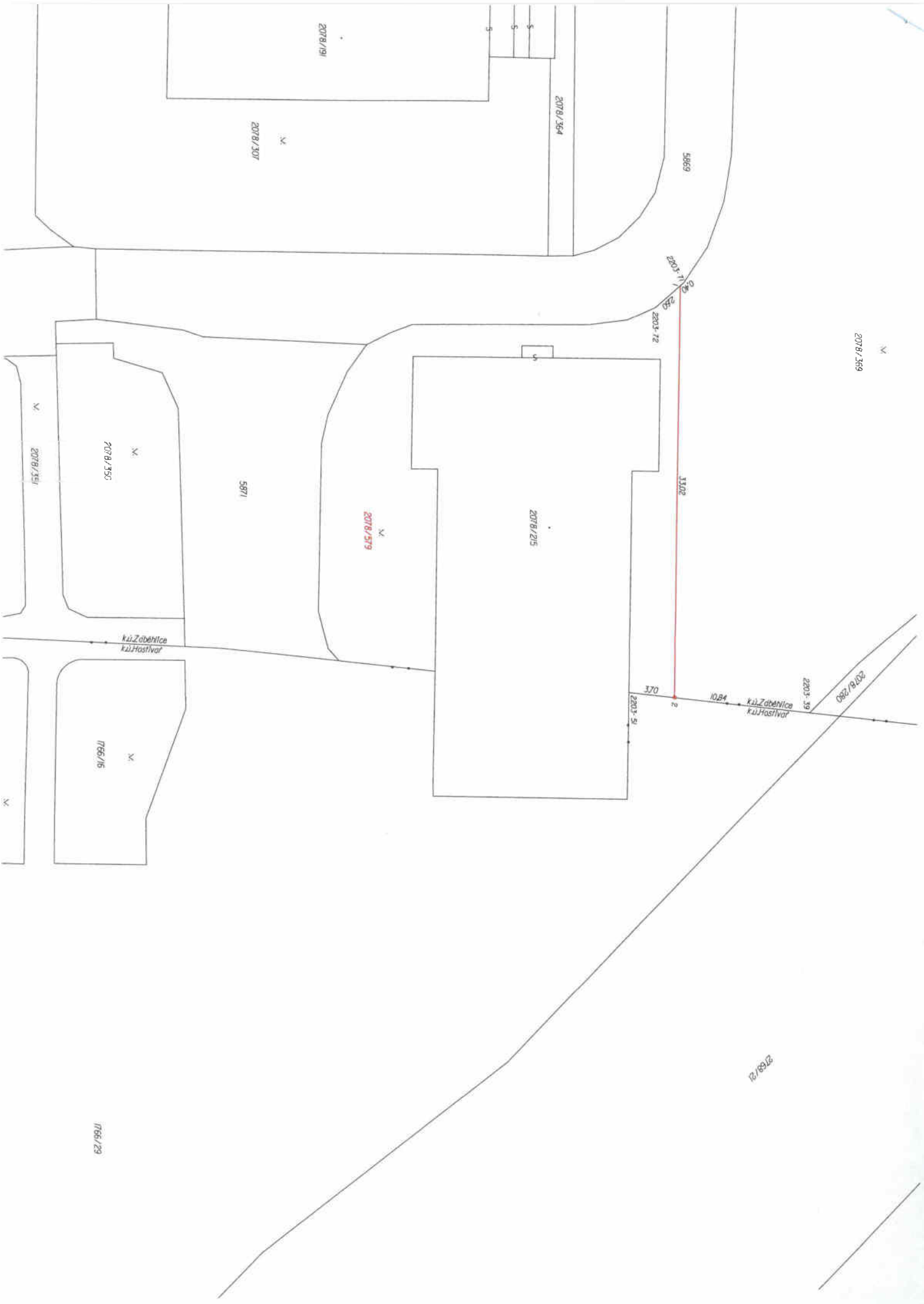
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních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



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
2078/369	21	37	ostat. pl. zeleň	2078/369	17	86	ostat. pl. zeleň		0	2078/369		3214	17	86	
				2078/579	3	51	ostat. pl. zeleň		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 Přibyllová	Jméno, příjmení:	Ing. Zdeňka Přibyllová
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů	1346	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů	1346
	Dne:	19.5.2025	Číslo:	94/2025
	Náležitostmi a přesností 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 vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přečíslovaným způsobem.				
viz seznam souřadnic				



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Popis
2203- 39	736621.73	1047457.07	3	barva *)
2203- 51	736623.47	1047471.46	3	barva *)
2203- 71	736656.32	1047466.78	6	barva *)
2203- 72	736654.36	1047469.08	6	barva *)
4289 - 1	736656.07	1047467.08	6	hřeb *)
4289 - 2	736623.03	1047467.81	3	mezník

*) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.



Příloha č. 1 – stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

P10-470743/2024

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
č. KÚR/21/3/2024
ze dne 16. 10. 2024

odkup části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – Atoro Group, s.r.o.

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice společnosti Atoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

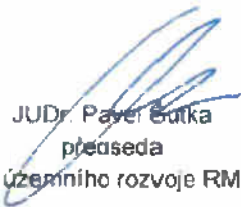
II. SOUHLASÍ

s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení následujících podmínek:

- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad (MČ Praha 10)“.
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení.
- v rámci odkupu bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhlice na náklady žadatele.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	-	-	-


JUDr. Pavel Šutka
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 42-02-07/03

Příloha č. 1 – příloha č. 5 předloženého materiálu – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlvice – mapa majetkových vztahů



Příloha č. 3 – příloha č. 6 předloženého materiálu – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlvice – ortofotomapa



STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu
č. KMN/7/5-1/2024 ze dne 27.11.2024

k projednání materiálu: **Návrh na prodej části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice, obec Praha, pro realizaci nástavby a přístavby budovy č. p. 2906 dle rozsahu studie „Rezidence Přeslička“ v k. ú. Záběhlice, obec Praha**

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s prodejem části pozemku parc. č. 2078/369 o výměře cca 310 m² v k. ú. Záběhlice, obec Praha, dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení podmínek uvedených ve stanovisku KÚR ze dne 16. 10. 2024

Průběh hlasování:

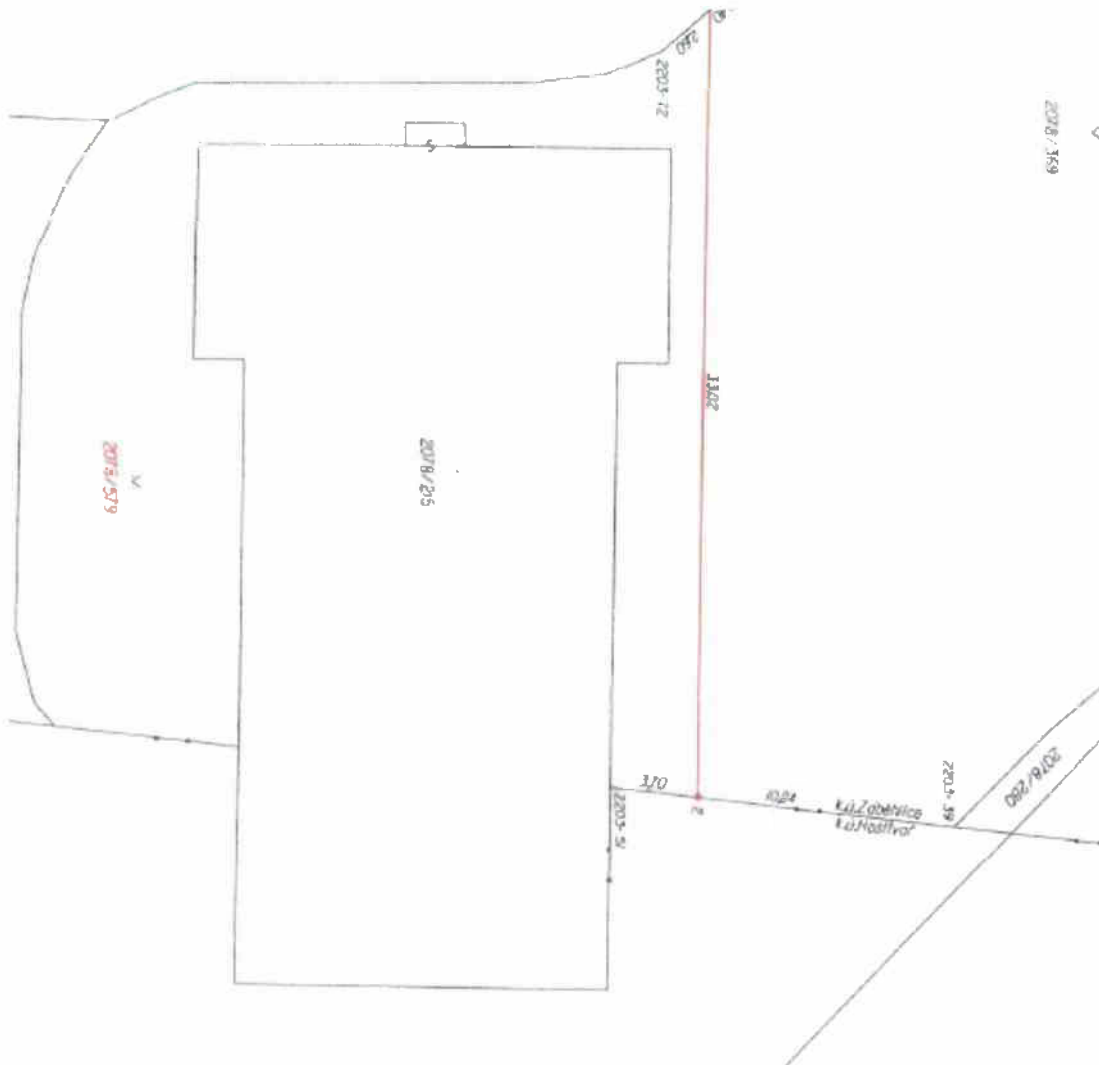
PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	4	0	2	0

Podpis předsedy KMN
Ing. Michal Narovec

Zveřejnění záměru

Městská část Praha 10, dle ustanovení § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o Hl. m. Praze, v platném znění, zveřejňuje záměr na prodej pozemku:

parc. č. 2078/579 o výměře 351 m² odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha.



V Praze dne 21-05-2026

Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního



Znalecký posudek

číslo 034664/2026 v evidenci znaleckých posudků

číslo 2355/73/26 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:	04. 05. 2026
Datum vyhotovení:	04. 05. 2026
Počet příloh:	4
Počet stránek posudku:	21 (včetně 5 stran příloh)
Počet výtisků:	3 (dva předány zadavateli)
Výtisk číslo:	1



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 Záběhlice, 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 – zpenžitelné, 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 nezájatými 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 27. 04. 2026, 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 Záběhllice, 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 04. 05. 2026.

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 nevážnou 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 Záběhlice, 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



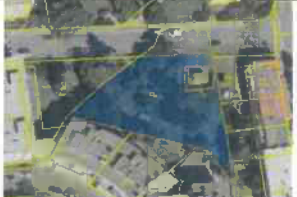



Po pozemcích uvedeného typu, tj. **stavebních (doplňkových) pozemcích**, v dané lokalitě a u srovnatelných pozemků je ke dni ocenění **poptávka srovnatelná s nabídkou**. Proto s přihlédnutím k umístění pozemku a způsobu využití jsem názoru, že oceňovaný pozemek je ke dni ocenění **obchodovatelný**.

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 2026



2	Pozemek – zatravněná plocha, ul. Turínská, Praha - Hostivař		1 076	4 750	Inzerce 2026
3	Pozemek – zatravněná plocha u bytových domů, ul. Kozmíkova, Praha - Hostivař dle ÚP: SV – plochy všeobecné smíšené		232	5 500	Prodej 04/2025 <u>V-22569/2025-101</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-10936/2025-101</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-32849/2024-101</u>
6	Pozemek – zeleň + parkovací plocha mezi bloky bytových domů, ul. Černokostelecká a Kounická, Praha - Strašnice dle ÚP: OB – plochy čistě obytné		2 304	2 304	Prodej 03/2025 <u>V-15807/2025-101</u>
7	Pozemek – zatravněná a přístupová plocha kolem bytových domů, ul. Na Groši, Praha - Hostivař		1 402	3 516	Prodej 05/2025 <u>V-31824/2025-101</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	5 000	0,95	4 750	1	0,98	1	1	0,98	0,960	4 946
3	5 500	1,05	5 775	1	1,01	1	1	1	1,010	5 718
4	7 876	1,05	8 270	1,03	0,97	1,15	1	1,1	1,264	6 543
5	2 840	1,10	3 124	1	1	1	1	1	1,000	3 124
6	2 304	1,05	2 419	1,02	0,9	1,1	1,02	1,1	1,133	2 135
7	3 516	1,05	3 692	1	0,97	1	1	1	0,970	3 806
Průměr										4 100

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):

4 100 Kč/m² za část pozemku parc.č. 2078/369 (351 m²), tj. celkem **1 440 000 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 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.

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):

1 440 000,- Kč

slovy: Jedenmiliončtyřistačtyřicettisíc 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 034664/2026, v interní evidenci znalce pod pořadovým číslem 2355/73/26.

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 04. 05. 2026




Mgr. Pavel Procházka
statutární zástupce znalce

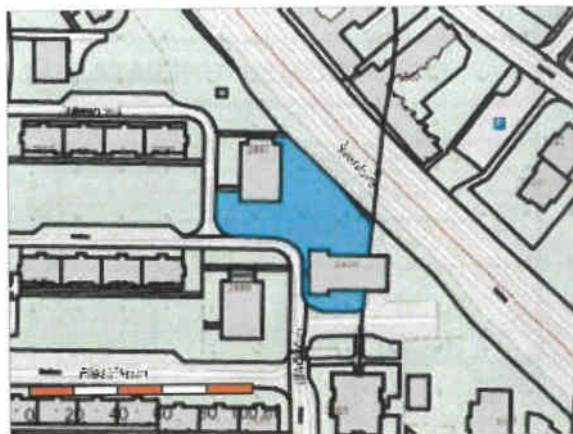


Seznam příloh ke znaleckému posudku

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

Parcelní 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
Použití 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.

mezení vlastnického práva

yp
čecné břemeno (podle listiny)

é zápisy

rp
něna výměr obnovou operátu

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

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

razené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.04.2026 14:40.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku podle účelové územní studie	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem ke dni účinnosti právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²						D: přísluší z pozemku zrušeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
												katastru nemovitosti	úřadní poz. evidenci				
2078/369	21	37	ostatní st. nemov.	2078/369	17	86	ostatní st. nemov.					0	2078/369		3214	17	86
				2078/579	3	51						0	2078/369		3214	3	51
	21	37			21	37											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán vyřadil autorizovaný zeměměřičský inženýr:	Štejnepsis ověřil autor zvaný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylůva	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylůva
	Číslo podnikatelské listiny a datovaného zeměměřičského úkazu: 1346	Číslo podnikatelské listiny a datovaného zeměměřičského úkazu: 1346
	Dne: 19.5.2025 Číslo: 84/2025	Dne: 26.5.2025 Číslo: 107/2025
	Valdžiosmi a přimostí odpovídá právní předpisům.	Tento štejnepsis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženo v dokumentu katastrálního úřadu.
Vyrobil: GEOLine spol. s r.o. V Planinách 163/3 11101 Praha 10	Katastrální úřad v obci s nálezem parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 4289 25/2025	Jiřka Němcová Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-2196/2025 -101 2025.05.26 12:19:50 +02'00'	
Dátum: Praha		
Město: Záběhlice		
Město: Praha 4-3/32		
Dosaadrum vlastník pozemku byla (veřejně) poskytnuta možnost prohlédnout se v terénu a přibylůva navržených nových územ. Mnoho bytů označených předpokladem zplněným viz seznam souřadnic		



2374/155

0.150

Situační plánek



Ortofotomapa



Fotodokumentace





.zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne

Návrh na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Žádost společnosti Atoro Group, s.r.o. o odkup části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice, obec Praha, ze dne 14. 6. 2024

Variantní návrh:

ne

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva.rtf
- III. Příloha č. 1 - Žádost o odkup části pozemku parc. č. 2078/369, k. ú. Záběhlice, obec Praha.pdf
- IV. Příloha č. 2 - Informace o pozemcích a budově z KN.pdf
- V. Příloha č. 3 - Cenové mapy MHMP pro rok 2024, 2025 a 2026.pdf
- VI. Příloha č. 4 - Katastrální mapa a ortofotomapa.pdf
- VII. Příloha č. 5 - GP č. 4289-25/2025.pdf
- VIII. Příloha č. 6 - Stanovisko KÚR ze dne 16. 10. 2024.pdf
- IX. Příloha č. 7 - Stanovisko KMN ze dne 27. 11. 2024.pdf
- X. Příloha č. 8 - Zveřejnění záměru prodeje.pdf
- XI. Příloha č. 9 - Znalecký posudek č. 034664/2026 ze dne 4. 5. 2026.pdf

Stanoviska:

KÚR ze dne 16. 10. 2024

KMN ze dne 27. 11. 2024

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

Zpracovatel:

Zdeňka Kohoutková, referent/ka

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 ze dne

Návrh na prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

1. prodej pozemku parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, společnosti Atoro Group, s.r.o., IČO: 092 14 941, se sídlem Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4, za kupní cenu ve výši 2 106 000 Kč
2. uzavření kupní smlouvy na pozemek parc. č. 2078/579, o výměře 351 m², odděleného geometrickým plánem č. 4289-25/2025 z pozemku parc. č. 2078/369, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, se společností Atoro Group, s.r.o., IČO: 092 14 941, se sídlem Za Zelenou liškou 539/1, Krč, 140 00 Praha 4, za kupní cenu ve výši 2 106 000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10, zajistit uzavření kupní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

Termín plnění: 31.03.2027

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E. (1. místostarosta)
Číslo tisku: 0045/2026/OMP

ZÁMĚR REZIDENCE PŘESLIČKA

Předkládá: JUDr. Pavel Šutka, předseda KÚR

zpracovatel: KHA/Ing. arch. Lucie Kučerová/2.7.2024

Úvod:

Komisi územního rozvoje je předkládán materiál týkající se záměru na výstavbu bytového domu Rezidence Přeslička investorem společností Yasawa Investment s.r.o., Plzeňská 348/54, 150 00 Praha 5. Autorem návrhu je architektonický ateliér SYNC ARCHITECTURE.

Popis:

Jedná se o výstavbu bytového domu ve Švehlově ulici v Záběhlicích v blízkosti OC VIVO! Hostivař. Jedná se o nástavbu stávající stavby o 1 PP a 2 NP na pozemku parc. č. 2078/215. Stavba slouží k technologickým účelům společnosti CETIN a.s. Celou jižní fasádou a částečně i severní a jižní fasádou prochází hranice správních území MČ Praha 10 a 15, stavba se však nachází na území MČ Praha 10.

Návrh zachovává všechna stávající podlaží – v západní části 2 NP a ve východní části 1 NP a navrhuje přístavbu dalších 4 podlaží. Návrh nadále počítá s technologií CETINu, avšak 2. NP východní části (v úrovni halového zastřešení východní části objektu) je již věnováno provozu nového bytového domu – konkrétně sklepním kójím, technické místnosti a kolárně. 3. – 6. NP jsou typická, každé obsahuje 8 bytů, celkem tedy 32 bytů, z toho 8 bytů 1+KK, 20 bytů 2+KK a 4 byty 3+KK. Byty jsou na jižní fasádě doplněny o lodžie. Komunikační jádro je navrženo na obvodu původní hmoty ve východní části severní fasády a obsahuje dvouramenné schodiště a výtah. Hlavní vstup je navržen v severní fasádě tohoto jádra a je přístupný z ulice Švehlova. Obvodová linie střechy se nachází ve výšce +22,10 m. Objekt je zastřešen plochou zelenou střechou. Severně od objektu je nově navrženo pěší propojení stávajícího chodníku v ulici Švehlova s ulicí Přesličková. Hrubá podlažní plocha záměru je rovna 2 404 m².

Doprava v klidu je řešena převážně za využití podzemní garáže sousedního objektu BD Šeřík, jenž je záměrem společnosti JRD Omega s.r.o. na pozemku parc. č. 1766/11 v k. ú. Hostivař namísto rozlehlého povrchového parkoviště již na správním území MČ Praha 15. Vázaných stání je zde navrženo 25. Návštěvnická stání v počtu 4 se nachází v ulici Hledíková při jižní fasádě objektu. Vjezd do podzemních garáží je navržen z ulice Hledíková.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se záměr nachází ve stabilizované ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) leží záměr ve stabilizované obytné lokalitě 557 / Sídliště Zahradní Město východ s modernistickou strukturou zástavby a v ploše s výškovou regulací s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou o hodnotě „8“, čili je počítáno s 6 – 8 RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží – počet plnohodnotných nadzemních podlaží hlavní římsu).

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) leží záměr v ploše nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. GVP nedefinuje míru stability východně sousedícího území a MČ Praha 15 nedisponuje obdobným generelem, nicméně vzhledem k charakteru zástavby a veřejných prostor lze předpokládat, že i toto území je územím nestabilizovaným.

Objekt je zasazen do modernistické struktury sevření ulic Švehlova a Práčská, která se vyznačuje bodovými bytovými domy o 14 a v jednom případě o 13 NP a deskovými bytovými domy o 6 NP. Příímými sousedy

předmětného záměru jsou však pouze zmíněné bytové domy o 14 NP. Nejbližše položené domy na protější straně ulice Švehlova dosahují pouze max. 6+1 NP.

Dle Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 navržený objekt svou hmotovou strukturou i podlažností vhodně zapadá do okolní stabilizované oblasti modernistické zástavby sídliště Zahradní město – východ a z tohoto důvodu nemá k záměru další připomínky.

Investor se svým příslibem, doručeným dne 12. 6. 2024, zavázal k uzavření smlouvy o spolupráci na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích. Viz přílohu č. 7.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce souhlasí se záměrem Rezidence Přeslička.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta souhlasí se záměrem Rezidence Přeslička.

Odbor – Kancelář hlavního architekta požaduje konzultovat v rozpracovanosti další stupně projektové dokumentace a předložit je k vyjádření mj. z důvodu ověření návrhu vázaných stání dle předložené studie, podoby kontejnerového stání a podrobnější rozpracovanosti detailů fasády (barevnost, kotvení a podoba fasádních prvků).

I nadále budou s investorem komunikovány další úkony ve věci potřebných investic, stanovených na základě zpracovaného dokumentu „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ Městskou částí Praha 10.

Přílohy:

č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů

č. 2 – ortofotomapa

č. 3 – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

č. 4 – návrh Metropolitního plánu

č. 5 – Generel veřejných prostranství Prahy 10

č. 6 – příslib spolupráce dle Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

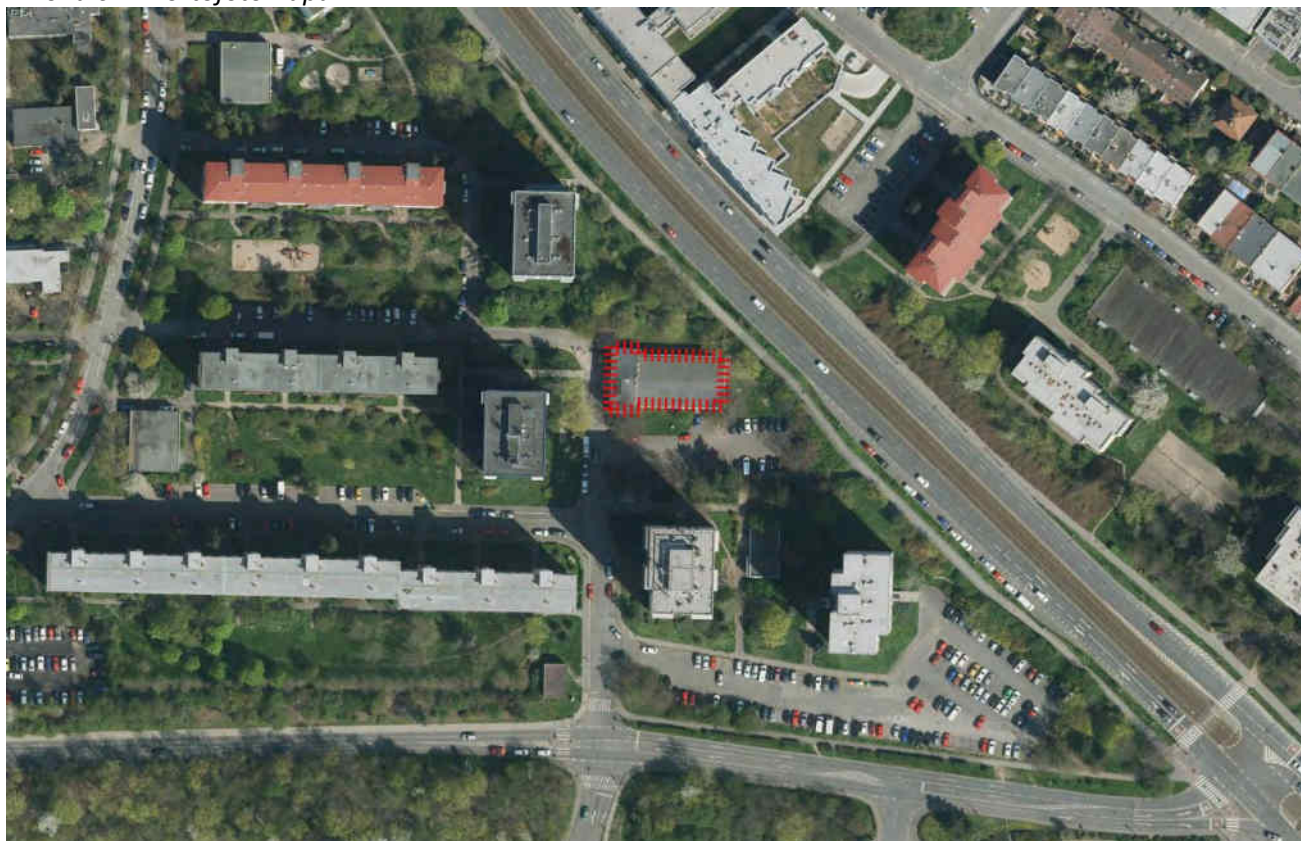
č. 7 – výňatek z architektonické studie Rezidence Přeslička

Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů



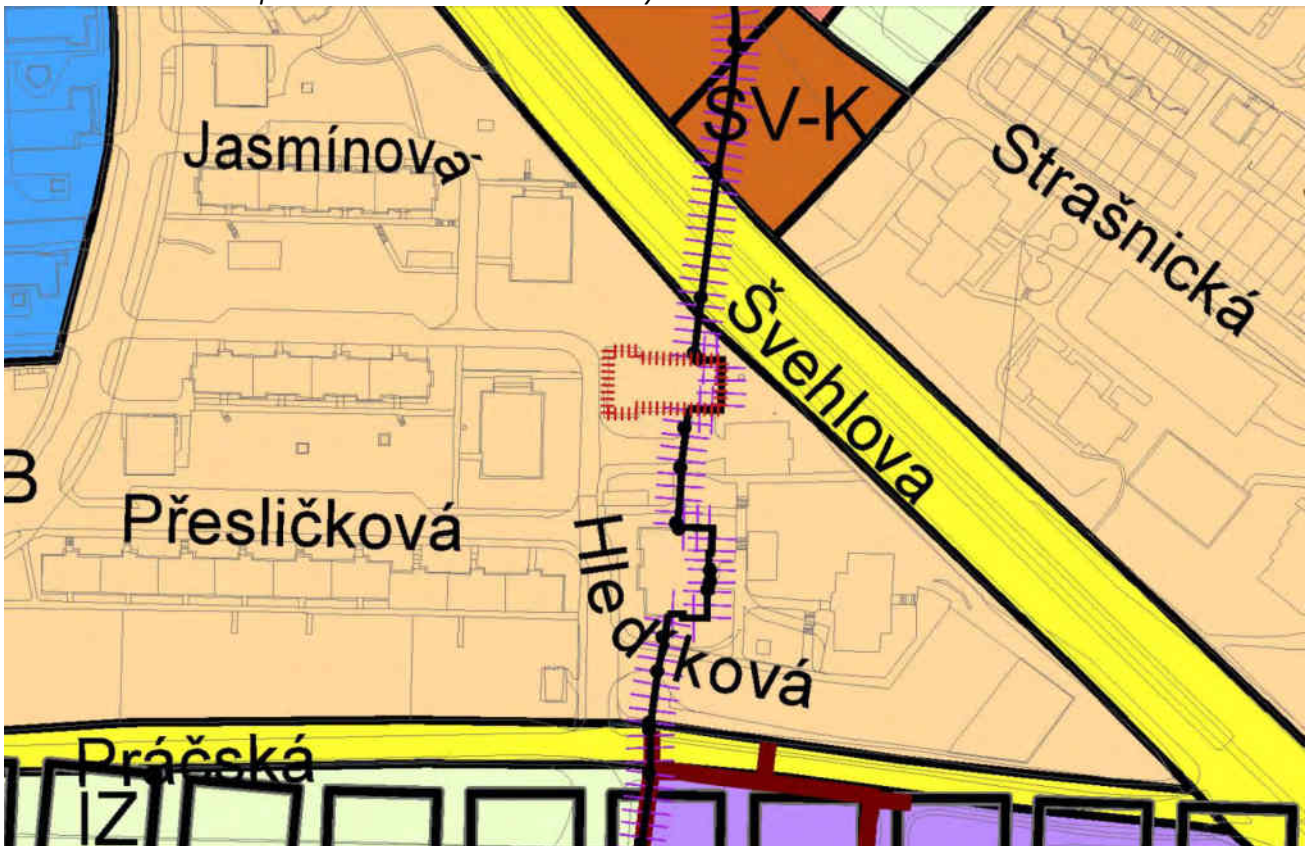
Legenda: ■■■■■ obrys záměru

Příloha č. 2 – ortofotomapa



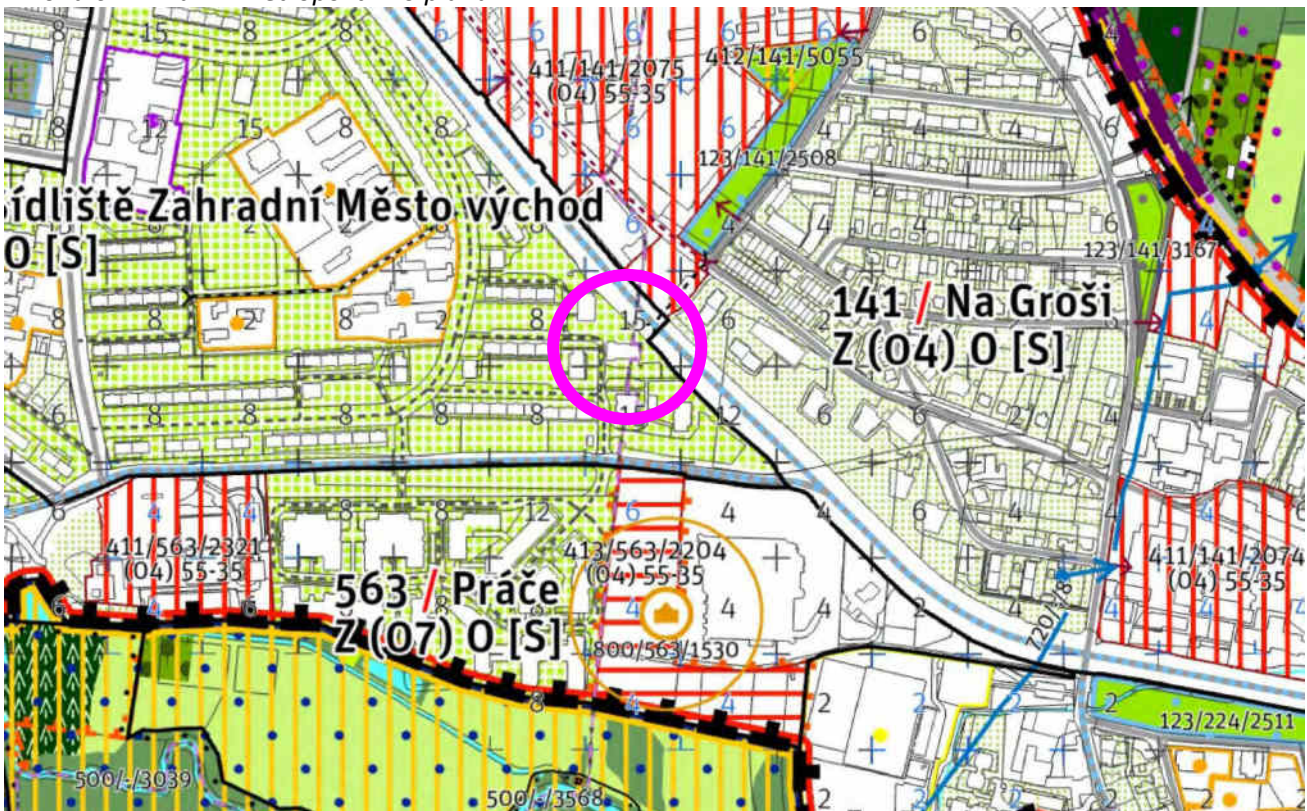
Legenda: ■■■■■ obrys záměru

Příloha č. 3 – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy



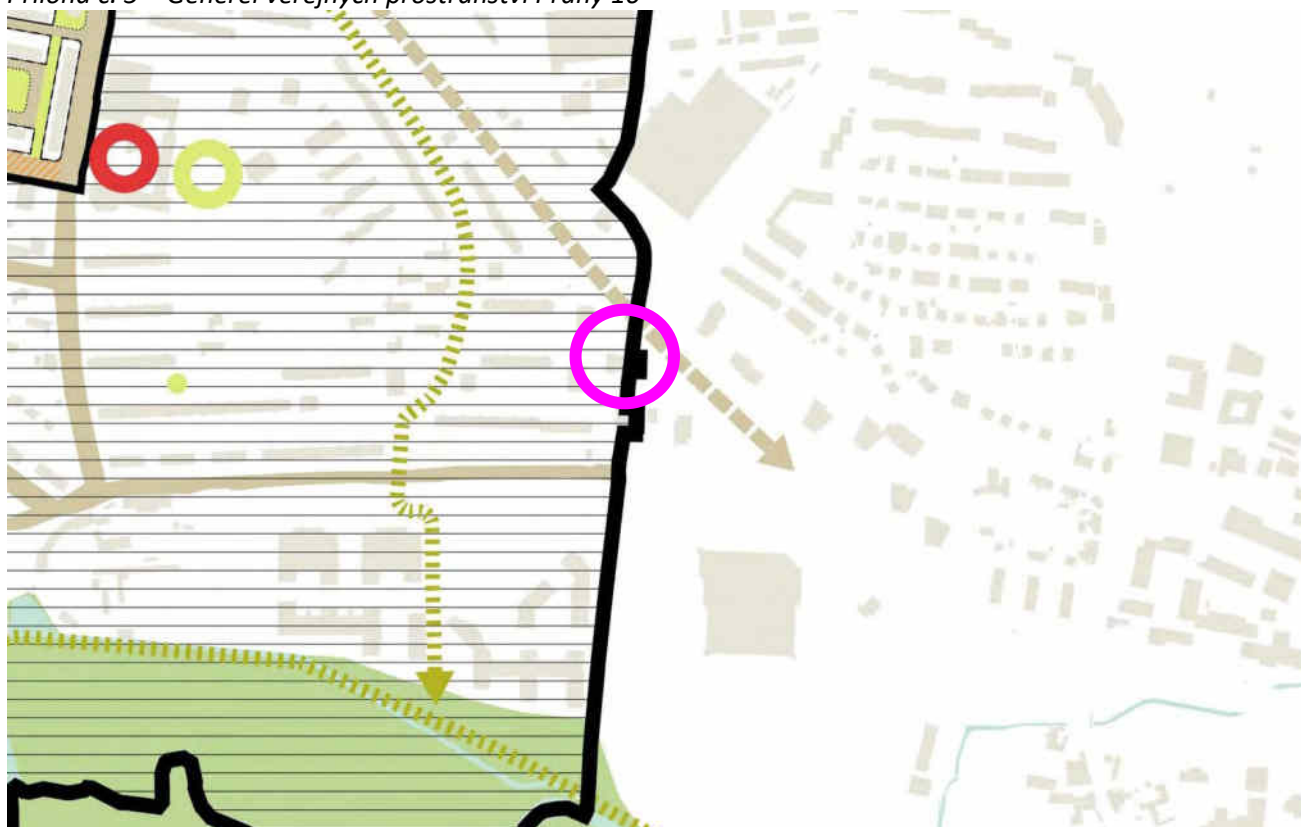
Legenda: - - - - - obrys záměru


Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu



Legenda: ○ vyznačení umístění záměru

Příloha č. 5 – Generel veřejných prostranství Prahy 10



Legenda:  vyznačení umístění záměru

Příloha č. 6 – příslib spolupráce dle Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

Úřad městské části Praha 10
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10

k rukám Ing. arch. Martina Valoviče, starosty

Vážený pane starosto,

v rámci proběhlých jednání byla dohodnuta součinnost investora záměru ve věci spoluúčasti na veřejných výdajích, vzniklých vlivem realizace záměru Rezidence Přeslička (nástavba na objektu Švehlova 2906, Praha 10 – Záběhlice) a návrh podílu investora na jejich zmenšení (kompenzaci).

Přesnější stanovení potřebných investic vycházejících z dokumentu „Metodika spoluúčasti soukromého sektoru na veřejných investicích“ bude dohodnuto v dalších krocích a v rámci „Smlouvy o spolupráci“ mezi MČ Praha 10 a námi jakožto partnerem/investorem.

Studie projektu již byla projednána na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) s kladným vyjádřením a také Kanceláří hlavního architekta MČ Praha 10 se stejným výsledkem.

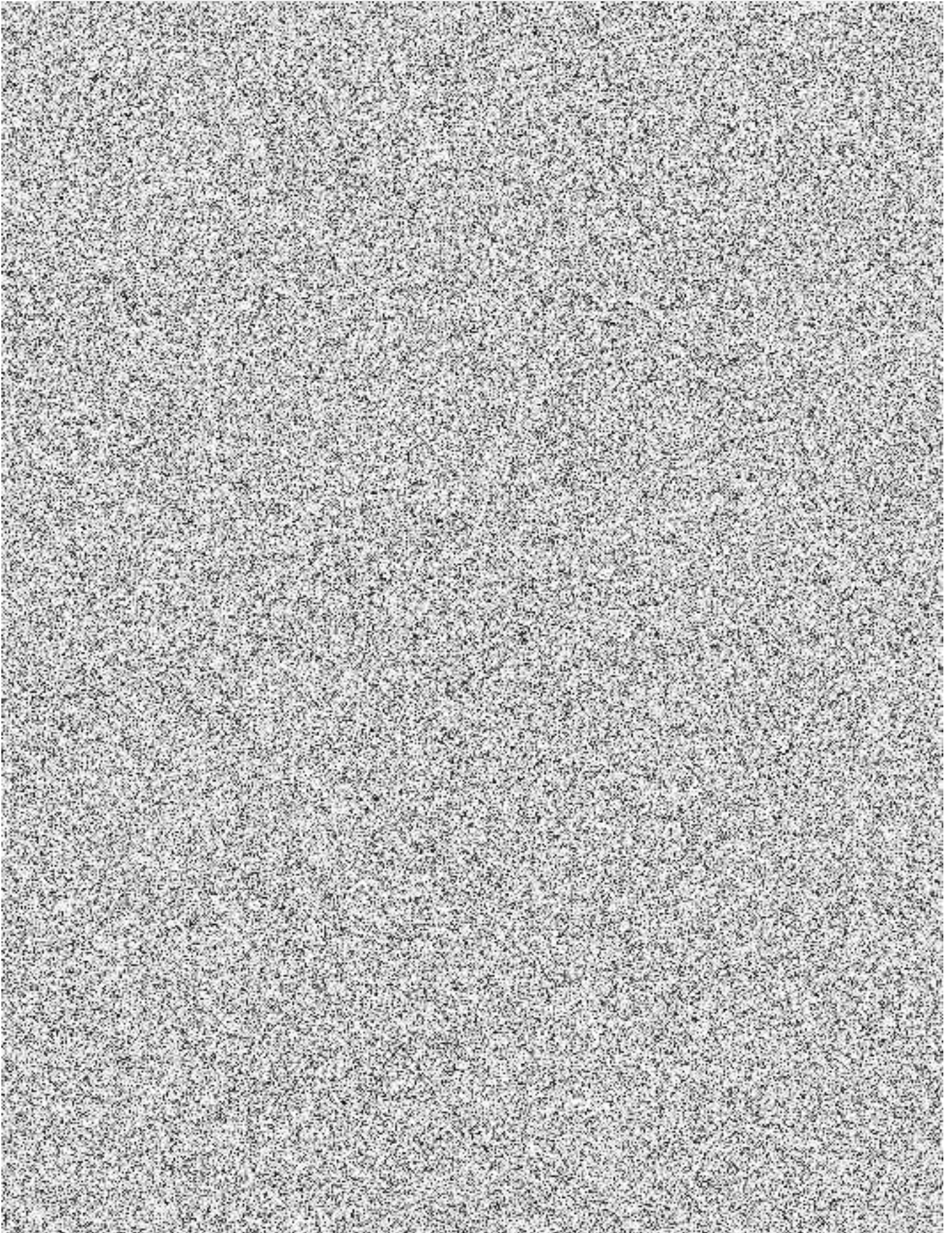
S pozdravem,

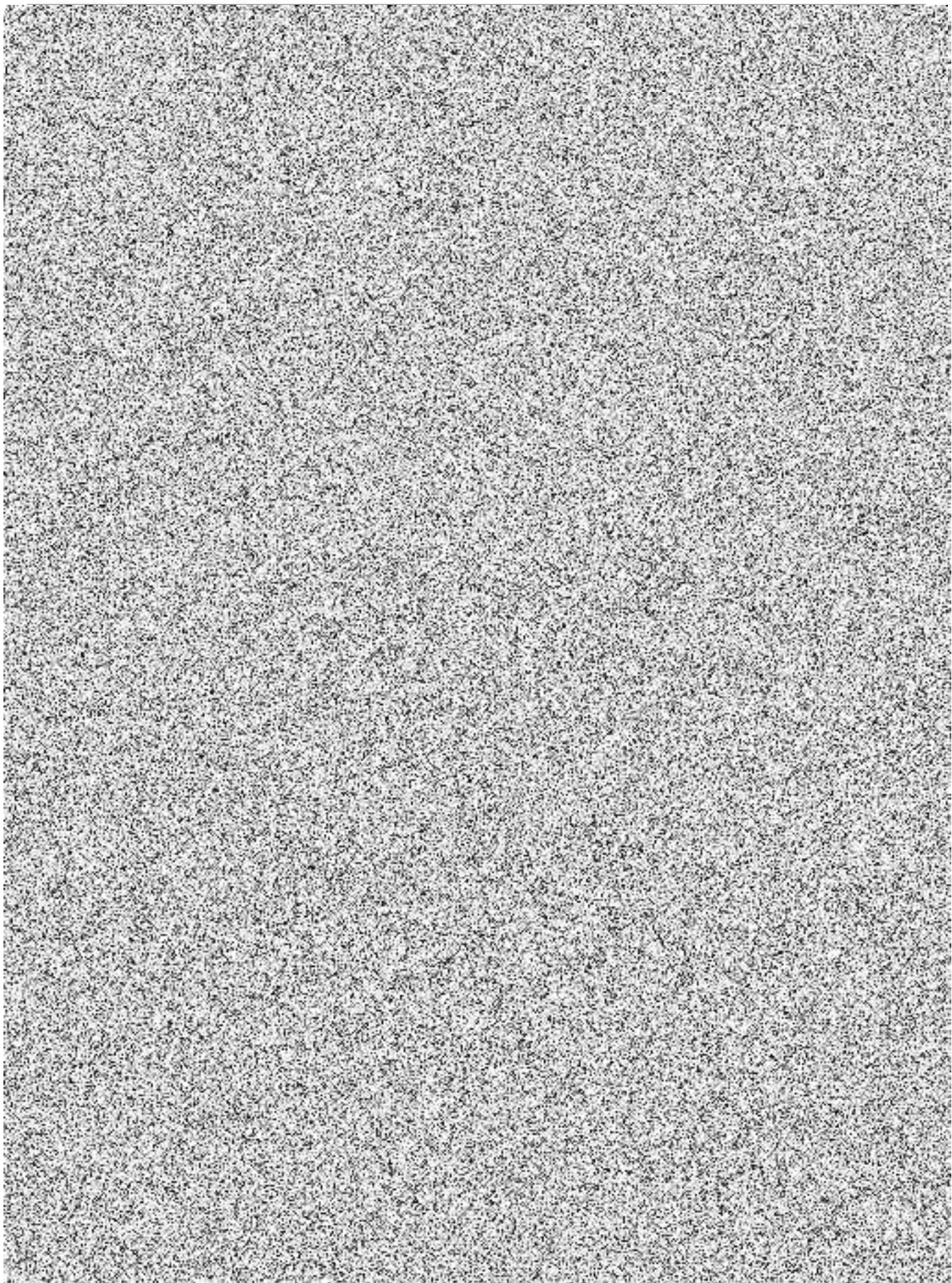
V Praze dne 10.6. 2024

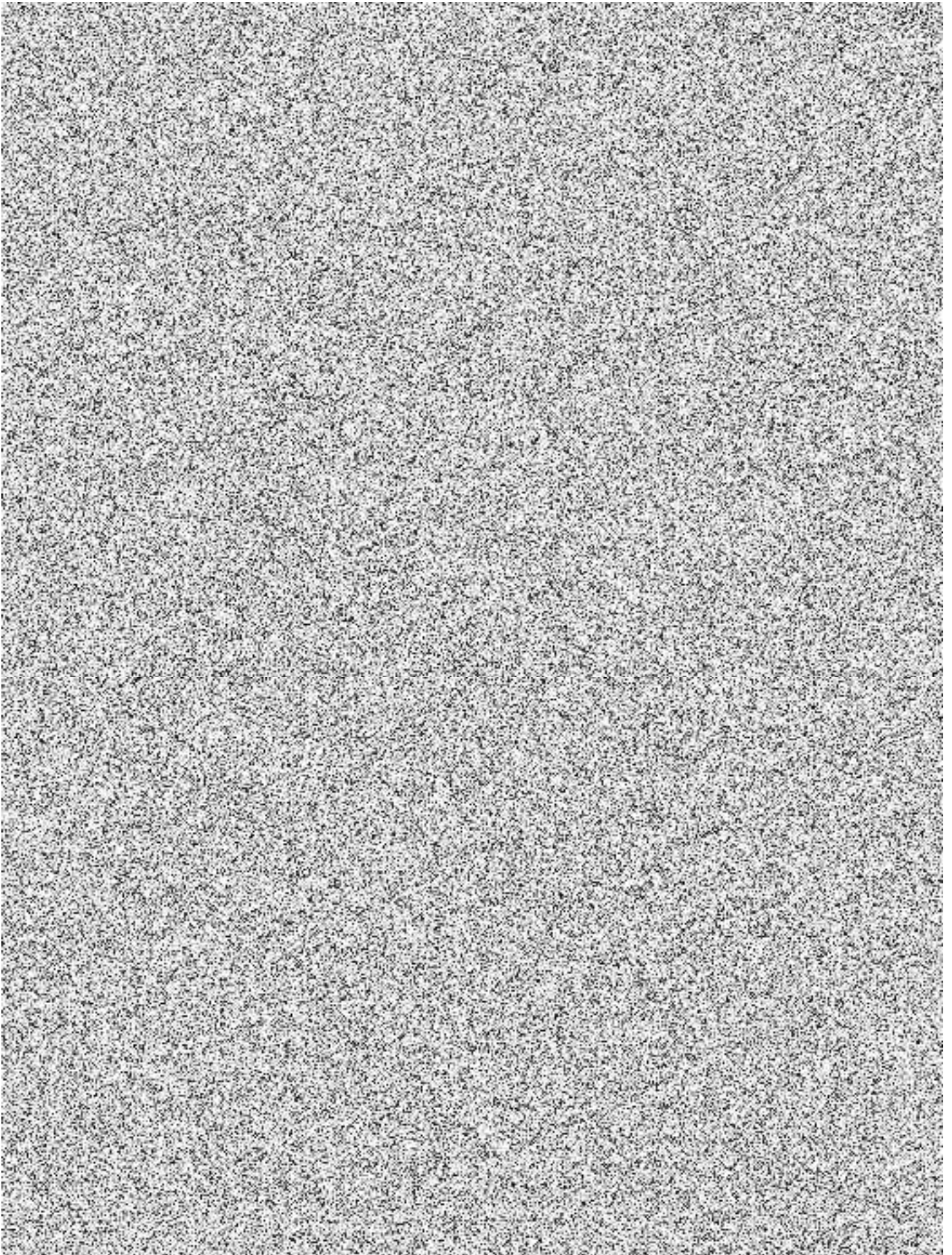


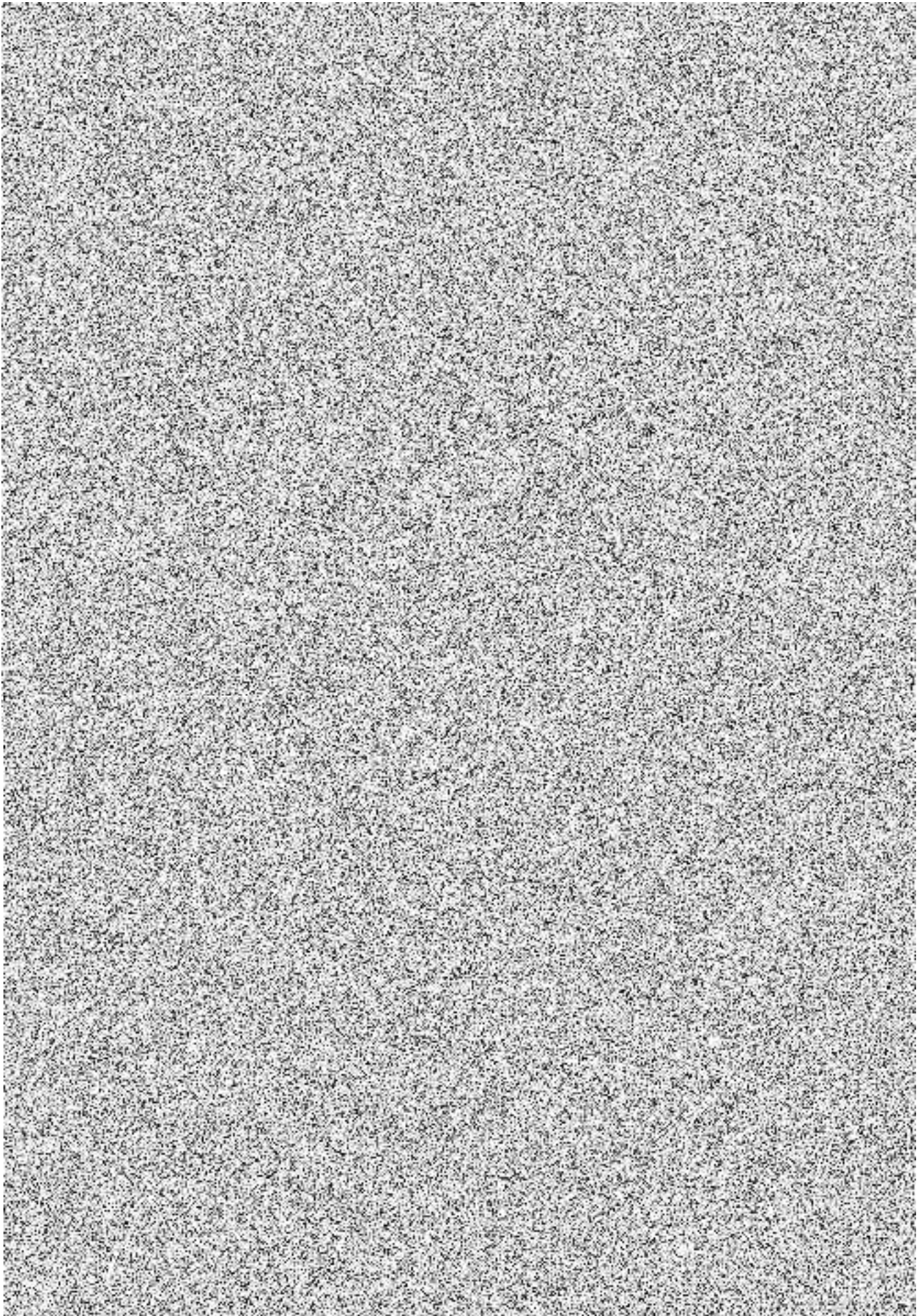
Jiří Kukal – jednatel
Atoro Group s.r.o.
Plzeňská 54/348
150 00 Praha 5

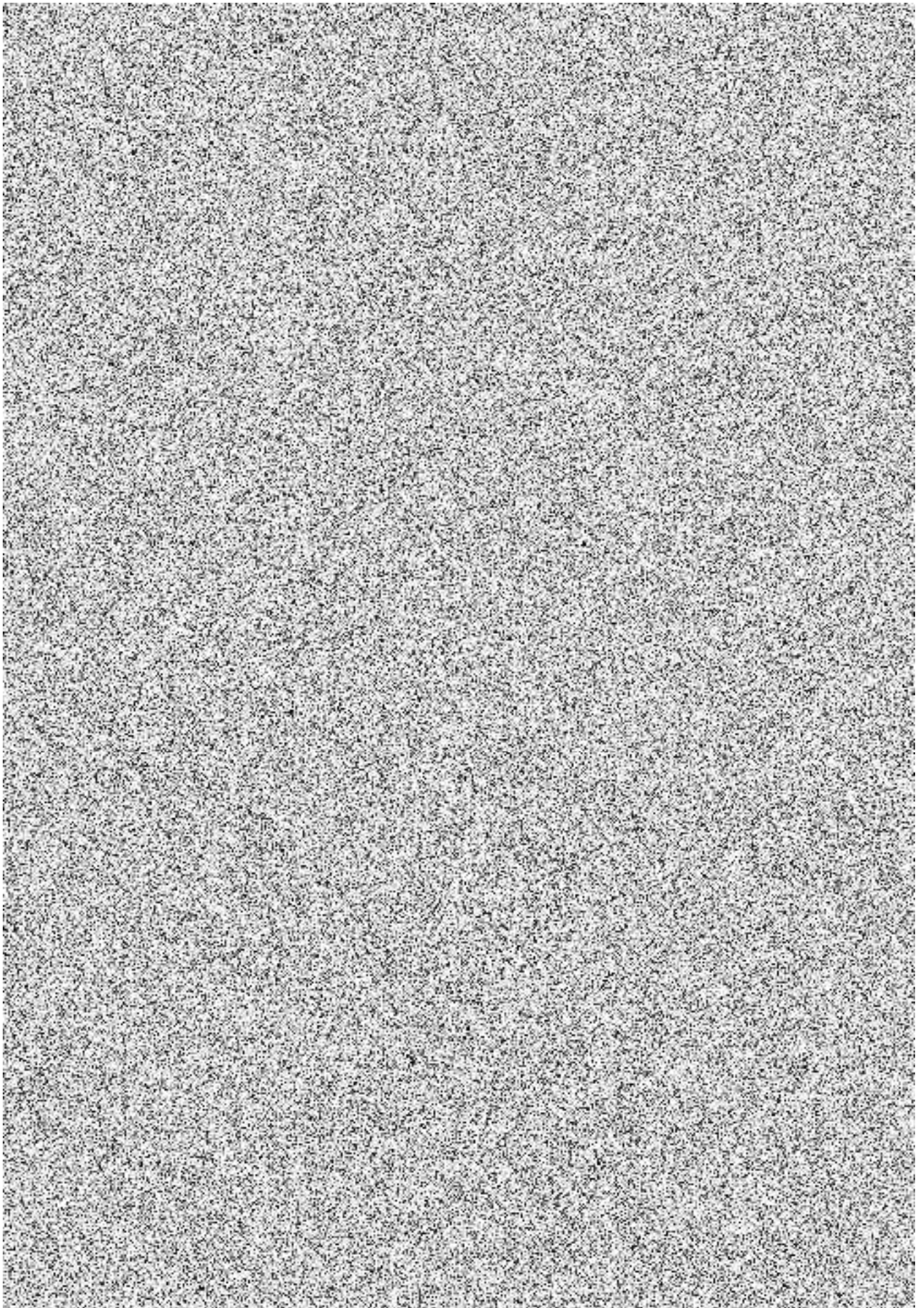
+420 

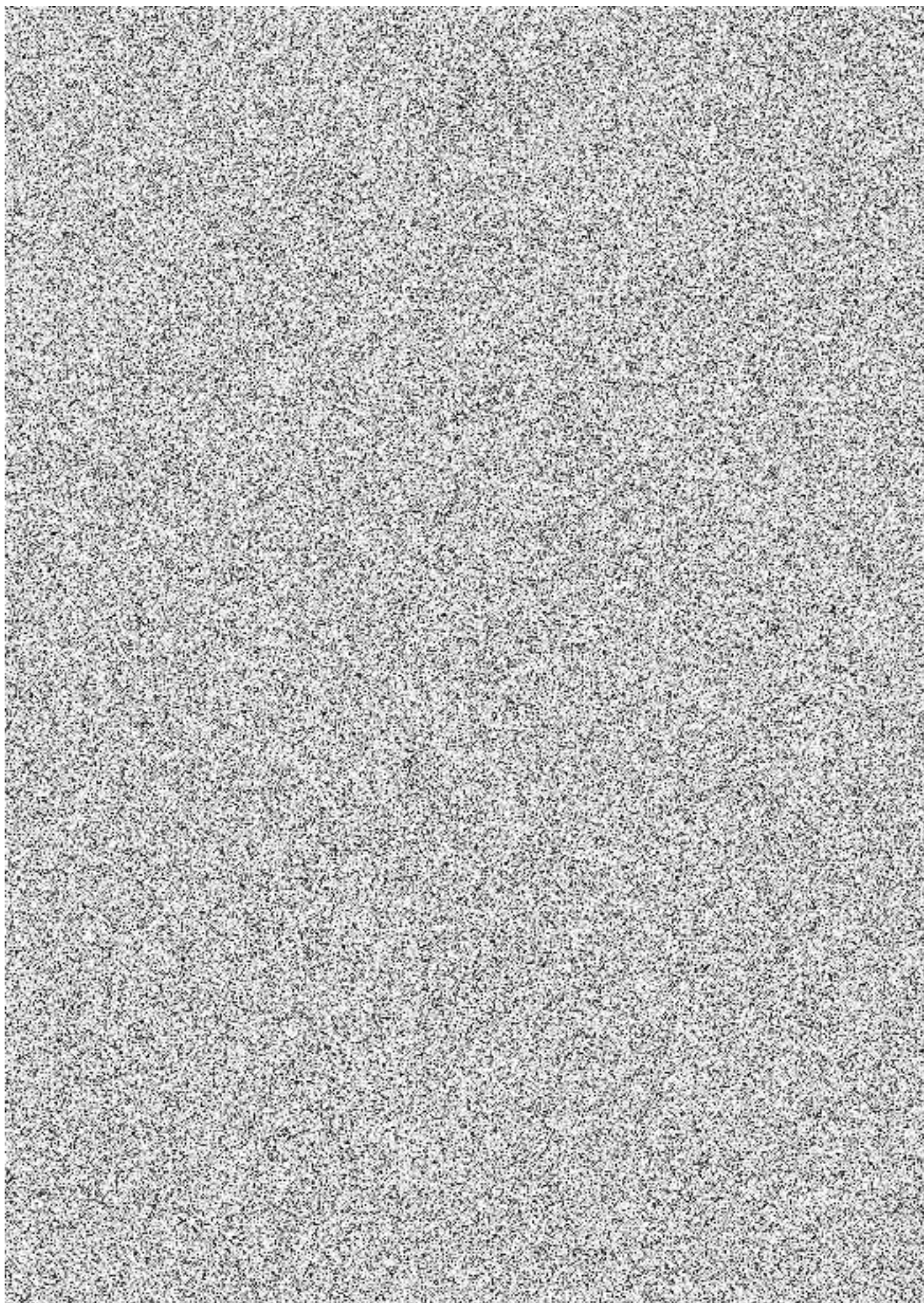


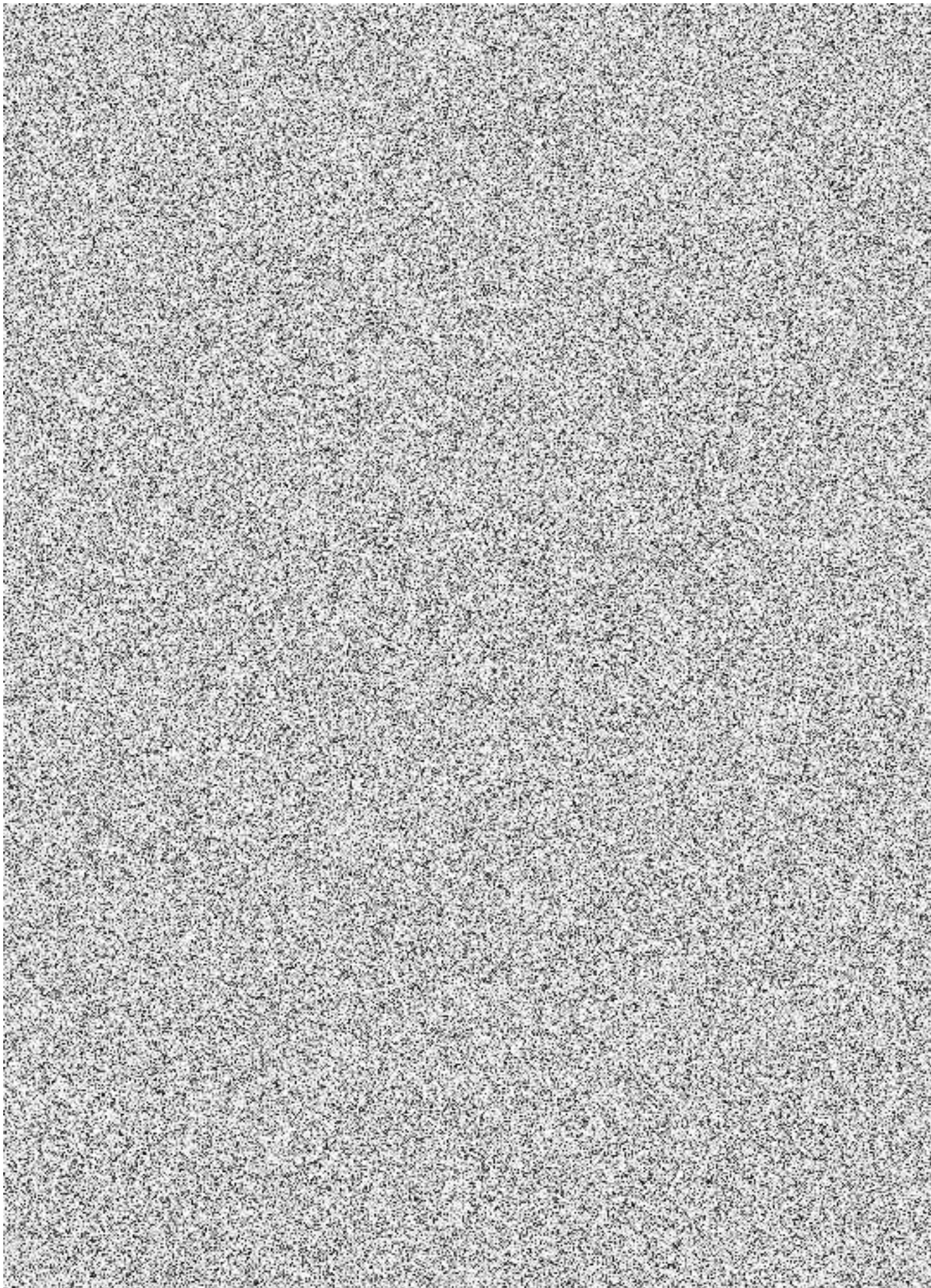


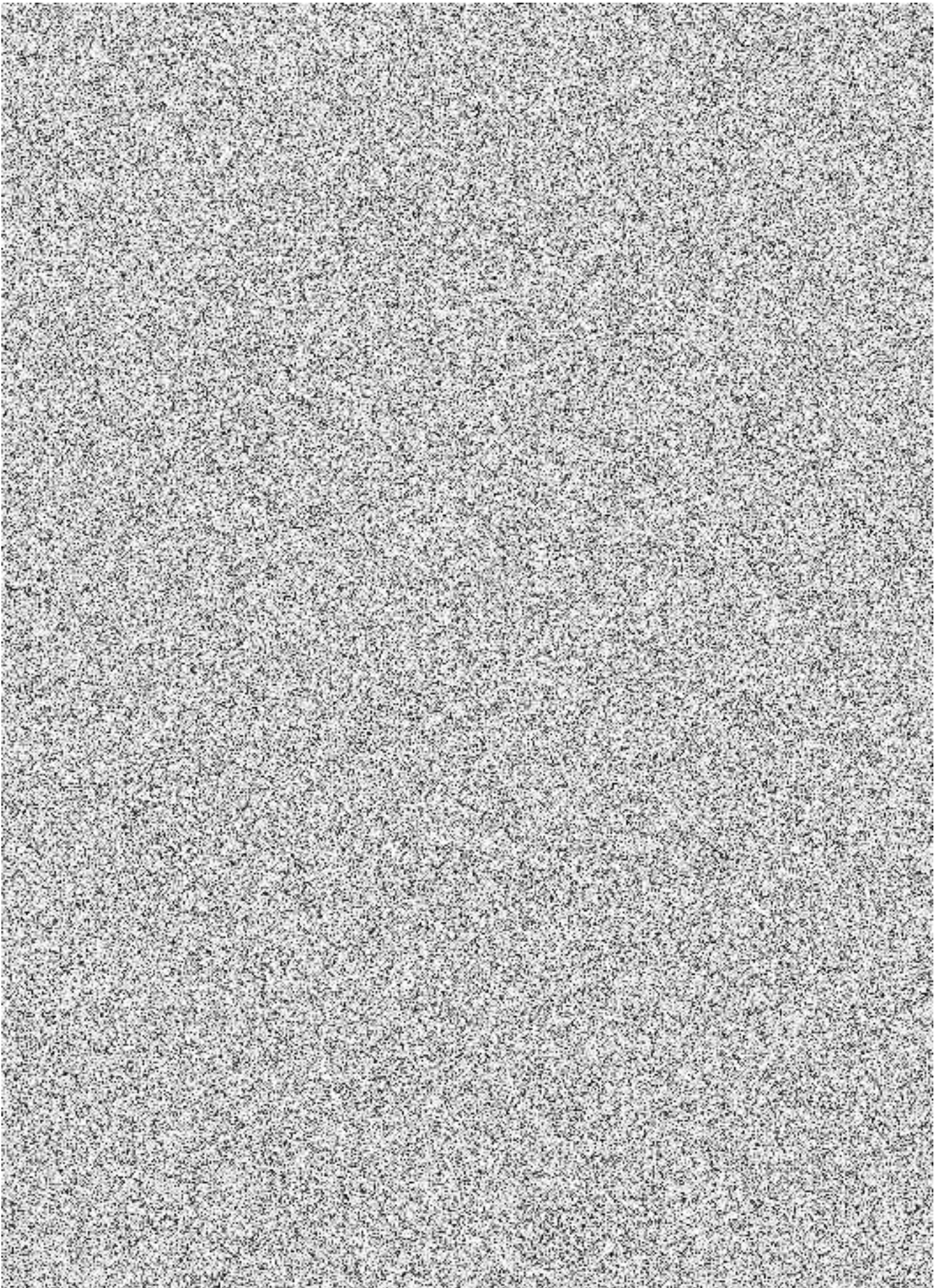


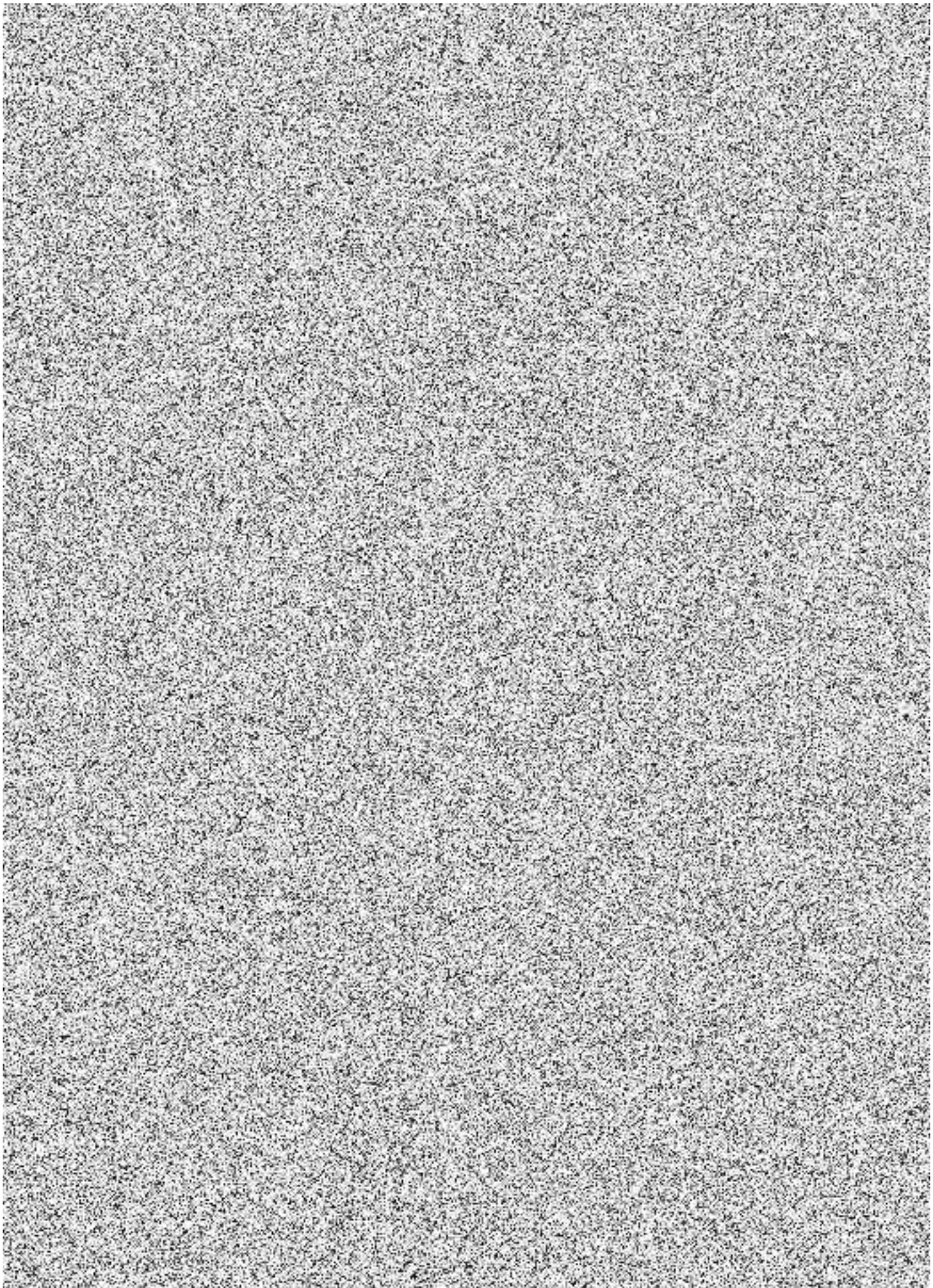












**ODKUP ČÁSTI POZEMKU PARC. Č. 2078/369 V K. Ú. ZÁBĚHLICE –
ATORO GROUP, S.R.O.**

Předkládá: JUDr. Pavel Šutka, předseda KÚR

zpracovatel: KHA/Lenka Stoklasová 3. 10. 2024

Úvod:

Na KHA se obrátil OMP interním sdělením č.j.: P10-259867/2024 ze dne 16. 6. 2024 se žádostí o stanovisko k odkupu části pozemku parc. č. 2078/369 o výměře cca 118 m² v k. ú. Záběhlice, Atoro Group, s.r.o.

Záměrem jmenované společnosti pro odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 je umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace. Dále 1,2 m šíře po celém obvodu budovy čp. 2906 která bude řešit tzv. přesahy objektu – říms, okapový chodníček a zateplení. Jedná se i o vstup do budovy ve směru od veřejné komunikace.

Vyjádření odboru životního prostředí:

S odprodejem pozemku o rozloze 103 m² okolo objektu a 15 m² pro umístění stání pro nádoby na odpad souhlasíme. V případě plochy pro kontejnery jsou zřejmě uvedeny dvě varianty. Z pohledu ochrany zeleně nesouhlasíme s variantou č. 1. Kontejnerové stání by totiž bylo umísťováno do kořenové zóny stávajícího vzrostlého stromu.

Prodej části pozemku pro kontejnery požadujeme podmínit vybudování uzamykatelné klece pro stání odpadových nádob dle vzoru KHA.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Předmětný pozemek parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) nachází ve funkční ploše OB (čistě obytné). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality 557 / Sídliště Zahradní Město východ s modernistickou strukturou zástavby. Zde je pozemek opatřen šrafova „park ve volné zástavbě“, jenž je nezastavěnou veřejně přístupnou částí stavebního bloku v lokalitě modernistická struktury. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) leží pozemek v ploše nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. GVP nedefinuje míru stability východně sousedícího území a MČ Praha 15 nedisponuje obdobným generelem, nicméně vzhledem k charakteru zástavby a veřejných prostor lze předpokládat, že i toto území je územím nestabilizovaným.

Předmětný pozemek parc. č. 2078/369 obsahuje veřejně přístupnou sídlištní zeleň mezi ulicemi Hledíková/Přesličková/Jasmínová a Švehlova. Předmětná část pozemku je 1,2 m širokým pruhem po obvodu stavby na pozemku parc. č. 2078/215, rozšířeným o zpevněnou část pozemku před vstupem do zmíněné stavby z ulice Hledíková. Druhá a třetí předmětná část (V1 a V2) se nachází jižně od stávající stavby při hranici zeleně s komunikací. Předmětný pozemek parc. č. 2078/369 i pozemek se stavbou parc. č. 2078/215 se nachází ve správním území MČ Praha 10, podél hranice se správním územím MČ Praha 15.

Je nutno podotknout, že jak předmětný pozemek, tak i většina dalších pozemků s veřejně přístupnou zelení mezi zmíněnými ulicemi na území MČ Praha 10 (vyjma předzahrádek u BD a jiných menších případů) je ve vlastnictví HMP a svěřené správě MČ Praha 10. Jinak to je s veřejně přístupnou zelení vymezenou výše zmíněnými ulicemi na pozemcích území MČ Praha 15, které vlastní společnost JRD Omega s.r.o. Ta na těchto pozemcích připravuje záměr na výstavbu bytových domů, kterým dochází k zahuštění modernistické zástavby v této části MČ Praha 15.

Stavba na sousedním pozemku parc. č. 2078/215 slouží k technologickým účelům společnosti CETIN a.s. a má 1 PP a 2 NP. Záměrem investora je přístavba dalších 4 podlaží sloužících k bydlení. Návrh nadále počítá s technologií CETINu. Jedná se o záměr Rezidence Přeslička, který byl souhlasně projednán na 18. jednání KÚR dne 14. 8. 2024. Část předmětného pozemku chce žadatel využít pro budoucí zateplení objektu, umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace a vstup do budovy ve směru od veřejné komunikace.

Tento bod týkající se odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice byl předložen již na 18. jednání KÚR dne 14. 8. 2024. Výsledkem bylo stažení materiálu z jednání a požadavek na prověření území z hlediska možného návrhu jiného rozsahu odkupované části pozemku ve smyslu zahrnutí i části pozemku parc. č. 2078/369 při jižní fasádě přilehlé stavby na pozemku parc. č. 2078/215.

Na základě místního šetření lokality, studia dotčené urbánní struktury a jednání s žadatelem ze strany Oddělení architektonické a urbanistické koncepce vznikl vhodný rozsah části pozemku k odkoupení, jenž je přijatelný pro obě strany. Viz přílohy č. 2 a 3. Prostor mezi ulicemi Švehlova/Práčská/Hledíková a možným přechodem mezi ulicemi Hledíková a Švehlova umístěného severně od záměru Rezidence Přeslička lze vnímat jako stavební blok s uliční čarou specifikovanou typem hrany – živý nebo nízký plot. Tento stavební blok by sestával z ploch jednotlivých objektů bytových domů s předzahrádkami, mezi kterými jsou užší komunikační prostory. Část předmětného pozemku při východní fasádě nebyl do návrhu vhodného rozsahu zahrnut, jelikož se jedná o prostor, který je vhodné doplnit o chodník, který bude navazovat na stávající chodník při východní hraně ulice Hledíková v partiích jižně od záměru.

Po realizaci navrženého odkupu bude vlastník moci v budoucnu spravovat přilehlé okolí bytového domu, ulehčí se mu údržba objektu samotného, MČ nebude zatížena administrativními úkony s ní související a dojde ke snížení ploch, na kterých je potřeba provádět údržbu.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce na základě výše uvedených skutečností nesouhlasí s odkoupením částí pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice společnosti Aoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce na základě výše uvedených skutečností souhlasí s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 za dodržení následujících podmínek:

- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad“, viz přílohu č. 7,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

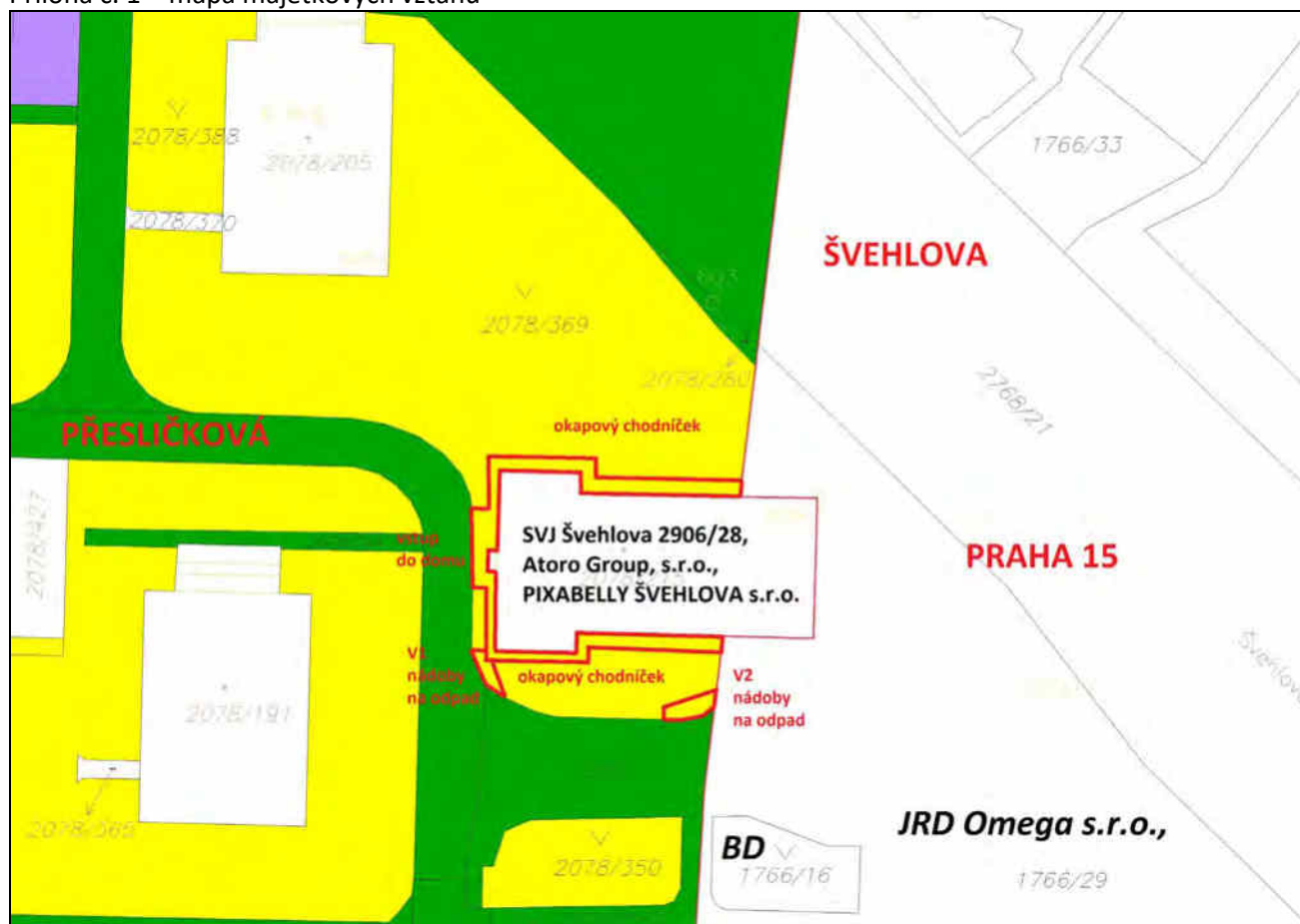
Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** s odkoupením částí pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice společnosti Aoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 za dodržení následujících podmínek:





- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad“, viz přílohu č. 7,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení,
- před realizací odkoupení bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhllice na náklady žadatele.

- Přílohy: č. 1 – mapa majetkových vztahů*
č. 2 – ortofotomapa
č. 3 – platný Územní plán
č. 4 – návrh Metropolitního plánu (2022)
č. 5 – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlíce – Mapa majetkových vztahů
č. 6 – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlíce – ortofotomapa
č. 7 – Návrh koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů



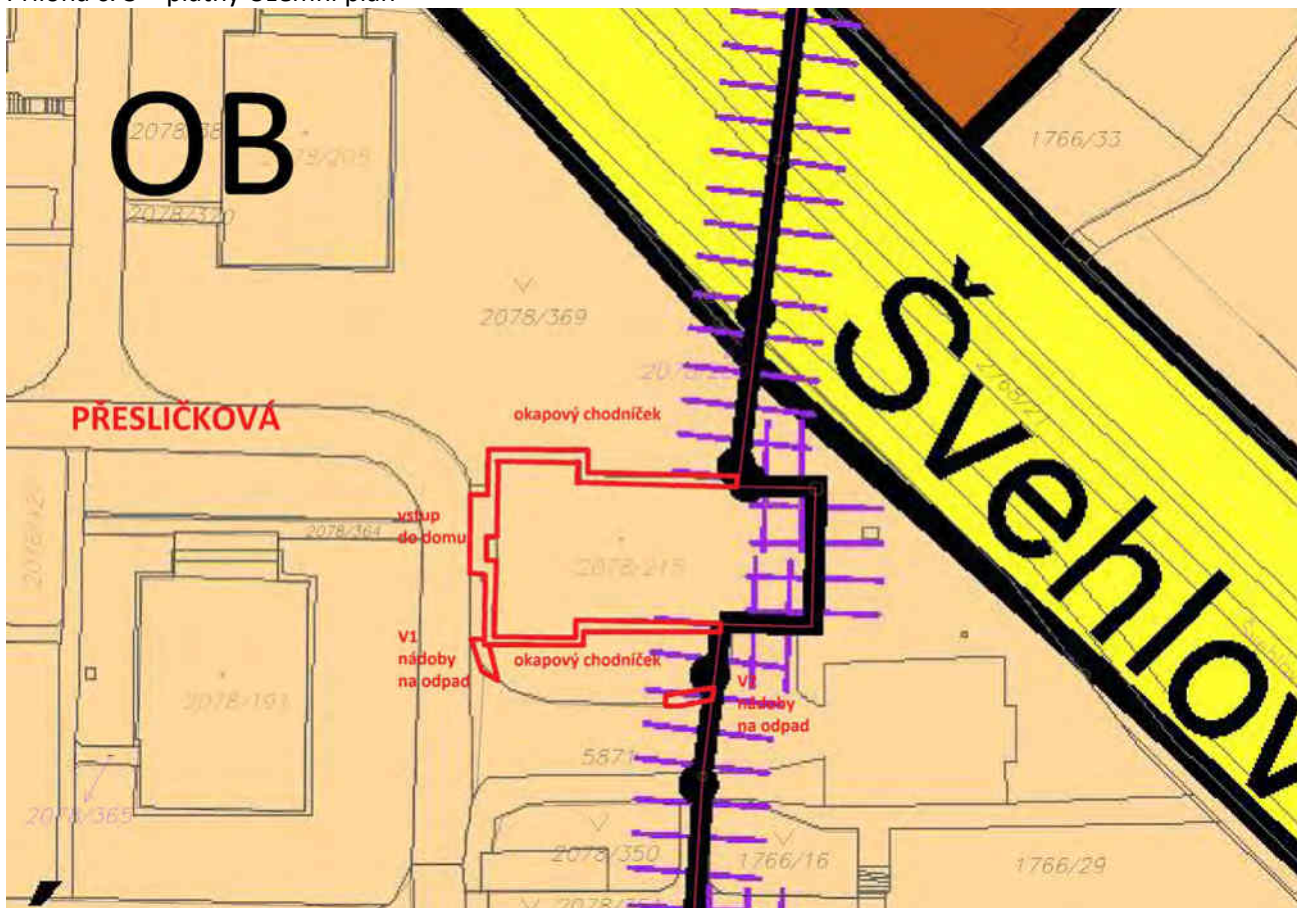
Legenda:

-  pozemky hl. m. Prahy
-  pozemky MČ Praha 10
-  krajské ředitelství policie hl. m. Prahy
-  požadovaná část pozemku

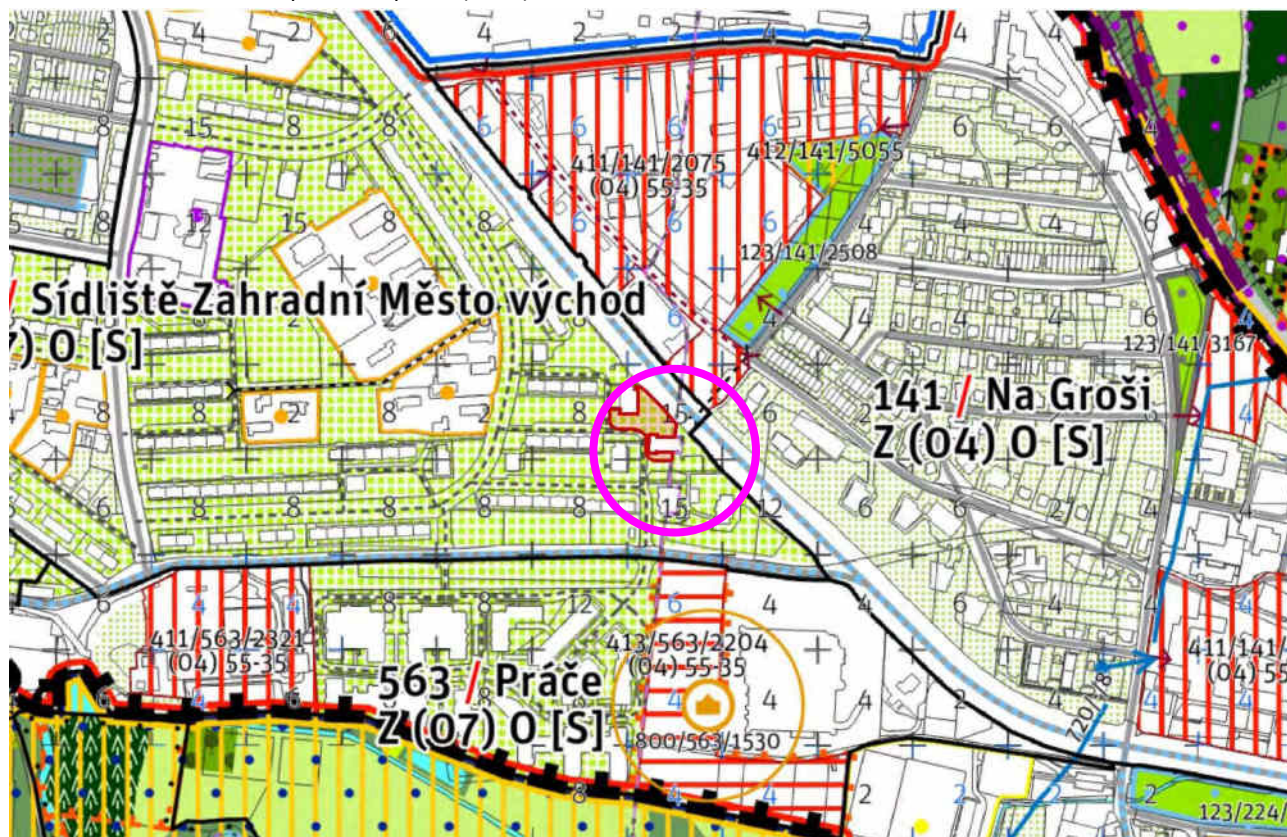
Příloha č. 2 – ortofotomapa



Příloha č. 3 – platný Územní plán



Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu (2022)



Legenda:  vyznačení umístění předmětného pozemku

Příloha č. 5 – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice – mapa majetkových vztahů



Příloha č. 6 – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – ortofotomapa



NÁVRH KONCEPCE PRO KONTEJNEROVÁ STÁNÍ NA KOMUNÁLNÍ
A TŘÍDĚNÝ ODPAD





NÁVRH KONCEPCE KONTEJNEROVÝCH STÁNÍ NA KOMUNÁLNÍ A TŘÍDĚNÝ ODPAD

Výstavba, resp. přeměna, kontejnerových stání je součástí přirozeného procesu regenerace veřejných prostorů, ve kterém se usiluje o celkové zvýšení kvality života v prostředí městské části Praha 10 – zvýšení standardu bydlení, zlepšení funkční a estetické kvality objektů a obytného prostředí.

Hlavním záměrem koncepce je zlepšení kvality veřejného prostoru. Naší snahou je nabídnout občanům kultivovaný veřejný prostor v místě jejich bydliště, který bude důstojný pro vzájemné setkávání, trávení volného času i aktivní odpočinek.

Jednotlivá kontejnerová stání by měla umožnit umístění kontejnerů jak na tříděný odpad, tak na komunální odpad, a jejich užívání a pravidelný odvoz odpadu svozovou firmou. Velký důraz je kladen především na snadnou dostupnost kontejnerů a také na motivaci obyvatel k třídění odpadu.

Body návrhu přístřešků na kontejnery a zkvalitnění veřejných prostorů v okolí

- 1) Cílem návrhu je nalezení **jednotného designu** přístřešku na kontejnery městského charakteru. Tento jednotný design je možné variovat a v různých **modulech** následně **spojoval** dle potřeb dané lokality tak, aby tvořil základní prvek dále upravitelné matrice. Pro tento účel je zvolen jednoduchý **klecový design** tvořený svařovanou ocelovou konstrukcí s výplňovými prvky (vizte např. Vako mobiliář – foto dále). Jeho použitelnost je vhodná do všech typů zástavby nacházející se na Praze 10 – od volné zástavby až po blokovou zástavbu.

Barevnostní provedení je voleno dle Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (Kancelář veřejného prostoru 2014/06) tak, aby bylo docíleno jednotné neutrální barevnosti podporující vizuálně kvalitní tvarosloví.





2) Tento klecový design je možno dále dotvářet. Všeobecně lze říci, že objekty skladování odpadu by neměly podléhat rychlé vizuální degradaci, měly by rámcově dodržovat jednotnou vizuální koncepci vlastní dané lokality, ale zároveň i reagovat na určité místní danosti či zachovat určitou ochranu (v podobě možné uzavíratelnosti). Tyto a další aspekty dotváří kontejnerová stání tvárově i materiálově.

- a. **Doplnění tvarosloví klecového designu o zastřešení:** Prvek zastřešení plní funkci ochrannou. Jak před povětrnostními vlivy, které snižují životnost samotných nádob na odpad, tak před vniknutím cizích osob. Zastřešení celého přístřešku lze provést variantně – tvarově i materiálově. Přičemž nejvhodnější tvarová varianta je „pult“ či „půl/čtvrtkruh“ (vizte např. Vako mobiliář – foto dále) a materiálové provedení formou jednotného dezénu celkové konstrukce/výplňových prvků či „transparentně“ (pomocí zasklení). Celkovou konstrukci je pak vhodné doplnit o prvky odvodnění.



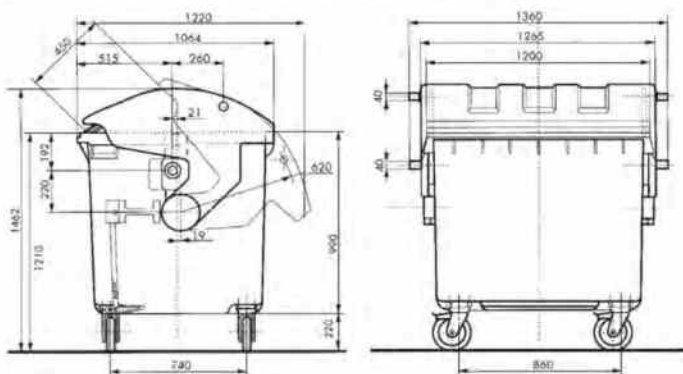
- b. **Výplňové prvky ocelové konstrukce:** Jednotlivé typy lokalit mohou vyžadovat odlišné řešení výplňových prvků (vizte např. Gerhardt Braun – foto dále), které však stále budou ctít pravidlo jednotného řešení vizuální podoby (barevnosti, tvaru a materiálu) a vkusně tak reagovat na dané prostředí veřejného prostranství. Varianty jsou dřevo, děrovaný plech, plný plech, HPL desky aj.





- c. **uzavíratelnost – bezpečnostní hledisko:** Klecové stání na kontejnery je možno realizovat jako otevřené (slouží jako pouhé vymezení prostoru pro umístění kontejnerů) či uzavřené (opatřeny vrátky či jinou ochranou, sloužící zamezení vstupu jiným osobám než přímým uživatelům).
- 3) **Nášlapné vrstvy v místě kontejnerového stání:** Jedním z nejdůležitějších aspektů správného fungování kontejnerového stání je i povrchová úprava nášlapných vrstev v prostoru přístřešku a jeho bezprostředním okolí. Vhodnými materiály jsou dlažby či živičné povrchy a jejich správné odvodnění. Povrchy v místě kontejnerů by měly odpovídat materiálově, barevnostně a výškově povrchům okolním a měly by na ně plynule navázat tak, aby byl přístřešek pohodlně přístupný i osobám se sníženou schopností pohybu. Neopomenutelnou součástí je také pravidelná údržba a úklid okolí a samotného místa, je proto vhodné uvádět telefonní kontakt na svozovou a údržbovou službu v bezprostřední blízkosti vstupu do kontejnerového stání, aby bylo vždy možno co nejdříve upozornit na nedostatky v daném místě.
- 4) **Rozměr kontejnerového stání:** Dimenzování kontejnerových stání je problematikou specifickou pro jednotlivé případy. Výchozím bodem je stanovení potřebného počtu kontejnerů smíšeného, tříděného a bio odpadu, rozměry jednotlivých nádob a potřebné manipulační plochy pro jejich obsluhu. Pro běžný kontejner s objemem 1100l (tříděný/směsný) se minimální rozměr stanoviště určuje 1600x1300mm, pro kontejner na kovové obaly 1300x1300mm a duo nádobu 2400x1780mm. Funkce kontejnerového stání lze také kombinovat v rámci jednoho přístřešku i s jinými funkcemi např. se skladovými prostory pro nářadí na údržbu místa samotného v letním či zimním období.

Rozměry běžného kontejneru s objemem 1100 l:



Rozměry běžného kontejneru s objemem 120 -240 l:





Užitečné odkazy:

- Přístřešky pro kontejnery – Gerhardt Braun
<http://www.gerhardtbraun.cz/nase-systemy/pristresky-pro-odpad/fotogalerie.html>
- Přístřešky pro kontejnery - Vako
<https://www.vakomobiliar.cz/catalog/pristresky-pro-odpadkove-kontejnery>
- Rozměry nádob na odpad
<http://www.tespra-hodonin.cz/home/prodej/>
<https://www.sulocz.cz/p/162/kontejner-na-bioodpad-240l>
- Studnice vědomostí
<http://manual.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi>
- Třídění odpadů
<http://www.zodpovednafirma.cz/cz/jak-se-zapojit>
<https://www.pustimer.eu/file.php?nid=9701&oid=3645573>

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
č. KÚR/18/4/2024
ze dne 14. 8. 2024
záměr Rezidence Přeslička

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

se záměrem Rezidence Přeslička.

II. POŽADUJE

konzultovat v rozpracovanosti další stupně projektové dokumentace a předložit je k vyjádření mj. z důvodu ověření návrhu vázaných stání dle předložené studie, podoby kontejnerového stání a podrobnější rozpracovanosti detailů fasády (barevnost, kotvení a podoba fasádních prvků).

I nadále budou s investorem komunikovány další úkony ve věci potřebných investic, stanovených na základě zpracovaného dokumentu „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ Městskou částí Praha 10.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	6	-	1 (Ing. Beneš)	-



JUDr. Pavel Šutka
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

č. KÚR/21/3/2024

ze dne 16. 10. 2024

odkup části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – Atoro Group, s.r.o.

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s odkoupením částí pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice společnosti Atoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

II. SOUHLASÍ

s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení následujících podmínek:

- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad (MČ Praha 10)“,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení,
- v rámci odkupu bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhlice na náklady žadatele.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	-	-	-


JUDr. Pavel Šutka

předseda

Komise územního rozvoje RMČ P10

Poř. č.:

Zpracoval: Zdeňka Kohoutková

referent oddělení prodeje nemovitého majetku
a privatizace

Zkontrolovala: Bc. Iva Petřinová

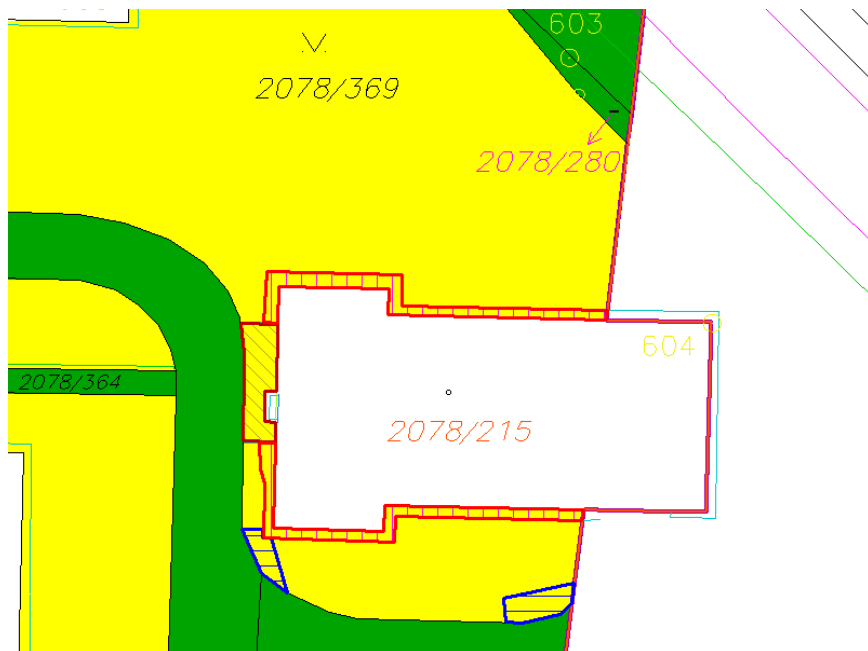
vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a
privatizace

Návrh na odkup části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice, obec Praha, pro realizaci nástavby a přístavby na budově č. p. 2906 dle rozsahu studie „Rezidence Přeslička“ v k. ú. Záběhllice, obec Praha

Společnost Atoro Group, s.r.o., zastoupená Jiřím Kukaň, jednatelem společnosti, požádala dne 14. 6. 2024 o odkup části pozemku parc. č. 2078/369 - ostatní plocha zeleň v k. ú. Záběhllice, obec Praha, jakožto stavebník dle smlouvy o výstavbě uzavřené s ostatními vlastníky jednotek v budově č.p. 2906 stojící na pozemku parc. č. 2078/215, zapsáno na LV č. 15870 a LV č. 16438, vše v k. ú. Záběhllice, obec Praha.

Žadatel v souvislosti s přípravou Projektu a realizace studie „Rezidence Přeslička“ musí vycházet z umístění stávajícího objektu č. p. 2906, zejména stávajících obvodových zdí a statických konstrukcí, a proto žádá o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice, obec Praha, a to za účelem:

- a) budoucího umístění odpadních nádob na komunální odpadem s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace,
- b) 1,2 m šíře po celém obvodu budovy č. p. 2906; nad okapovým chodníkem se nachází římsy a pro budoucí zateplení objektu (odkoupení pozemku bude řešit tzv. přesahy objektu – říms, okapový chodníček a zateplení),
- c) Pozemek vstupu do budovy ve směru od veřejné komunikace.

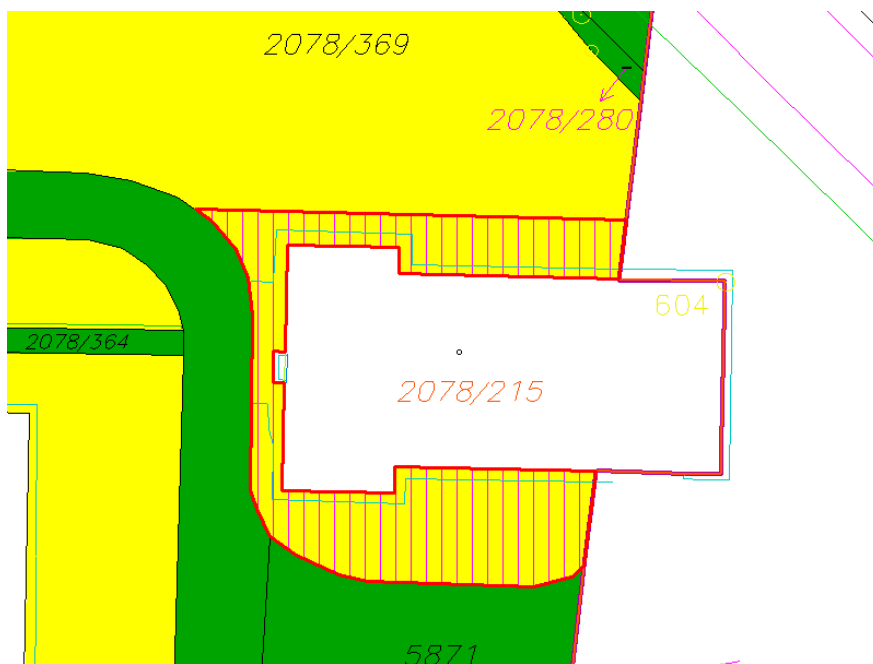


Přílohou žádosti je část Studie „Rezidence Přeslička“ (kompletní studie byla zaslána KHA), situační náčrt s vyznačením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice, obec Praha, a cena dle cenové mapy hl. m. Prahy pro rok 2024, s kterou je žadatel srozuměn.

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Navrhovaná výměra cca m²</i>	<i>Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m²) Rok 2024</i>	<i>Cena celkem v Kč</i>	<i>Poznámka</i>
Záběhllice	Ostatní plocha/zeleň	2078/369	2137	136	4070	553 520	Žádost ATORO GROUP s.r.o.
Záběhllice	Ostatní plocha/zeleň	2078/369	2137	310	4070	1 261 700	Návrh odkupu KÚR

KÚR: nesouhlasí s odkoupením částí pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice společnosti Atoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

KÚR souhlasí s odkoupením částí pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení následujících podmínek:



- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad (MČ Praha 10)“,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení,
- v rámci odkupu bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhllice na náklady žadatele.

OMP: souhlasí se stanovisky a podmínkami KÚR výše uvedenými a doporučuje prodej částí pozemku parc. č. 2078/369 o výměře cca 310 m² v k. ú. Záběhllice, obec Praha.

Komise (SOUHLASÍ / NESOUHLASÍ) s prodejem části pozemku parc. č. 2078/369 o výměře cca 310 m² v k. ú. Záběhlice, obec Praha, dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení podmínek uvedených ve stanovisku KÚR ze dne 16. 10. 2024.

PŘÍTOMNO:

PRO:

PROTI:

ZDRŽEL SE:

- Přílohy:**
1. Žádost o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 včetně studie „Rezidence Přeslička“ v k. ú. Záběhlice, obec Praha
 2. Informace z KN o pozemcích a budově v k. ú. Záběhlice
 3. Výpis z OR MS v Praze společnosti Atoro Group, s.r.o.
 4. Katastrální mapa/ortofoto mapa
 5. Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy pro rok 2024
 6. IS KHA ze dne 29. 10. 2024 a stanovisko KÚR ze dne 16. 10. 2024

MC Praha 10
Doručeno: 14.06.2024
P10 – 245700/2024

listy: přílohy: 4 sv.příloh:



mp10es9288ebbb

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

Vinohradská 3218/169

100 00 Praha 10

Žadatel: Atoro Group, s.r.o., se sídlem: Plzeňská 348/54, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 092 14 941, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 332683

Věc: Žádost o odkup části pozemku k.ú. Záběhlice, obec Praha

Žadatel (jakožto stavebník dle smlouvy o výstavbě uzavřené s ostatními vlastníky jednotek) hodlá na budově č.p. 2906, bytový dům, nacházející se na pozemku parc. č. 2078/215, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Záběhlice, realizovat projekt nástavby a přístavby stávajícího objektu, a to v rozsahu dle studie „Rezidence Přeslička“, která byla předložena a projednána s Kanceláří hl. architekta MČ Prahy 10 a jejíž část tvoří přílohu č. 1 této Žádosti (dále jen „Studie“). V plném rozsahu je možné na vyzádaní dodat, případně je k dispozici v kanceláři hl. architekta MČ Prahy 10.

Žadatel v souvislosti s přípravou Projektu, který musí vycházet z umístění stávajícího objektu č.p. 2906, zejména jeho stávajících obvodových zdí a statických konstrukcí, tímto **žádá** o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369, ostatní plocha, zeleň, ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, svěřená správa Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10 (část pozemku parc. č. 2078/369 k realizaci Projektu dále nazývána jen „Pozemek HMP“), a to v rozsahu 118m², za cenu dle cenové mapy ve výši **4.070,-Kč/m²**, a to za účelem budoucího

- umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace
- 1,2 m šíře po celém obvodu budovy č.p. 2906; nad okapovým chodníkem se nachází římsy a pro budoucí zateplení objektu (odkoupení Pozemku HMP bude řešit tzv. přesahy objektu – říms, okapový chodníček a zateplení)
- pozemek vstupu do budovy ve směru od veřejné komunikace.

Situční plán s označením Pozemku HMP, o jehož odkup má Žadatel zájem, je přílohou č. 2 této Žádosti. Svým podpisem stvrzuji, že souhlasím s využitím osobních údajů v souvislosti s vyřízením této žádosti.

Příloha č. 1 – Studie (Část. Komplettní studie zaslána Kanceláři hl. architekta MČ Prahy 10)

Příloha č. 2 – situční náčrt (kopie z katastrální mapy) s vyznačením částí pozemku parc. č. 2078/369, o jejichž odkup Žadatel žádá

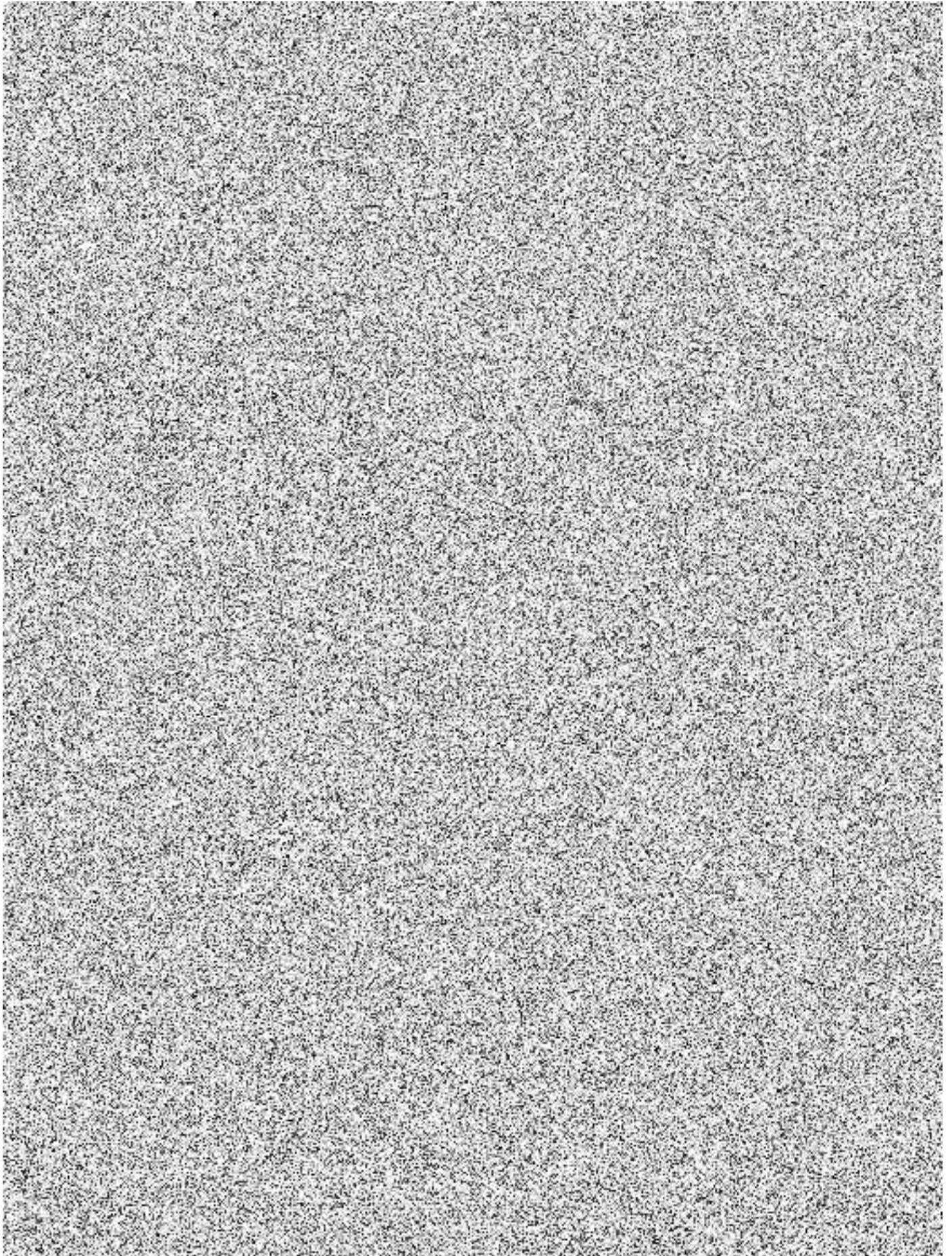
Příloha č. 3 – cena dle cenové mapy v r. 2024

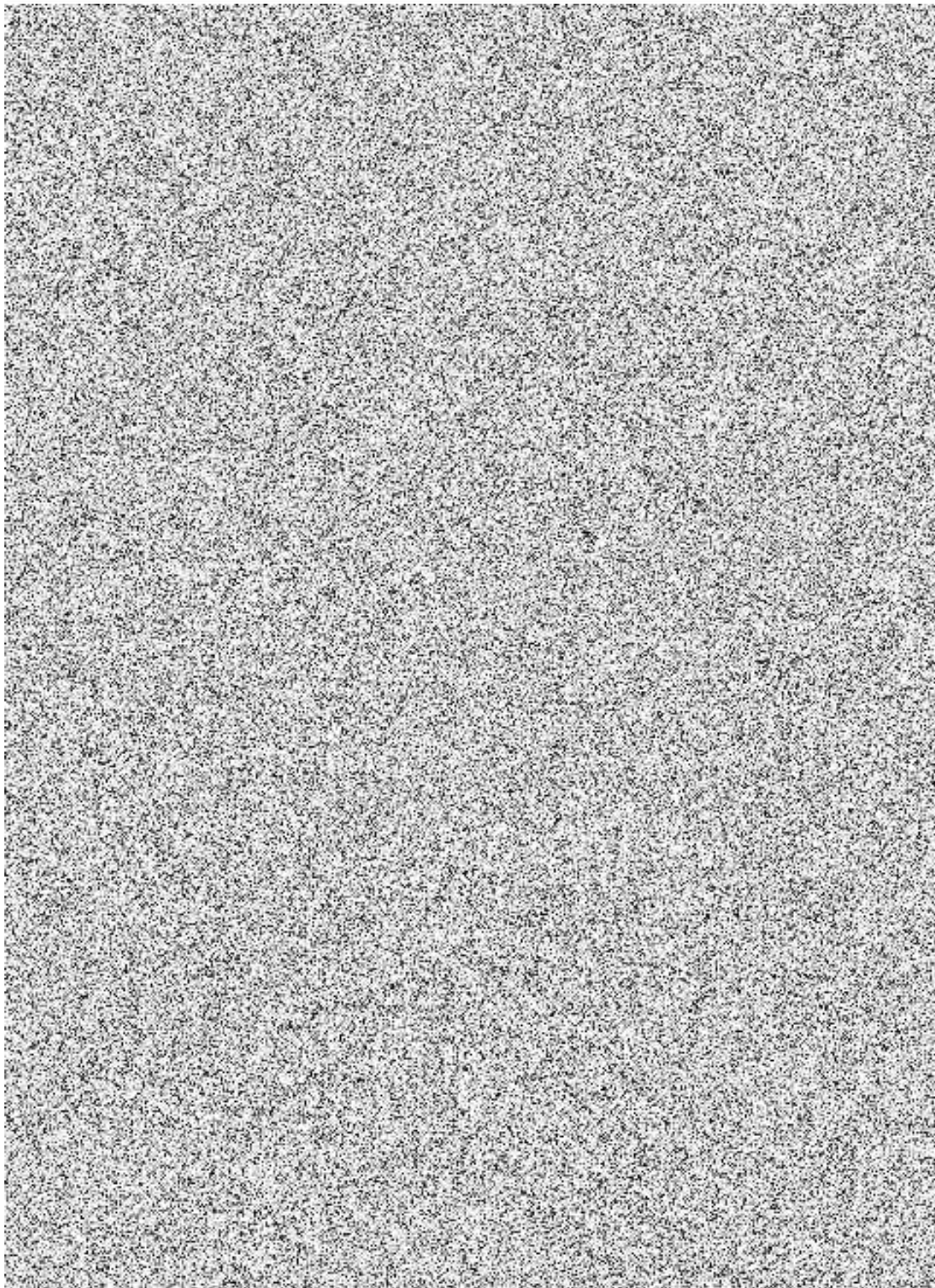
V Praze dne 14.6.2024

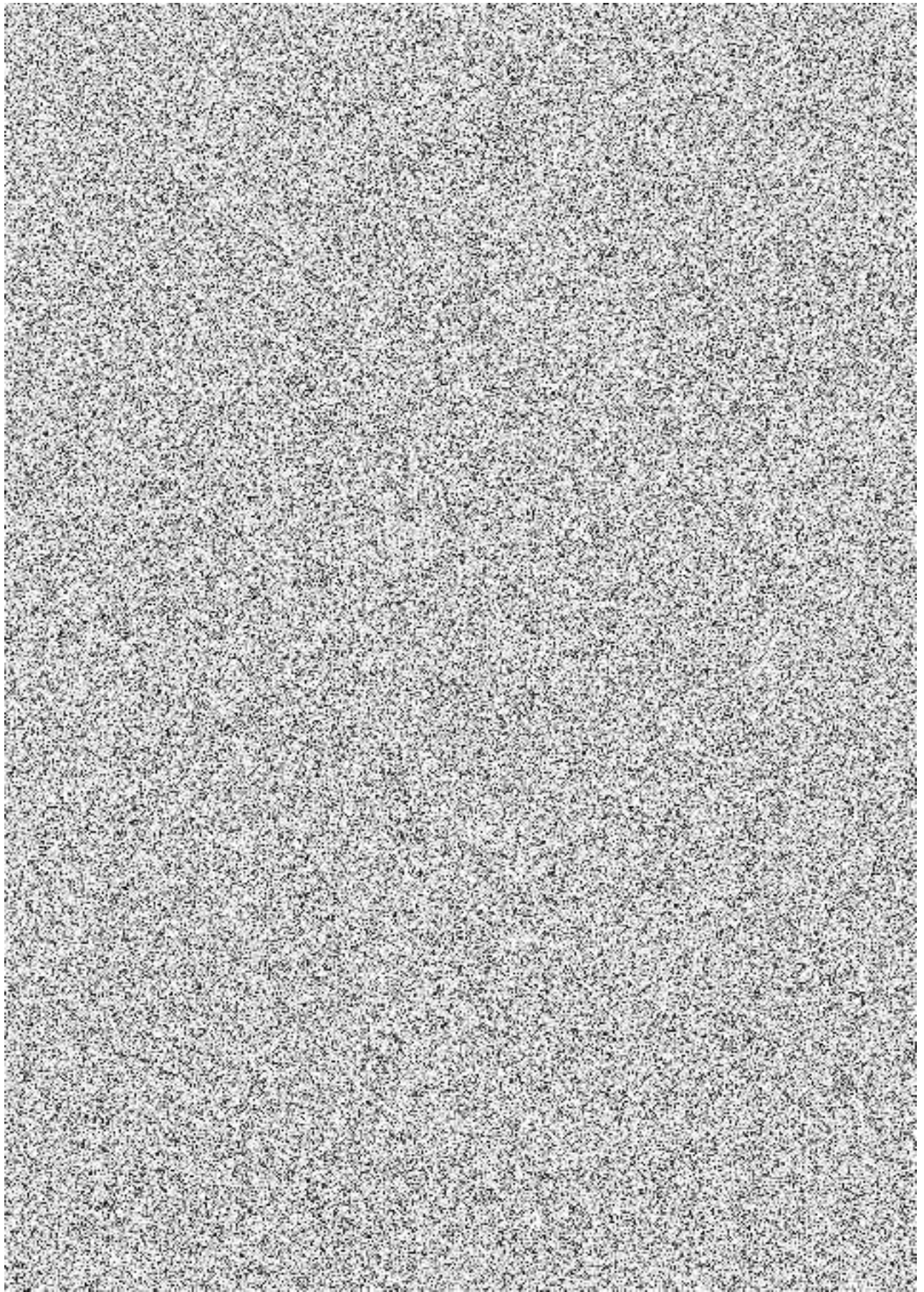


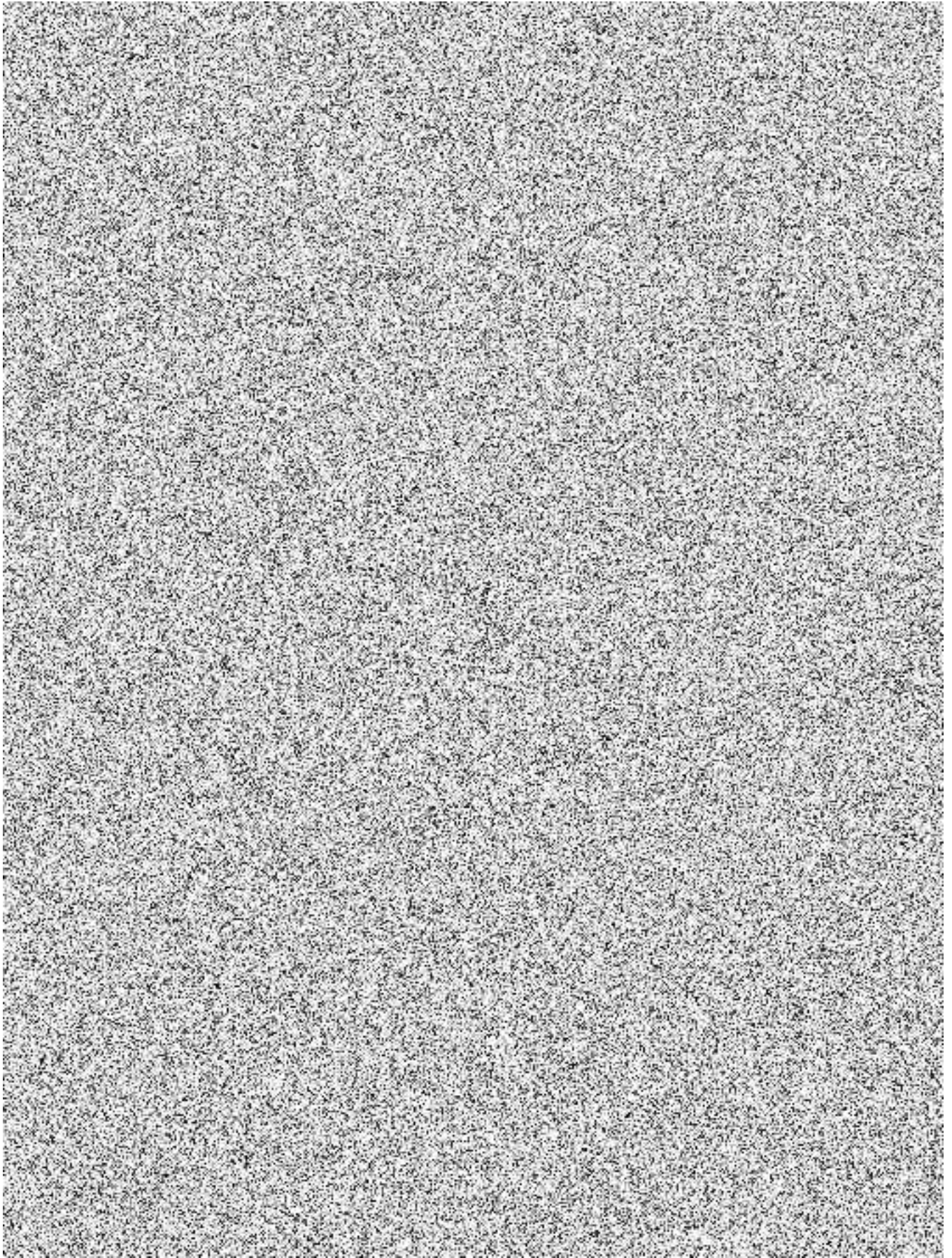
Atoro Group, s.r.o.











Informace o pozemku

Parcelní 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

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna 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 pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.11.2024 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2078/215
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	16438
Výměra [m ²]:	590
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 2906



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Atoro Group, s.r.o., Plzeňská 348/54, Smíchov, 15000 Praha 5	27495/42466
	
PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o., Záhřebská 157/24, Vinohrady, 12000 Praha 2	29315/127398
	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení a zatížení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

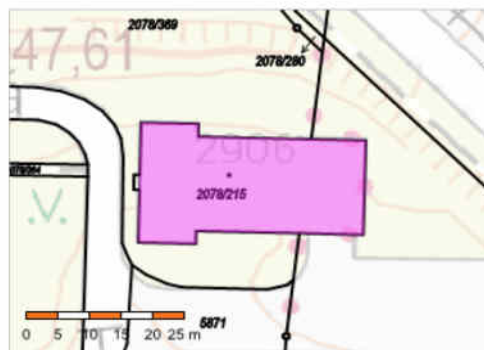
Typ

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 2906
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Záběhlice [490253]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	15870
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2078/215
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[2906/1](#), [2906/2](#), [2906/3](#), [2906/4](#), [2906/5](#), [2906/6](#), [2906/9](#), [2906/10](#), [2906/12](#), [2906/13](#), [2906/14](#), [2906/15](#)

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
 Jednotka: 2906/4	1763/44913
 Jednotka: 2906/10 , 2906/15	1905/29942
 Jednotka: 2906/2 , 2906/15	7309/179652
 Jednotka: 2906/1 , 2906/15	3089/44913
PIXABELLY ŠVEHLOVA s.r.o., Záhřebská 157/24, Vinohrady, 12000 Praha 2 Jednotka: 2906/5 , 2906/6 , 2906/12 , 2906/13 , 2906/14	2665/4083
 Jednotka: 2906/3 , 2906/15	2885/44913
 Jednotka: 2906/2 , 2906/9	385/5444

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 332683

Datum vzniku a zápisu:

3. června 2020

Spisová značka:

C 332683 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Atoro Group, s.r.o.

Sídlo:

Plzeňská 348/54, Smíchov, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo:

092 14 941

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět činnosti:


pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

správa vlastního majetku

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona


Statutární orgán:**jednatel:**

JIŘÍ KUKAŇ , dat. 

Malá 1030, 252 62 Horoměřice

Den vzniku funkce: 13. listopadu 2020

jednatel:

ANTONÍN BUŠTA , dat. 

Palackého 300, 252 63 Rostoky

Den vzniku funkce: 13. listopadu 2020

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně, avšak při právním jednání s hodnotou předmětu nad 750.000,-Kč (slovy: sedmsetpadesáttisíc korun českých) zastupují společnost vždy dva jednatele společně.

Společníci:**Společník:**

Oliga Property, s.r.o., IČ: [282 53 141](#)

Praha 5 - Smíchov, Plzeňská 348/54, PSČ 15000

Podíl:

Vklad: 3 240,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 27%

Společník:

BVP Hledíková s.r.o., IČ: [073 03 068](#)

Rooseveltova 612/40, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Podíl:

Vklad: 4 260,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35,5%

Společník:

Development Nad Závěrkou 234 s.r.o., IČ: [176 60 611](#)
Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6

Podíl:

Vklad: 420,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 3,5%

Podíl:

Vklad: 1 200,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%

Podíl:

Vklad: 1 680,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 14%

Podíl:

Vklad: 1 200,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%

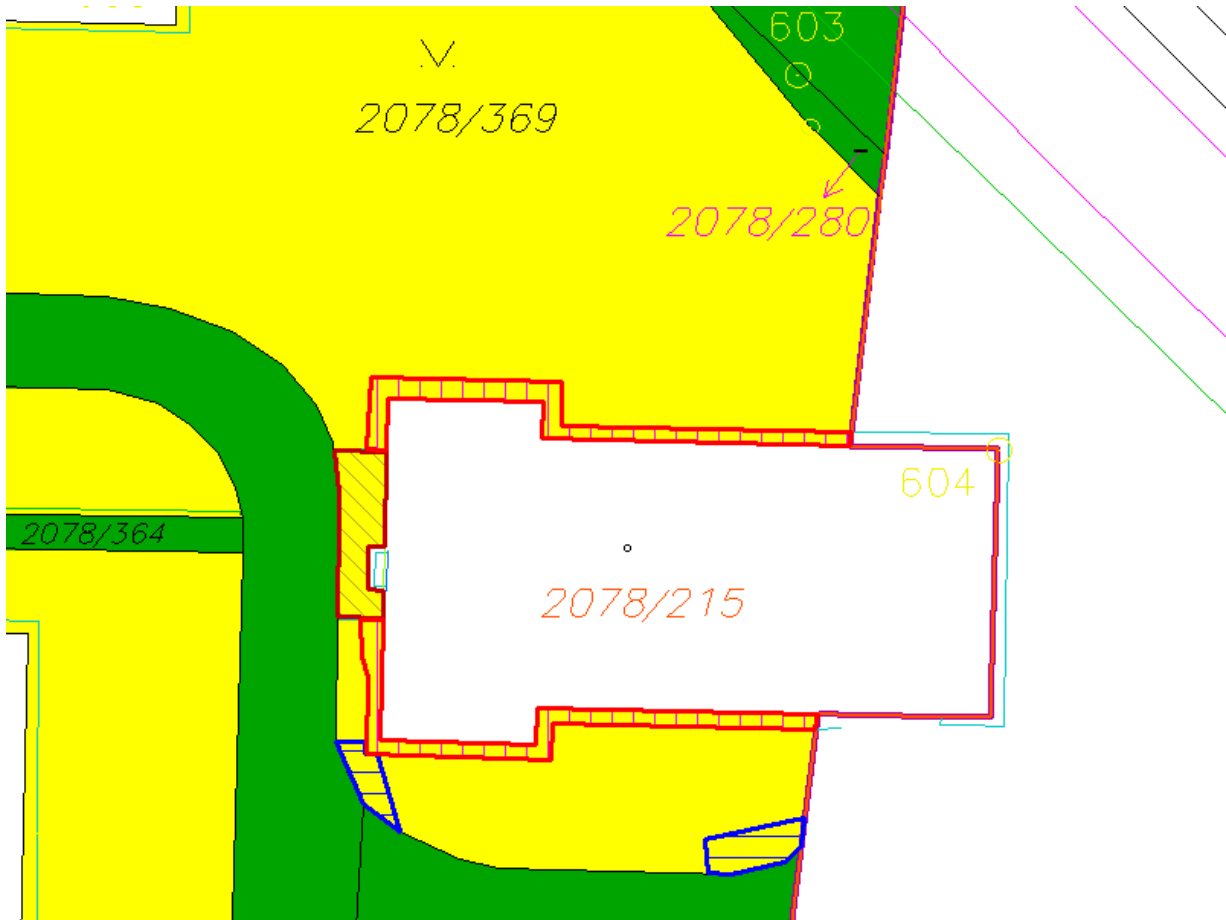
Základní kapitál:

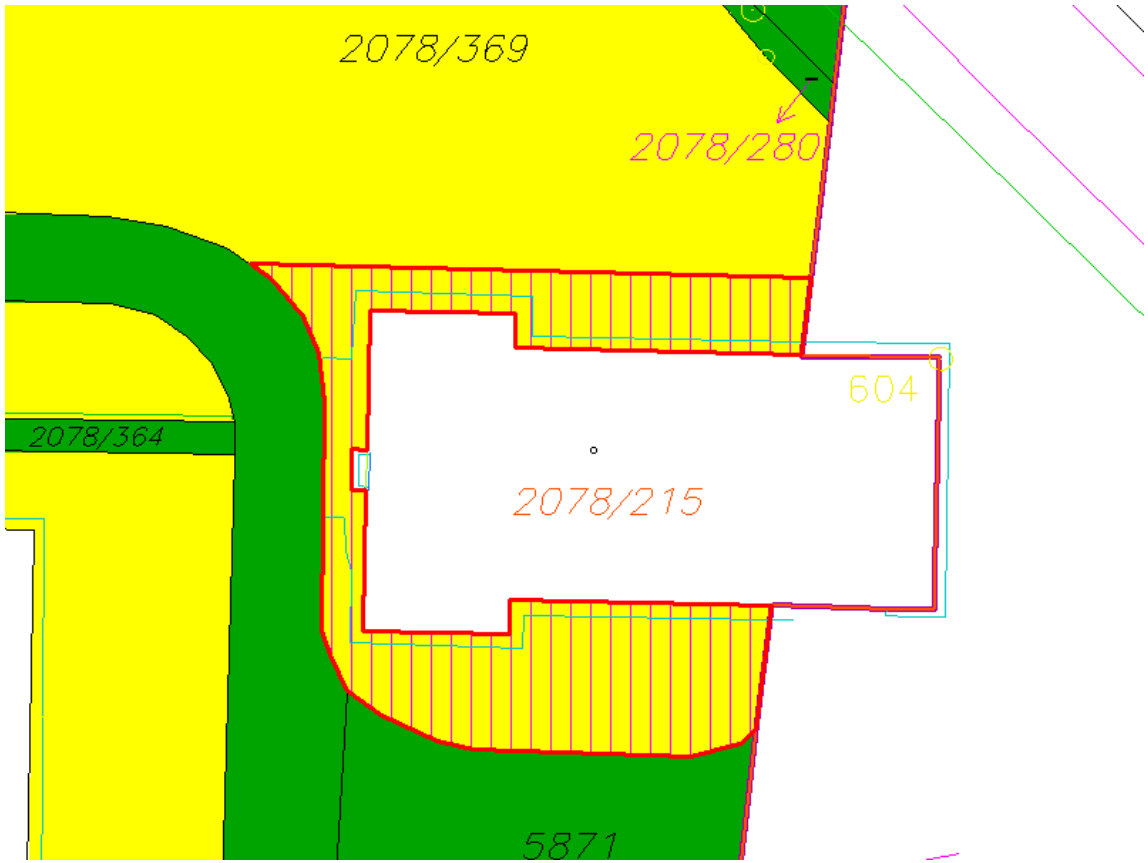
12 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 5.11.2024 10:10

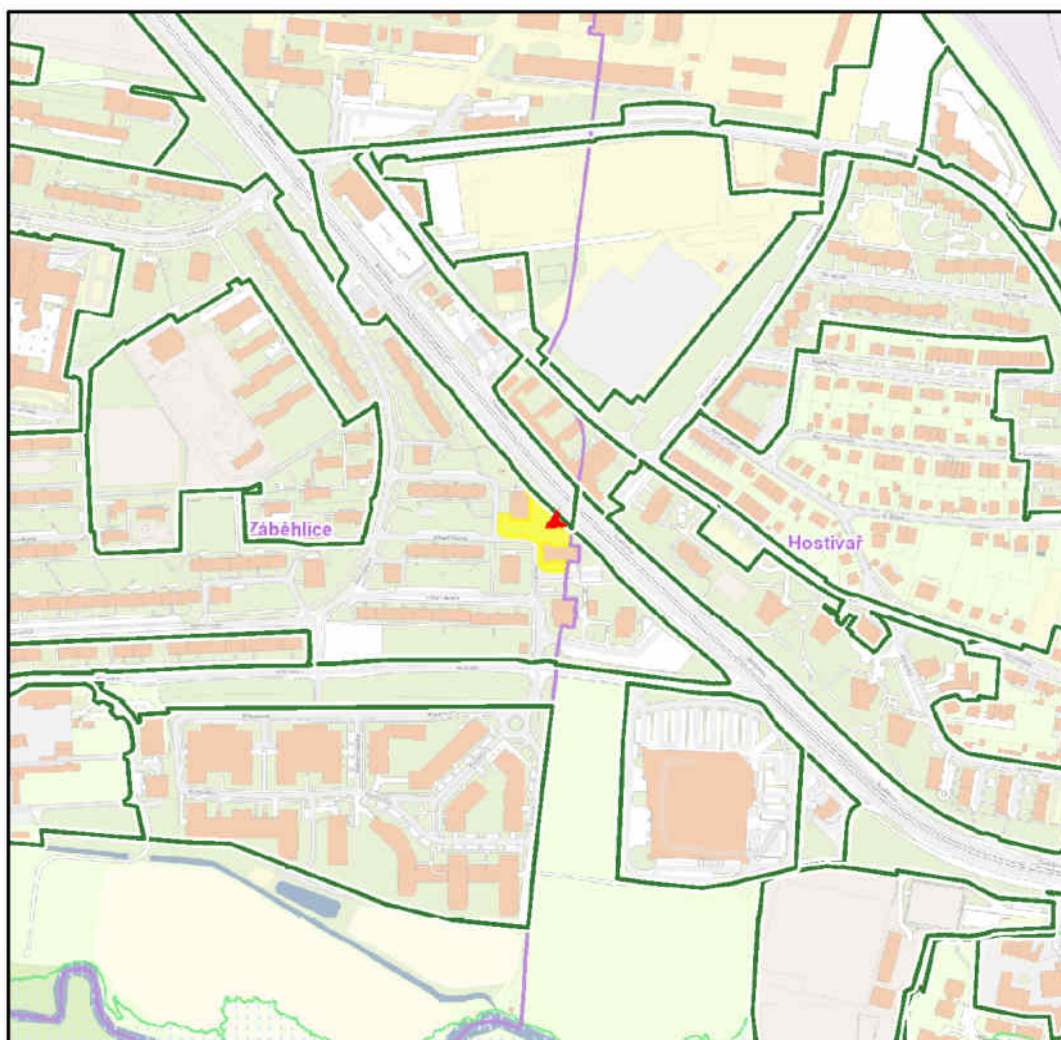
Údaje platné ke dni 5.11.2024 03:57







Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2024

**Katastrální území**

Název: Záběhlice

Parcela

Číslo parcely: 2078/369

Cena 2024

Mapový list: 75

Cena: 4070 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:

3.1.2024-31.12.2024

Vytištěno dne: 05.11.2024



Kancelář hlavního architekta
Oddělení architektonické a urbanistické koncepce
Referent Lenka Stoklasová
Datum 29.10.2024
Číslo jednací P10-446827/2024

Interní sdělení

Vážená paní
Bc. Iva Petřínová
Vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace
Odbor majetkoprávní

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-259867/2024 ze dne 16. 6. 2024 s žádostí o vyjádření k odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 21. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 16. 10. 2024 a bylo přijato stanovisko (zápis z 21. jednání KÚR č. j. P10-470743/2024, bod 3):

KÚR nesouhlasí s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice společností Atoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.

KÚR souhlasí s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení následujících podmínek:

- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad (MČ Praha 10)“,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení,
- v rámci odkupu bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhlice na náklady žadatele.

V rámci diskuze dospěli členové KÚR k požadavku na dořešení převedení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice při západní fasádě stavby po realizaci chodníku do vlastnictví hl. m. Prahy.

Na základě místního šetření lokality, studia dotčené urbánní struktury a jednání s žadatelem ze strany Oddělení architektonické a urbanistické koncepce vznikl vhodný rozsah části pozemku k odkoupení, jenž je přijatelný pro obě strany. Viz přílohy č. 5 a 6 předloženého materiálu. Prostor mezi ulicemi Švehlova/Práčská/Hledíková a možným pěším propoj mezi ulicemi Hledíková a Švehlova umístěného severně od záměru Rezidence Přeslička lze vnímat jako stavební blok s uliční čarou specifikovanou typem hrany – živý nebo nízký plot. Tento stavební blok by sestával z ploch jednotlivých objektů bytových domů s předzahrádkami, mezi kterými jsou užší komunikační prostory. Prostor při východní fasádě je vhodné doplnit o chodník, který bude navazovat na stávající chodník při východní hraně ulice Hledíková v partiích jižně od záměru.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Po realizaci navrženého odkupu bude vlastník moci v budoucnu spravovat přilehlé okolí bytového domu, ulehčí se mu údržba objektu samotného, MČ nebude zatížena administrativními úkony s ní související a dojde ke snížení ploch, na kterých je potřeba provádět údržbu.

S pozdravem

Ing.arch.
Lucie
Kučerová

Digitálně podepsal
Ing.arch. Lucie
Kučerová
Datum: 2024.10.29
13:24:13 +01'00'

Ing. arch. Lucie Kučerová

vedoucí oddělení architektonické a urbanistické koncepce

Přílohy: č. 1 – stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

- č. 2 – příloha č. 5 předloženého materiálu – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – mapa majetkových vztahů
- č. 3 – příloha č. 6 předloženého materiálu – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – ortofotomapa

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
č. KÚR/21/3/2024
ze dne 16. 10. 2024
odkup části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlíce – Atoro Group, s.r.o.

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlíce společnosti Atoro Group, s.r.o. v rozsahu dle žádosti.


II. SOUHLASÍ

s odkoupením části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlíce o výměře cca 310 m² dle přílohy č. 5 předloženého materiálu za dodržení následujících podmínek:

- kontejnerové stání bude navrženo dle „Návrhu koncepce pro kontejnerová stání na komunální a tříděný odpad (MČ Praha 10)“,
- před zahájením realizace kontejnerového stání bude návrh řešení předložen KHA k odsouhlasení,
- v rámci odkupu bude smluvně zajištěno vybudování chodníku při západní fasádě stavby na pozemku parc. č. 2078/215 v k. ú. Záběhlíce na náklady žadatele.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	-	-	-


JUDr. Pavel Šutka
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 42-02-07/03

Příloha č. 1 – příloha č. 5 předloženého materiálu – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – mapa majetkových vztahů



Příloha č. 3 – příloha č. 6 předloženého materiálu – návrh na oddělení části z pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhlice – ortofotomapa



Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz