

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 29/31
ze dne 9.9.2021

k poskytnutí účelových dotací městským částem na majetkoprávní vypořádání při přípravě komunikací a k úpravě rozpočtu v kap. 03

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. poskytnutí účelových dotací na majetkoprávní vypořádání při přípravě komunikací pro městské části dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. úpravu rozpočtu vl. hl.m. Prahy na rok 2021 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 13.9.2021

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-9628
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy ve vazbě na vlastní zdroje HMP (včetně OPP)

I. Úprava rozpočtu příjmů včetně tř. 8 - financování (strana MD)							
Odbor/Organizace	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
MHMP-ODO	0092909	zapojení prostředků z přijatých dividend	0000	8115	023	0329	78 132,10
		C e l k e m					78 132,10

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)							
Úprava rozpočtu běžných výdajů - mimo pol. 5347							
Odbor/Organizace	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)	
MHMP-ODO	0092909	Bežné výdaje odboru ODO	2299	0000	0329	78 132,10	
MHMP-ODO	0092909	Bežné výdaje odboru ODO	2299	0000	0329	-78 132,10	
		C e l k e m				0,00	

III. Úprava rozpočtu běžných/kapitálových výdajů - pol. 5347/6363 - poskytnutí (NIV/IV) dotace MČ HMP (strana DAL)							
Městská část	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
MČ Praha 18	0081686	Ul. Veselská - výkup pozemků	6330	6363	84	0316	28 350,30
MČ Praha 19	0081687	Drážní stezky (A279) - výkup pozemků					5 000,00
MČ Praha 22	0081688	P+R Františka Diviše - výkup pozemků					7 000,00
MČ Praha Čakovice	0081689	Vlečka Čakovice - výkup pozemků					17 000,00
MČ Praha Satalice	0081690	IX. Etapa Severovýchodní cyklomagistrály (A44)					20 281,80
MČ Praha Vinoř	0081691	Cyklostezka A50 - výkup pozemků					500,00
		C e l k e m					78 132,10

Pozn: V případě, že se celkové náklady akce nemění, tak je nutné ve sloupci vyplnit 0.
V příslušných tabulkách je nutné vyplnit předepsané sloupce.

Důvodová zpráva k Z-9628

Zastupitelstvu hl. m. Prahy je předkládán návrh na úpravu rozpočtu hl. m. Prahy a poskytnutí účelových investičních dotací Městským částem Praha 18, Praha 19, Praha 22, Praha – Čakovice, Praha – Satalice, Praha – Vinoř. Finanční prostředky v celkové výši 78 132 100 Kč budou určeny na majetkoprávní vypořádání při přípravě komunikací. Přehled připravovaných akcí je uveden v příloze č. 1 tohoto usnesení, podrobnější specifikace záměrů je uvedena v žádostech dotčených městských částí, které jsou přílohou č. 1 – 6 této důvodové zprávy. Městské části požádaly o dotaci z důvodu konkrétních investičních akcí s tím, že nabyté pozemky slouží k realizaci uvedených akcí. K finančnímu krytí je navrženo zapojení přijatých dividend hl. m. Prahy.

Rozvoj aktivní dopravy hl. m. Praha dlouhodobě podporuje vzhledem k pozitivním dopadům na životní prostředí, mobilitu a zdraví obyvatel. Podpora aktivní dopravy je v souladu s Plánem udržitelné mobility Prahy a okolí, který byl schválen v Zastupitelstvu hl. m. Prahy v květnu roku 2019. Výhodou projektové přípravy ze strany městských částí je místní znalost, schopnost lépe připravit majetkoprávní vypořádání v dohodě s místními vlastníky a zajistit projednání s dotčenými orgány státní správy. Předpokládá se aktivní přístup městských částí vzhledem k tomu, že se jedná o jimi připravované akce.

Dotace je poskytována na základě žádosti příslušné městské části v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, která specifikuje konkrétní účel, náklady a na co bude použita; žádosti jsou k nahlédnutí u zpracovatele.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

Místostarosta městské části

**pro územní rozvoj MČ Praha 19, životní prostředí, dopravu,
bytové a nebytové hospodářství**

Semilská 43/1, Praha 9 – Kbely, PSČ 197 00

Tel./fax: 284 08 08 81, f: 284 08 08 15, e-mail : info@kbely.mepnet.cz,

ID: ji9buvp

Č.j.: P19 5506/2021

Praha 6.8.2021

Hlavní město Praha
Vážený pan
Ing. Adam Scheinherr, Ph.D., MSc.
náměstek primátora hl.m.Prahy
pro oblast dopravy
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1 – Staré Město
ID datové schránky: 48ia97h

Vážený pane náměstku,

na základě předchozího projednání Vás žádáme o přidělení dotace na pokračování projektu rozvoje systému celoměstských cyklotras v severovýchodní části Prahy (A267, A279, A28). V roce 2019 a 2020 jsme obdrželi peněžní prostředky na projektovou přípravu a stavební činnost, které jsme v roce 2020 z části úspěšně vyčerpali na budování několika úseků stezky pro chodce a cyklisty A267 a projektovou přípravu dalších úseků. Pokud nedojde k prodlení ze strany ostatních vlastníků pozemků, předpokládáme, že přidělené dotace vyčerpáme v roce 2021.

Velmi si vážíme možností rozvoje cyklodopravy, které dlouhodobě přikládáme velký význam, a proto budeme rádi, když budeme moci v rozvoji moderní infrastruktury pokračovat. Proto si Vás dovoluujeme požádat o dotaci na doplnění dalších úseků v souladu s celoměstskou koncepcí. Realizaci předpokládáme v roce 2022.

Nyní známe přesnější náklady na stavební práce v dalších etapách, tudíž žádáme o přidělení dalších finančních prostředků. Rádi bychom posunuli k postupné realizaci drážní stezky A279, kde se nyní připravují stavby v těsném sousedství dráhy, které by mohly znemožnit realizaci drážní stezky. Další novou akcí je Krajinný park Havraňák (cyklostezka A28), kde by mělo být v nejbližších týdnech vydáno územní rozhodnutí. Náklady jsou také vyšší o úhradu věcného břemene pro vedení cyklostezky Via Sancta na pozemcích státního podniku LOM Praha a navýšení cen stavebních prací.

Plánované stezky přinesou nová rychlá a přímá spojení v celoměstském systému, ale zvýší také bezpečnost a plynulost provozu motorové dopravy. Na komunikaci Toužimská se chodci se na některých místech pohybují ve vozovce a cyklisté brzdí provoz na úzké frekventované komunikaci Toužimská (šířka 5,5 m) se silným provozem MHD, kde širší

vozidlo na dlouhém úseku nemůže cyklistu bezpečně předjet, čímž se tvoří občasné kolony. Navíc se zde připravuje provoz trolejbusové linky. Zřízení cyklostezky A28 přes Krajinný park Havraňák tyto střety eliminuje a sníží všeobecný dopravní stres způsobený nárůstem počtu obyvatel a zprovozněním severní části městského okruhu.

Pro zvýšení flexibility prosíme o zahrnutí dotace pod jednu položku.

Stručný popis akce:

Komunikace pro bezmotorovou dopravu – příprava a realizace

A 28 – Krajinný park Havraňák

Úsek: Leděčská-Zamašská

Novostavba cyklostezky a sadové úpravy

Navržený dopravní režim B11

Náklady 13 000 000,- Kč

A267 – Via Sancta

Úsek: Hůlkova-Železnobrodská

Dofinancování akce

Navržený dopravní režim C9

Náklady 3 000 000,- Kč

A267, A279, A28 - Majetkoprávní vypořádání pro cyklostezky

Úseky: Hůlkova-Železnobrodská, Herlíkovická-k. ú. Čakovice, Toužimská-Zamašská

Majetkoprávní vypořádání staveb

Náklady 5 000 000,- Kč

Děkuji za Vaši dlouhodobou pomoc v oblasti rozvoje cyklistické dopravy v naší městské části.

V úctě





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22
STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI
Tomáš Kaněra

Vaše značka :

Naše značka :
P22 9789/2021 SEK1 05

V Praze – Uhřetěvesi :
10. srpna 2021

Vážený pane náměstků,

MČ Praha 22 by Vás ráda požádala o účelovou dotaci ve výši 7 000 000 Kč na výkup pozemků parc. č. 1074/26 – ostatní plocha o výměře 637 m², pozemek parc. č. 1074/28 ostatní plocha o výměře 58 m² a pozemek parc. č. 1074/29 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 77 m² oba v k.ú. Uhřetěves za účelem druhé etapy připravovaného projektu „parkoviště v ul. Fr. Diviše“.

Vzhledem k nedostatku parkovacích míst v MČ Praha 22 a zejména v okolí železniční zastávky Praha Uhřetěves a návazného autobusového terminálu, má vedení MČ zájem pokračovat ve výkupu pozemků, které by pomohly tento problém vyřešit. Na základě jednání se soukromými vlastníky má MČ Praha 22 možnost koupit výše uvedené pozemky a na nich umístěné stavby (dílňa 1 a dílna 2, viz. znalecký posudek). S vlastníky byla dohodnuta souhrnná cena ve výši dle znaleckého posudku 6.800.000,- Kč. Cena odpovídá technickému stavu budov a cenové mapě města. Dle územního plánu leží pozemky v území DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R. Záměrem MČ P22 je odstranění budov a realizace záměru druhé etapy projektu „parkoviště v ul. Fr. Diviše“. První etapa ve formě P+R parkoviště je již připravena k realizaci. Viz. náš dopis z 6.8.2021 zn. P22 9669/2021 SEK1 05.

Předpoklad realizace výkupu je konec roku 2021.

S přátelským pozdravem



Ing. Adam Scheinherr, Ph.D., MSc.
náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast dopravy
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1
ID DS: 48ia97h

Příloha č. 4 – Žádost o poskytnutí dotace

podle § 10a odst. 3 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „rozpočtová pravidla ÚSC“)

Identifikace poskytovatele, jemuž je žádost adresována

Název: Hlavní město Praha

Sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581

Identifikace žadatele

Název: Městská část Praha 22

Sídlo: Nové náměstí 1250/10

IČO: 00240915

Osoba zastupující žadatele: Tomáš Kaněra – starosta

Požadovaná částka

7 000 000 Kč

Účel dotace

Výkup pozemků parkoviště v k. ú. Uhříněves, ul. FR. Diviše (2.etapa).

Doba dosažení účelu dotace

1 rok

Odůvodnění žádosti

MČ Praha 22 by ráda vykoupila pozemky parc. č. 1074/26, parc. č. 1074/28 a parc. č. 1074/29 v k.ú. Uhříněves za účelem druhé etapy připravovaného projektu „parkoviště v ul. Fr. Diviše“. Žádost navazuje na obdrženou účelovou investiční dotaci „Výkup pozemků P+R parkoviště v ul. Fr. Diviše“ ORG 81192 z roku 2019. Parkoviště je v souladu s platným územním plánem a s přesahem do Metropolitního plánu. Parkoviště řeší potřebu záchytu

vozidel na okraji města a je na něj navazující přestup na železnici (žel.st. Uhřetěves) a autobusových linek.

Seznam příloh žádosti

Znalecký posudek.

Den vyhotovení žádosti

5.8.2021

Podpis osoby zastupující žadatele

[Redacted signature]

starosta

...



ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 10593-371/2020

Objednatel znaleckého posudku: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22
Úřad městské části
Nové náměstí 1250/10
104 00 Praha 114

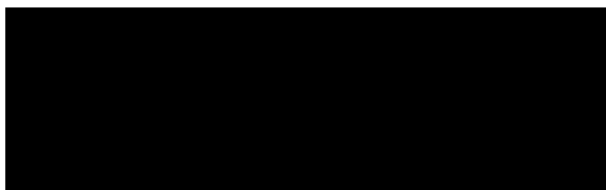
Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

Adresa předmětu ocenění: Uhřetěves, Praha, okres Hlavní město Praha

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 07.02.2020

Zpracováno ke dni: 07.02.2020

Zhotovitel:



Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 14.02.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemků parc. č. 1074/26, 1074/28 a 1074/29 nacházejících se v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Uhřetěves, za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 1074/26, 1074/28 a 1074/29, katastrální území Uhřetěves
Adresa předmětu ocenění:	Uhřetěves, Praha, okres Hlavní město Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Uhřetěves

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 07.02.2020 za přítomnosti správce areálu p.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace sdělené objednatelem, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, cenová mapa stavebních pozemků, územní plán, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, technické řešení systému INEM.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1074/26, 1074/28 a 1074/29 nacházející se v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Uhřetěves.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Pozemky parc. č. 1074/26 a 1074/29 jsou zastavěny stavbami technického charakteru (dílky), na pozemku parc. č. 1074/28 jsou pak pozůstatky již odstraněné stavby. Stavba na pozemku parc. č. 1074/26 není zapsána v katastru nemovitostí.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky se nacházejí v širším centru obce Uhřetěves – místní části Hlavního města Praha. V místě je širší občanská vybavenost (obchody, služby, školy, úřad městské části, pobočka České pošty), lokalita je obsluhována autobusovou i vlakovou dopravou (linky PID).

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako manipulační plochy, jsou však zastavěny stavbami technického areálu (dílny) v menším areálu komerce, výroby a služeb. Pozemky jsou rovinaté. Jsou přístupné z pozemku manipulační plochy ve spoluvlastnictví více fyzických osob (odlišné vlastnictví od oceňovaných pozemků). Přístup není právně zajištěn. Pozemky nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny. Dle územního plánu se jedná o budoucí plochy pro zařízení veřejné dopravy, v místě má být zbudováno parkoviště.

Na pozemku parc. č. 1074/26 se nachází stavba dílenského charakteru. Jedná se o stavbu smíšené konstrukce (zděná + dřevěná), stáří nezjištěno, odhadnuto na min. 50 let. Stavba má sedlovou střechu s eternitovou krytinou, v interiéru se zateplenými SDK podhledy. Podlahy jsou betonové. Vstupní dveře dřevěné, vrata rolovací. Okna jednoduchá. Stavba je připojená na rozvody elektro, dále je v místě dostupná studna (na jiném pozemku). Je vytápěna (ústřední vytápění na tuhá paliva). Objekt je v technicky zhoršeném stavu s pouze průměrnou údržbou, stropy jeví stopy zatékání, povrchy jsou zašlé, ostatní opotřebení přiměřené stáří a charakteru stavby.

Na pozemku parc. č. 1074/29 se nachází stavba dílenského charakteru. Jedná se o stavbu smíšené konstrukce (zděná + dřevěná), stáří nezjištěno, odhadnuto na min. 50 let. Stavba má pultovou střechu s novější plechovou krytinou (2019). Podlahy jsou betonové. Dveře dřevěné, okna jednoduchá. Stavba je připojená na rozvody elektro, dále je v místě dostupná studna (na jiném pozemku). Je vytápěna – lokálně na tuhá paliva. Objekt je v technicky zhoršeném stavu s pouze průměrnou údržbou, povrchy jsou zašlé, i přes novou střechu se vyskytuje zatékání (zřejmě u komína), ostatní opotřebení přiměřené stáří a charakteru stavby.

Na pozemku parc. č. 1074/28 jsou pozůstatky již odstraněné stavby.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 07.02.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

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

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Vzhledem k atypickému charakteru majetku, a tedy i obtížnějšímu hledání porovnatelných nemovitostí, je doplnkově provedeno také ocenění dle cenového předpisu. Ocenění bude provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňované pozemky jsou nyní součástí menšího technického areálu, jsou zastavěny technickými objekty (mimo pozemek parc. č. 1074/28). Jsou částečně zasíťovány, v místě je možné napojení na všechny inženýrské sítě. Jsou dobře přístupné automobilem i nákladní dopravou, v těsném sousedství je vlaková zastávka.

Množství obdobných pozemků je velmi omezené. Na trhu jsou nabízeny převážně volné stavební pozemky pro komerční výstavbu (bez objektů nebo se stavbami k demolici) nebo areály se stavbami (převážně v lepším stavu) a doplňkovými pozemky.

Pro ocenění předmětných nemovitostí jsou klíčové faktory:

- + lokace v části obce s vybaveností
- + dobrá dopravní dostupnost
- + dostupnost inženýrských sítí

- právně nezajištěný přístup
- stavby v horším technickém stavu
- právní vady (nesoulad skutečného a právního stavu)
- omezení budoucího využití dané územním plánem.

Vzhledem k nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem jsou nemovitosti oceněny v souladu s §9 odst. 5 Zákona o oceňování dle skutečného stavu.

Pozemky nejsou standardně porovnatelné s pozemky pro komerční výstavbu, neboť jejich využití je omezeno stávajícími stavbami i budoucím určením dle územního plánu. Porovnání je proto provedeno s areály alespoň částečně obdobného charakteru (zcela srovnatelné nejsou k dispozici), přičemž výše uvedené faktory budou zohledněny koeficienty.

Aby pak bylo možné porovnání provést, bude pomocně do ocenění zařazen i pozemek manipulační plochy parc. č. 1074/39 (o výměře 1 278 m²), tak aby majetek tvořil ucelenou plochu (pro pouze izolované zastavěné plochy nelze nalézt vhodné vzorky). Po provedení porovnání bude pak pozemek opět odečten. Hodnota tohoto pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. 9268-1732/2019 ze dne 29.08.2019 téhož zpracovatele, kdy manipulační plocha v témže areálu (bez zohlednění srážek za využitelnost, které v tomto případě nejsou relevantní) byla oceněna částkou 2.400,- Kč/m².

Na závěr ocenění budou pak zohledněny právní vady, tedy především právně nezajištěný přístup a rozpor mezi skutečným a právním stavem. Omezení využití dané územním plánem je pak zohledněno především v ocenění dle cenového předpisu, kdy jsou rozvojové možnosti v území omezeny – dá se předpokládat, že v místě nebudou povoleny nové stavby.

I) Ocenění srovnávací metodou

Pozemek parc. č. 1074/26, 1074/28, 1074/29, katastrální území Uhřetěves

Pozemek v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Uhřetěves, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 2050 m ²	technický areál (stavby, manipulační plochy)	IS k dispozici	budovy nižšího standardu
1	Košíře, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 5877 m ²	technický areál (stavby, manipulační plochy)	IS k dispozici	budovy vyššího standardu, většího rozsahu
2	Horní, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 815 m ²	technický areál (stavby, manipulační plochy)	IS k dispozici	budovy nižšího standardu
3	K Měnímě, Strančice, okres Praha-východ	plocha 672 m ²	technický areál (stavby, manipulační plochy)	IS k dispozici	budovy nižšího standardu

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	4.764,34 Kč	Nepoužit	4.764,34 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.30	1.00	1.3000	3.664,87 Kč
2	6.073,62 Kč	0.9	5.466,26 Kč	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	0.8000	6.832,82 Kč
3	3.601,19 Kč	Nepoužit	3.601,19 Kč	0.70	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	0.5600	6.430,70 Kč
Celkem průměr											5.642,80 Kč
Minimum											3.664,87 Kč
Maximum											6.832,82 Kč
Směrodatná odchylka - s											1.724,69 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											3.918,11 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											7.367,49 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. V koeficientu K3 je zohledněn poměr budov a manipulačních ploch.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

$$5.642,80 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$\underline{2.050 \text{ m}^2}$$

$$= 11.567.735 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

11.570.000,-- Kč

Cena pozemku parc. č. 1074/39 pro odečet (po zaokrouhlení)

3.070.000,-- Kč

Celková cena – pouze oceňované pozemky:

8.500.000,-- Kč

II) Ocenění dle cenového předpisu

1.1. pozemky

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha - manipulační plocha	1074/26	637	2 480,00	1 579 760,-
ostatní plocha - manipulační plocha	1074/28	58	2 480,00	143 840,-
ostatní plocha - manipulační plocha	1074/29	77	2 480,00	190 960,-
Cenová mapa - celkem		772		1 914 560,-

1.2. Dílny

Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

Dílňa 1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	637,00 m ²	3,20 m	2 038,40
Součet	637,00 m ²		2 038,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 038,40 / 637,00	= 3,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	637,00 / 1	= 637,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP + zastřešení	(637)*(3,20+2,50/2)	=	2 834,65 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP + zastřešení	NP	2 834,65 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 834,65 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	P	21,40	100	0,46	9,84
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	P	2,20	100	0,46	1,01
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					63,35
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6335

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9304
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9563
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6335
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2170
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 922,87
Plná cena: 2 834,65 m ³ * 3 922,87 Kč/m ³	=	11 119 963,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 50 / 80 = 62,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,5 \% / 100)$

$\frac{*}{0,375}$

Dílna 1 - zjištěná cena

= 4 169 986,29 Kč

Dílna 2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	77,00 m ²	3,50 m	269,50
Součet	77,00 m²		269,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $269,50 / 77,00 = 3,50$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $77,00 / 1 = 77,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP + zastřešení	$(77) \cdot (3,50 + 2,50 / 2)$	=	365,75 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP + zastřešení	NP	365,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		365,75 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	P	21,40	100	0,46	9,84
3. Stropy	C	11,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20

6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	P	3,80	100	0,46	1,75
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					46,35
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4635

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0057
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4635
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2170
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 919,81
Plná cena: 365,75 m ³ * 2 919,81 Kč/m ³	=	1 067 920,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 80 = 62,5 %	
Koeficient opotřebení: (1- 62,5 % / 100)	= 0,375

Dílňa 2 - zjištěná cena = **400 470,19 Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

Dílňa 1	=	4 169 986,29 Kč
Dílňa 2	=	400 470,19 Kč
Nákladové ceny - celkem	=	4 570 456,48 Kč

Ocenění výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Budovy pro výrobu
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,50 %
Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c): 0,1 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,60 %

Výnosy z nepronajatých částí (srovnávané nemovitosti viz příloha)

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Dílna 1	540,00	1 440,-	64 800,-	777 600,-
Dílna 2	65,00	1 440,-	7 800,-	93 600,-
Výnosy celkem				871 200,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 871 200,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 1 914 560,- Kč
- výměra stavebního pozemku: 772,00 m²
- skutečně zastavěná plocha: 714,00 m²
- cena skutečně zastavěné plochy: 1 770 720,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 88 536,- Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

871 200,00 * 40 % - 348 480,- Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 434 184,- Kč

Minimální upravené nájemné dle § 32 odst. 5: = 435 600,- Kč
871 200,- * 50%

Míra kapitalizace 7,60 % / 7,60 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 5 731 578,90 Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost nemá rozvojové možnosti

Zdůvodnění zatřídění do skupiny D):

Územní plán určuje jiné využití území, posouzeno jako stav bez rozvojových možností.

Ocenění nákladovým způsobem CN = 4 570 456,48 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 5 731 578,90 Kč

Rozdíl R = 1 161 122,42 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

CV * 1,05	=	<u>6 018 157,84 Kč</u>
Dílky - zjištěná cena	=	6 018 157,84 Kč
Pozemky vč. součástí a příslušenství - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		<u>1 914 560,- Kč</u>
Pozemky vč. součástí a příslušenství - zjištěná cena celkem	=	7 932 717,84 Kč

C. REKAPITULACE:

1. Ocenění srovnávací metodou

8.500.000,-- Kč

2. Ocenění dle cenového předpisu

7.933.720,-- Kč

Návrh ceny obvyklé

8.500.000,-- Kč

Cena po srážce za právní vady (20%)

6.800.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětných nemovitostí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

6.800.000 Kč

Slovy: Šestmilionů osm set tisíc korun

Vypracoval:



V Praze, dne 14.02.2020

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

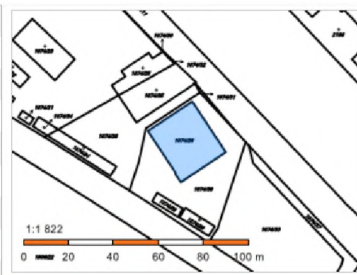
Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 10593-371/2020 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1074/26
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Uhřetíněves [773425]
Číslo LV:	2580
Výměra [m ²]:	637
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



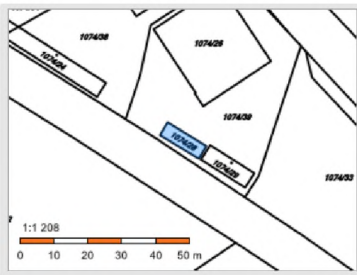
Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1074/28
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Uhřetíněves [773425]
Číslo LV:	2580
Výměra [m ²]:	58
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



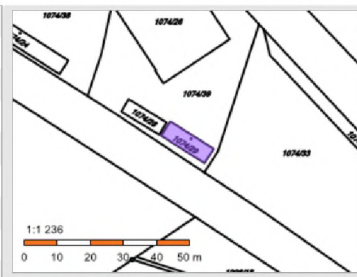
Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1074/29
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Uhřetíněves [773425]
Číslo LV:	2580
Výměra [m ²]:	77
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

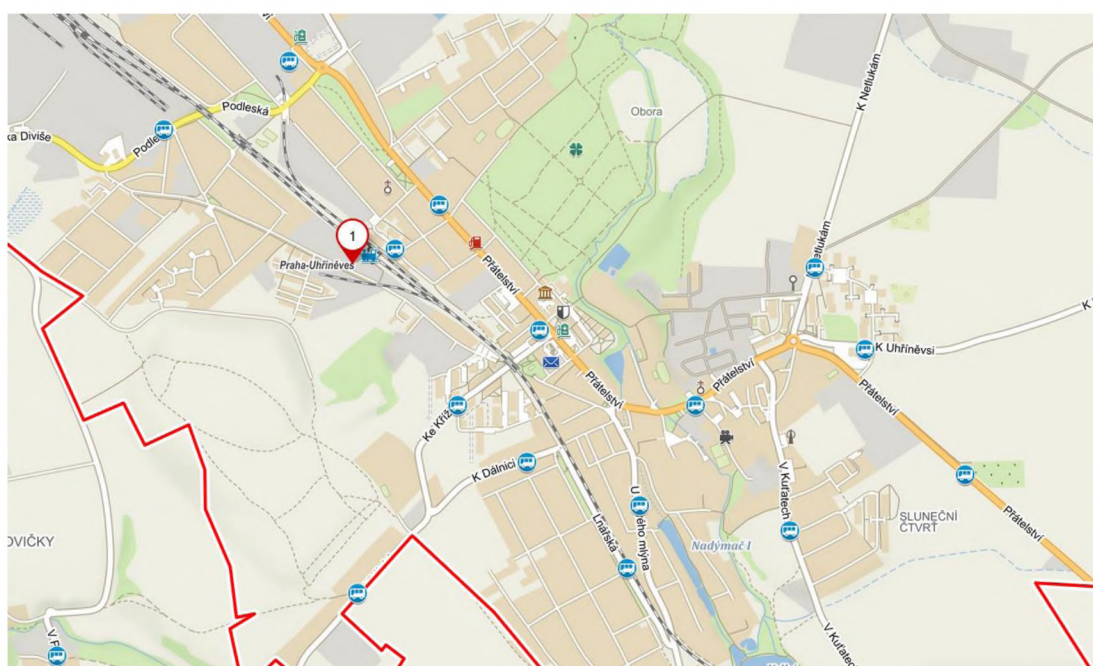
Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1074/29

Sousední parcely

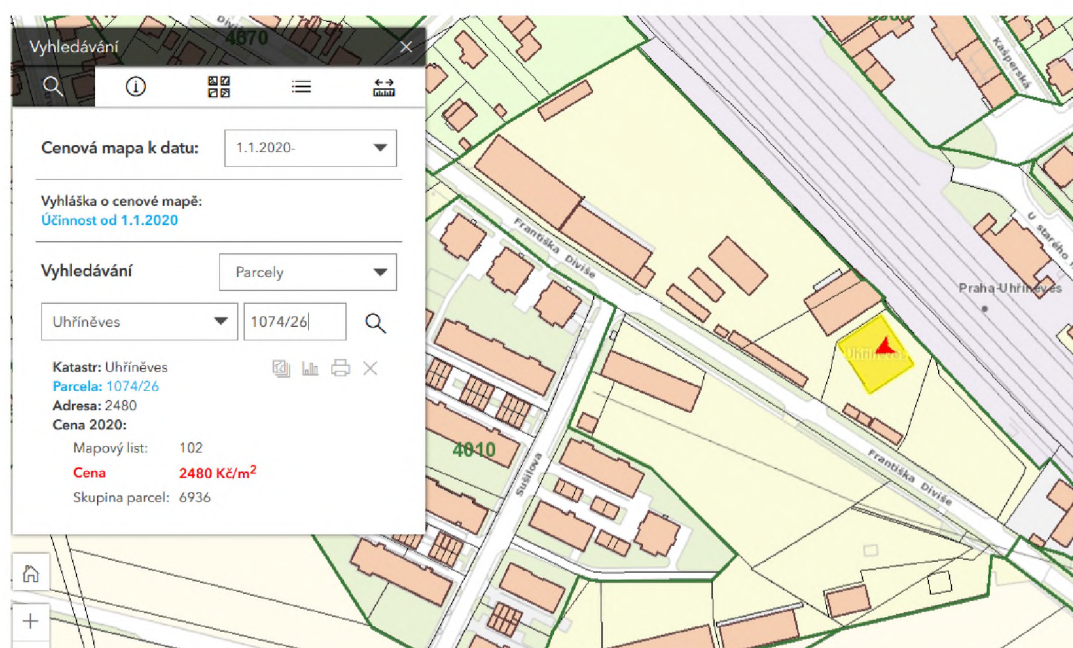
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl

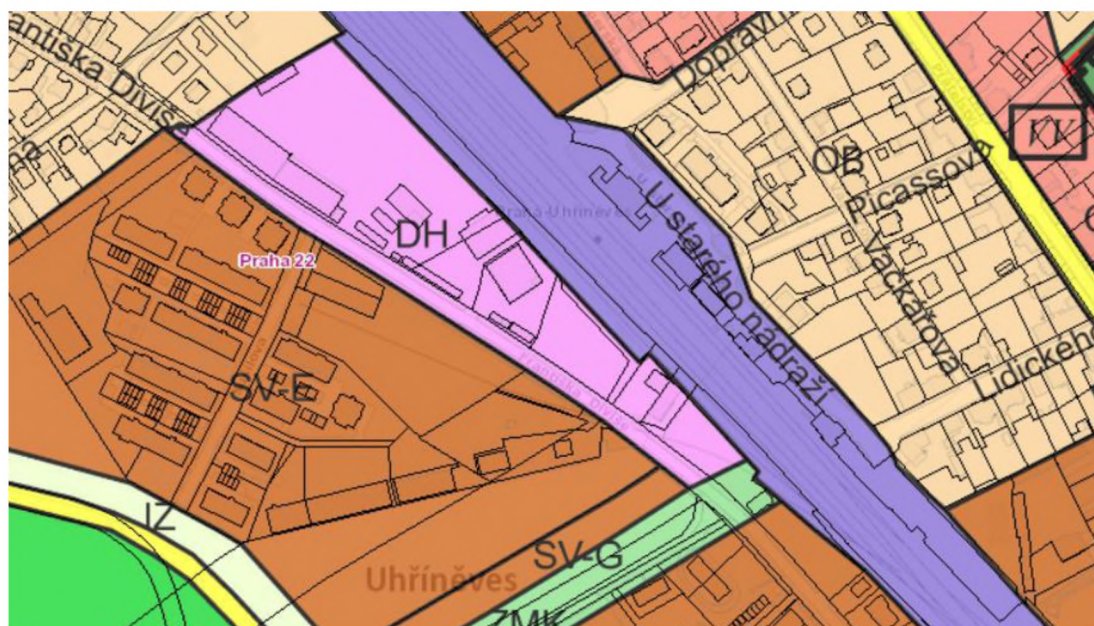
Parcelní číslo:	1074/39
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Uhřetěves [773425]
Číslo LV:	1101
Výměra [m ²]:	1278
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze soufadic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Cenová mapa



Územní plán



NÁVRHOVÝ HORIZONT

DH - plochy a zařízení veřejné dopravy

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

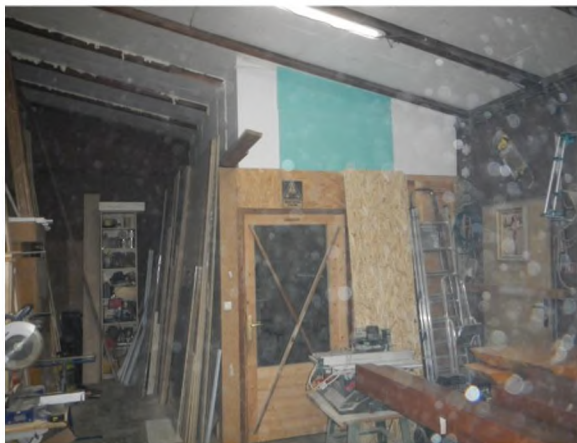
Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti – prodej

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

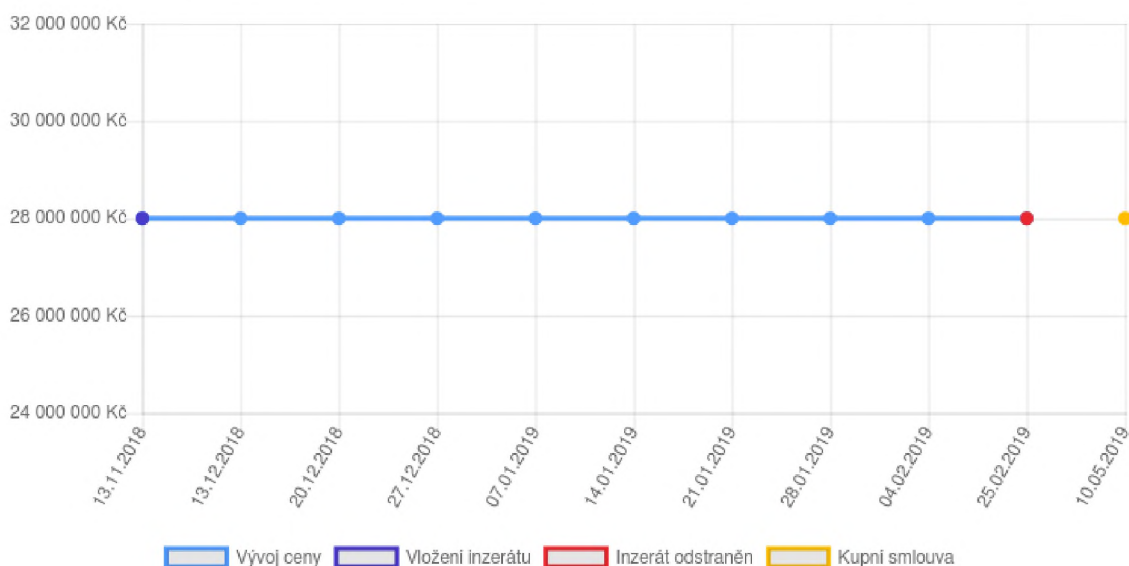


Prodej, Pozemek, 18765 m², Košíře, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 28.000.000 Kč

Adresa: Košíře, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Cena dle kupní smlouvy	28 000 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	18765
Kupní smlouva podepsaná dne	10.05.2019	Současné využití	ostatní
Číslo řízení	V-34334/2019-101		

Slovní popis

Prodej tří funkčních skladových hal a pozemku v Praze - Slivenec, ulice K Lochkovu o celkové ploše 18765 m². Dvě haly jsou zateplené, vytápěné, včetně sociálního zařízení, využitelné jako sklady a kanceláře. Jedna hala se používá jako sklad. Ostatní plochu lze využít dle územního plánu k výstavbě ubytovacího, kulturního, obchodního či sportovního zařízení. Více info v RK. Financování zajistíme.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

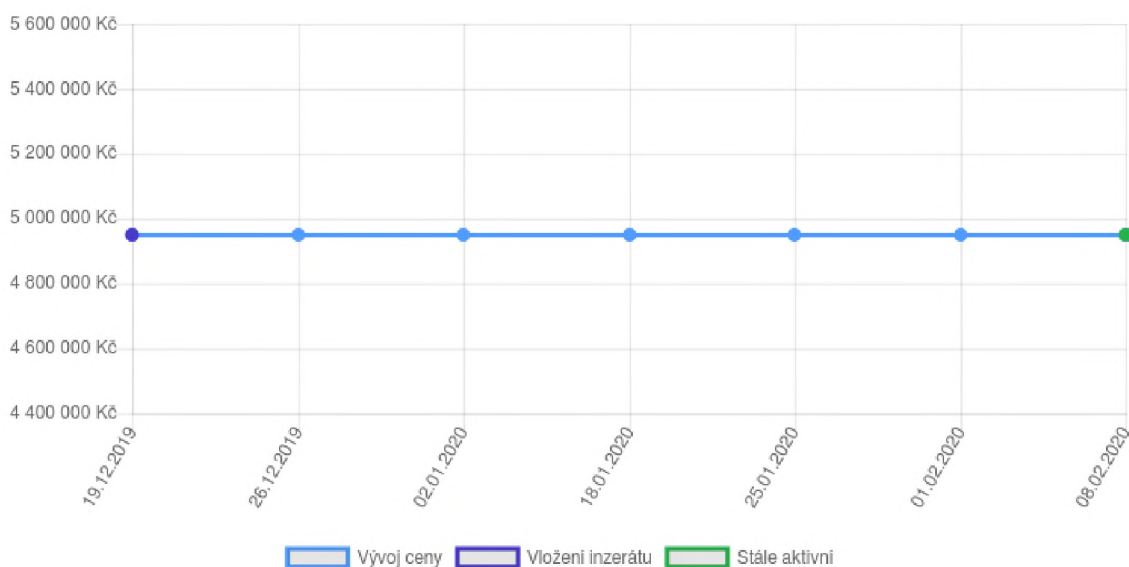


Prodej, Pozemek, 815 m², Horní, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 4.950.000 Kč

Adresa: Horní, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



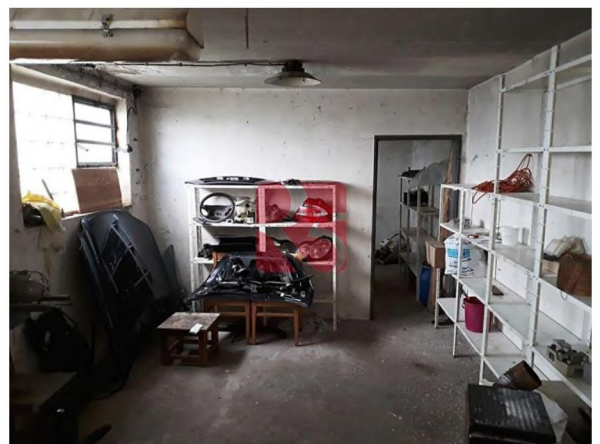
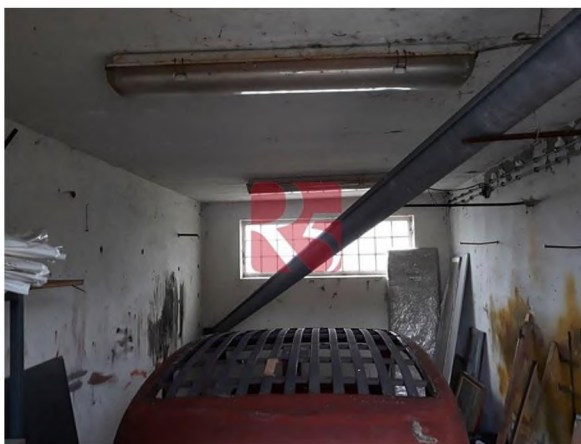
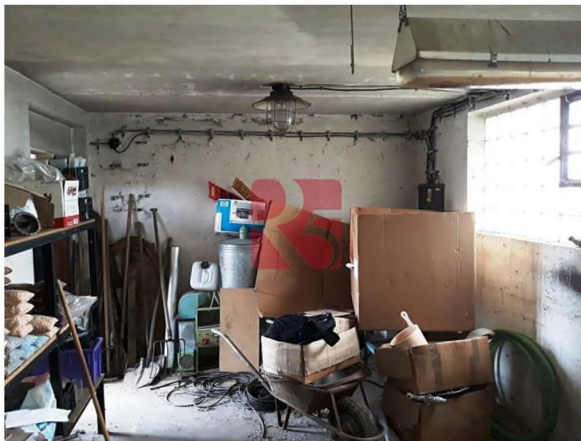
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Horní, Praha, okres Hlavní město Praha	Plocha pozemku (m2)	815
Cena	4 950 000 Kč	Současné využití	pro komerční výstavbu

Slovní popis

Nabízíme Vám příležitost získat zajímavý pozemek vhodný ke komerčnímu využití u hlavní silnice z Prahy na Poděbrady, část obce Horní Počernice, Sychrov. Na pozemku stojí starší stavba dílny a dvojgaráže. Inženýrské sítě jsou k dispozici v rozsahu elektřiny a vody, kanalizace je do jímky. Příjezdová komunikace má věčné břemeno průjezdu a průchodu. Cena je přijatelná, pokud máte zájem, domluvte si osobní prohlídku.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

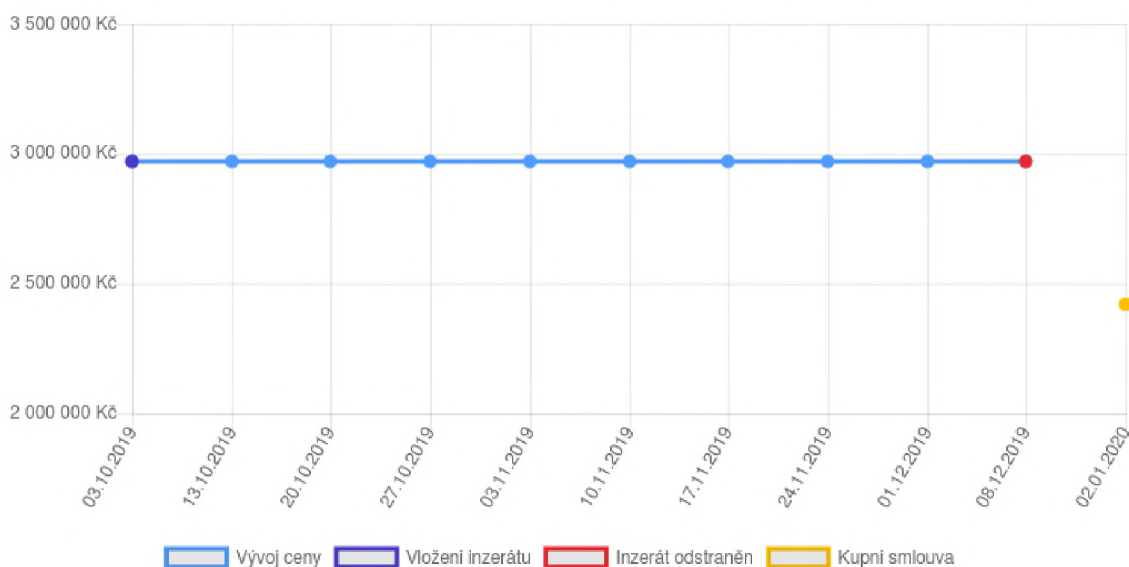


Prodej, Pozemek, 672 m², K Měnímě, Strančice, okres Praha-východ

Celková cena: 2.420.000 Kč

Adresa: K Měnímě, Strančice, okres Praha-východ

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	K Měnímě, Strančice, okres Praha-východ	Plocha pozemku (m²)	672
Cena dle kupní smlouvy	2 420 000 Kč	Současné využití	pro komerční výstavbu
Kupní smlouva podepsaná dne	02.01.2020	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-30/2020-209		

Slovní popis

Prodej pozemku o výměře 672 m², vedeného jako manipulační a ostatní plocha. Územním plánem určeno pro výrobu a skladování. Pozemek je kompletně oplocen betonovou zdí vysokou 2,2 m. Položena zámková dlažba a dlaždice. Z jedné poloviny je připravena betonová zeď jako základ pro případnou výstavbu haly. Přístup je zajištěn pojezdovou bránou DO. Ze sítě je zavedena elektřina. Voda a plyn je v komunikaci K Měšíně. Na pozemku v tuto chvíli stojí plechová hala 8m x 10m. Hala lze postavit na celé ploše. U pozemku lze bez problému parkovat. Pro další informace a prohlídky jsem k dispozici.

4. Fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti – pronájem

Nebytový prostor / kancelář, 611 m², Františka Diviše, Praha, okres Hlavní město Praha

1. Identifikace

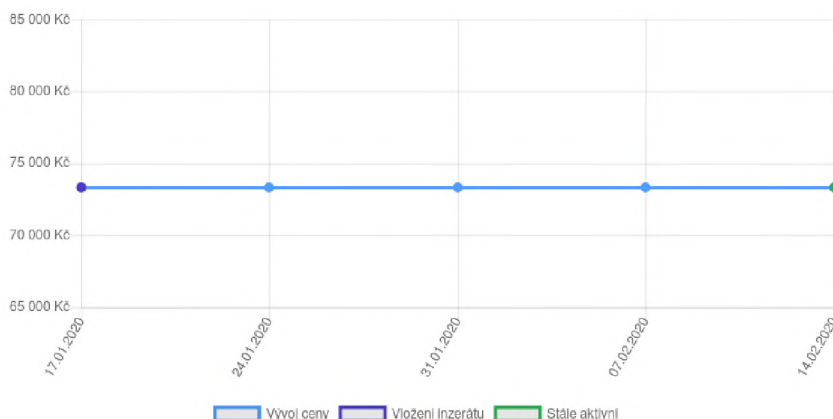


Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 611 m², Františka Diviše, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 73.320 Kč

Adresa: Františka Diviše, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Františka Diviše, Praha, okres Hlavní město Praha	Plocha užitná	611
Cena	73 320 Kč	Stav objektu	Velmi dobrý
Konstrukce budovy	Smíšená		

Slovní popis

Nabízíme k pronájmu skladovací prostory s celkovou užitnou plochou 611 m², v Praze 22 - Uhřetěves, ulice Františka Diviše. Jedná se o skladovací halu o výměře 567 m², sdílenou chodbou a jedním vchodem, v uzavřeném a zabezpečeném areálu. Možnost využívání sociálního zázemí (kuchyňka, sprchy a toalety) ve vedlejší budově. Možnost dělení haly na menší jednotky. Pronájem parkovacích stání (500,-/měs. + DPH), kanceláří či kontejnerů přímo v areálu. Dopravní dostupnost autobusovými linkami - zastávka pouhou minutu chůze od objektu.

Nebytový prostor / kancelář, 327 m², Kašperská, Praha, okres Hlavní město Praha

1. Identifikace

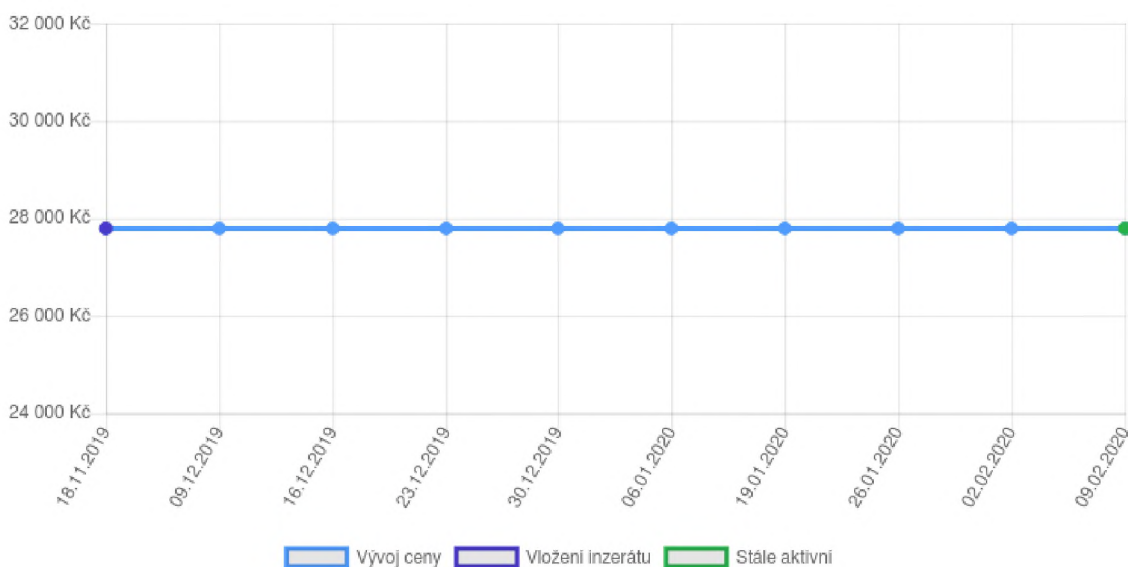


Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 327 m², Kašperská, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 27.795 Kč

Adresa: Kašperská, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Kašperská, Praha, okres Hlavní město Praha	Podlahová plocha	327
Cena	27 795 Kč	Plocha užitná	327
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Dobrý

Slovní popis

Pronájem skladovacích prostorů - plechové haly o ploše 327 m², a výšce 6,112 m. Hala je nezateplená, nevytápěná a uzamykatelná. Je zde přiveden elektrický proud, který má podružná měřidla spotřeby elektrické energie 230V a 400V. Hala se nachází v areálu, který je oplocen a uzavřen, hlídán kamerovým systémem a ostrahou. Také v areálu se nachází sociální zařízení, které lze využívat. K dispozici ihned. Hala je k pronájmu jen na 1 rok.

Nebytový prostor / kancelář, 270 m², Přátelství, Praha, okres Hlavní město Praha

1. Identifikace

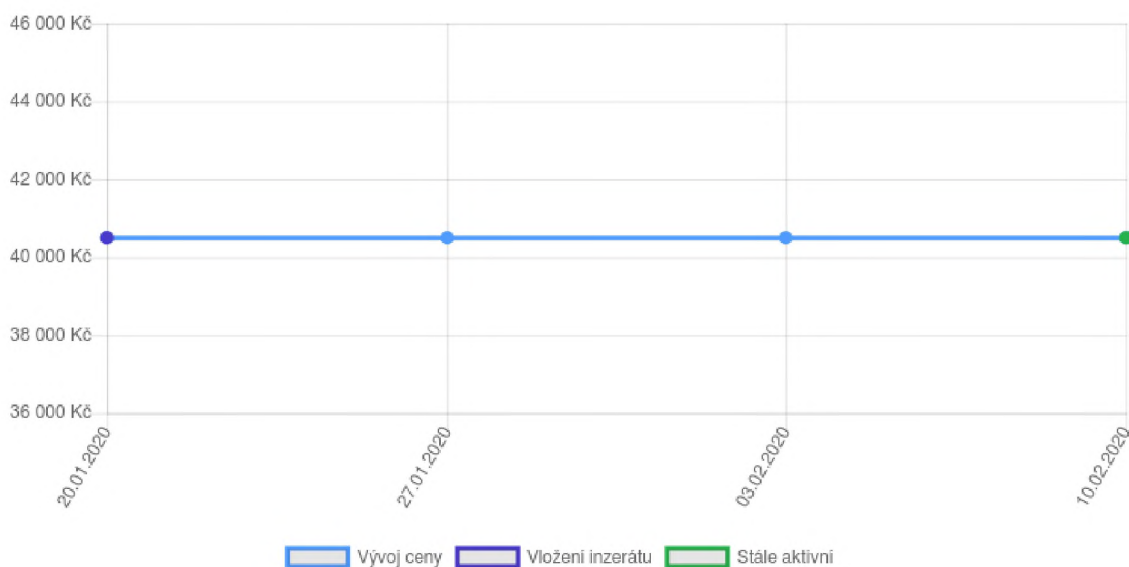


Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 270 m², Přátelství, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 40.500 Kč

Adresa: Přátelství, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Přátelství, Praha, okres Hlavní město Praha	Plocha užitná	270
Cena	40 500 Kč	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce budovy	Smíšená		

Slovní popis

Nabízíme Vám tímto zateplenou halu o celkové výměře 270m² v uzavřeném ostrahou hlídaném areálu přímo na hlavní ulici Přátelství, Praha 10 - Uhřetěves. Prostor doposud sloužil jako servis nákladních vozidel. Možno využít i jako sklad, nebo pro drobnou výrobu. Hala je vytápěná k dispozici je sociální zařízení. K dispozici je rovněž možnost dopronájmu parkovacích ploch.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE

náměstí 25. března 121/1, 196 00 Praha-Čakovice, IČ: 00231291

Ing. Jiří Vintiška - starosta

Tel: +420 283 061 414, sekr. 283 061 410, datová schránka: 3pybpw9

e-mail : Jiri.Vintiska@cakovice.cz

Hlavní město Praha

Vážený pan

Ing. Adam Scheinherr, Ph.D., MSc.

náměstek primátora hl.m.Prahy

pro oblast dopravy

Mariánské nám. 2

110 00 Praha 1 – Staré Město

ID datové schránky: 48ia97h

Váš dopis zn.

Č.j.

CJ 04737/2021 ÚMČPČ

Vyřizuje

V Praze-Čakovicích

dne 04.08.2021

Vážený pane náměstku,

na základě předchozího projednání Vás žádáme o přidělení dotace na pokračování projektu zavedení linky S34 v úseku ŽST Praha-Čakovice – Praha-Čakovice, Zámecký park (po železniční vlečce). V loňském roce jsme obdrželi finanční příspěvek na tuto akci, z níž jsme zrealizovali první části projektu (oprava přejezdu na Cukrovarské). V letošním roce jsme provedli druhou část projektu, tedy kompletní opravu železničního svršku a spodku.

Pro další pokračování projektu je nezbytné provést další práce, a to projekční práce související s vybudováním zastávek (nové nástupiště u železniční stanice Praha-Čakovice a konečná zastávka Praha-Čakovice, zámecký park u čakovického sídliště) a zabezpečením přejezdů přes ulice Cukrovarská a Jizerská. V návaznosti na to je třeba provést i samotnou realizaci obou zastávek a zabezpečení přejezdů. Dále bychom poskytnuté finance rádi využili na výkup pozemků pod vlečkou od Českých drah. Realizaci předpokládáme v roce 2022.

Námi požadovaná výše dotace činí 25 000 000,- Kč.

Děkujeme Vám za podporu projektu prodloužení linky S34 do sídliště Čakovice.

S pozdravem

starosta MČ Praha - Čakovice



Městská část Praha-Satalice

Úřad městské části,

K Radonicům 81, Praha 9 – Satalice, PSČ 190 15
Tel.: 286 851 326, E-mail: urad@mcsatalice.cz

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Mariánské nám. 2/2
110 00 Praha 1

Ing. Adam Scheinherr, MSc., Ph.D.
náměstek primátora
radní hl. m. Prahy pro oblast dopravy

Naše čj.: 523/2021 MČPSAT (uvádějte vždy v odpovědi)

V Praze-Satalicích 26. 07. 2021

Věc: Účelová dotace – infrastruktura pro bezmotorovou dopravu

Vážený pane náměstku,

rádi bychom Vás požádali o podporu při budování cyklotrasy A44 vedoucí přes území naší městské části. Komunikace Za Železnici, kterou je cyklotrasa vedena, je v soukromém vlastnictví a pro její realizaci bude nutné pozemky vykoupit. Vlastníci s výkupem pozemků (viz příloha) předběžně souhlasili, pro další jednání bychom rádi znali Vaše stanovisko a možnosti financování.

Trasa A44 propojuje další cyklotrasy a není možné ji realizovat v jiné stopě.

Předem děkujeme za součinnost.

S pozdravem



starostka MČ Praha-Satalice

Příloha:
Pozemky pod cyklotrasou



2 86 85 13 26

Bankovní spojení
PPF banka a.s.
č. účtu 502655998/6000

IČO 00240711

Pozemky určené k výkupu pod ul. Za Železnici

k.ú. Satalice

parc. č.	vlastník	m2	cenová mapa r. 2020
524/15	Stanislav Frnka	606	2,200.00 Kč
521/18	Jana Velebilová	272	2,200.00 Kč
544/2	Satalice Developement, s.r.o.	1693	2,200.00 Kč
542/1	Satalice Developement, s.r.o.	1043	2,200.00 Kč
518/15	Satalice Developement, s.r.o.	84	2,200.00 Kč
518/14	Satalice Developement, s.r.o.	100	2,200.00 Kč
524/1	ZR Group, s.r.o.	50	2,200.00 Kč
518/13	ČD	5371	2,200.00 Kč

Celkem

výkup
1,333,200.00 Kč
598,400.00 Kč
3,724,600.00 Kč
2,294,600.00 Kč
184,800.00 Kč
220,000.00 Kč
110,000.00 Kč
11,816,200.00 Kč

20,281,800.00 Kč



Městská část Praha – Vnoř

starosta

Ing. Adam Scheinherr, MSc., Ph.D.
náměstek primátora pro oblast dopravy
Mariánské nám. 2/2
110 00 Praha 1 - Staré Město

naše čj.: 71/2021
ze dne: 26.07.2021

vyřizuje: M. Nová
e.mail: tajemnik@praha-vinor.cz

Vážený pane náměstkovi primátora Scheinherre,

naše MČ Praha-Vnoř zajiřuje přípravné a projekční práce pro cyklostezku A50 v severovýchodním kvadrantu Prahy. Za tímto účel jsme dostali dotaci 6 mil. Kč, které posloužily na projekční přípravu a inženýring komplikované lávky přes dálnici D10 u Horních Počernic i pro přípravu podchodu pod železniční tratí Praha-Lysá nad Labem. Také jsme nechali geodeticky zaměřit 8km cyklostezky a tendrujeme projekční práce na jednodušších (rovinatých) částech cyklostezky.

Nyní se dostáváme i k řešení majetkoprávních vztahů a dovoluji si vás tímto požádat o navýšení dotace o 2 mil. Kč. To nám umožní dokončit projektovou přípravu a v příštím roce může nastat realizace prvních částí cyklostezky a zároveň abychom se pokusili vykoupit některé klíčové pozemky. Ty mají bezprostřední vliv na vedení trasy. Jako příklad uvádím pozemek 1546/2 k. ú. Vnoř, o jehož odprodeji jednáme s majitelem více jak rok.

Děkuji za vaši vřtřícnost a těřím se na další spolupráci, a hlavně na brzo dokončenou cyklostezku A50, která bude páteřní komunikací bezmotorové dopravy v oblasti MČ Vnoř, Kbely, Čakovice, Satalice Horní Počernice a dalších.

S pozdravem

Ing. Michal Biskup
starosta

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2031
ze dne 30.8.2021

k poskytnutí účelových dotací městským částem na majetkoprávní vypořádání při přípravě komunikací a k úpravě rozpočtu v kap. 03

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s poskytnutím účelových dotací na majetkoprávní vypořádání při přípravě komunikací pro městské části dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s úpravou rozpočtu vl. hl.m. Prahy na rok 2021 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. náměstkovi primátora Ing. Adamu Scheinherrovi, MSc., Ph.D.
 1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh dle bodu I. tohoto usnesení
Termín: 9.9.2021
2. MHMP - ODO MHMP
 1. sledovat využití účelových dotací a postup realizace akcí dle bodu I. tohoto usnesení
Termín: průběžně

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Ing. Adam Scheinherr, MSc., Ph.D.

Tisk: R-41486

Provede: náměstek primátora Ing. Adam Scheinherr, MSc., Ph.D., MHMP - ODO MHMP

Na vědomí: odborům MHMP