k záměru na úplatné nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy

Materiál předkládá: předseda Výboru pro strategické investice ZHMP

Zpráva:

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy na svém jednání dne 15.5.2025 přijal usnesení k bodu č. 8 „k návrhu na úplatné nabytí pozemků a bývalých lázní Džbán ze strany hl. m. Prahy", kterým doporučil odboru majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy (tehdy odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy) zajistit zpracování odborného posouzení hodnoty předmětných nemovitostí a takto doplněný materiál doporučil předložit k projednání Výboru pro strategické investice Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Návrh na úplatné nabytí pozemků a bývalých lázní Džbán byl Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy předložen na základě žádosti starosty MČ Praha 6 Mgr. Jakuba Stárka, který zaslal hl. m. Praze podnět ke zvážení akvizice pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl. m. Prahy od společnosti MOLEPO, s.r.o., IČO: 24315931, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha v rozloze cca 65 000 m² (což odpovídá výměře samostatného pozemku parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice). Dle jím uvedené informace společnost MOLEPO, s.r.o. obdržela nabídku na odkup pozemků a staveb od dvou soukromých subjektů v částce cca 150 mil. Kč. Výhodnost této ceny MČ Praha 6 dokládá znaleckým posudkem zajištěným MČ Praha 6 z roku 2023 pro ocenění obdobných pozemků v lokalitě, kdy znalecký posudek pro ocenění pozemků charakteru zeleně, tvořící břeh vodní hráze určil cenu ve výši [redacted], čemuž by dle uvedené výměry Mgr. Stárkem cca 65 000 m² odpovídala cena ve výši [redacted] (Upozorňujeme, že do pozemku parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice jsou vklíněny samostatně očíslované pozemky se stavbami zázemí bývalých lázní Džbán, jejichž výměra není do podnětu Mgr. Stárka zahrnuta).

Po vydefinování pozemků určených k převodu do vlastnictví hl.m. Prahy odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy zajistil znalecký posudek č. [redacted] vyhotovený společností PROSCON, s.r.o., IČO: 49356381, se sídlem K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5, jako znaleckou kanceláří zapsanou v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, specializace Oceňování nemovitého majetku, podle stavu ke dni 25.7.2025, který stanovil kupní cenu předmětných nemovitostí ve výši [redacted] přičemž pozemek parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice byl oceněn jako zeleň za částku [redacted] Jednotková cena za stavební pozemky (stavby zázemí bývalých lázní) byla stanovena ve výši [redacted]

K uvedenému znaleckému posudku odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy obdržel vyjádření [redacted] zástupce společnosti MOLEPO, s.r.o., tj. vlastníka pozemků, na základě plné moci ze dne 29.8.2025, kterým rozporuje výběr porovnávaných pozemků, kdy mj. dle jeho názoru nedošlo k porovnání pozemků s obdobným charakterem a kvalitou. [redacted] ve svém vyjádření požaduje o opravu znaleckého posudku či vypracování nového posudku, který bude reflektovat kvalitu a charakter oceňovaných pozemků dle zvolené metodiky. Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy požádal znaleckou kancelář o vyjádření k námitkám [redacted] a obdržel její stanovisko ze dne 28.11.2025, kdy znalecká kancelář považuje použitá porovnání za správná a trvá na závěrech svého znaleckého posudku.

V současné době odbor majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy připravuje zadání nového znaleckého posudku pro zajištění objektivity.

Historie případu:

Společnost MOLEPO, s.r.o. získala do svého vlastnictví pozemky a stavby v lokalitě Džbán v roce 2013 na základě dražby majetku podniku Pražské kanalizace a vodní toky, státní podnik v likvidaci. Hl. m. Praha se se společností MOLEPO, s.r.o. pokouší dlouhodobě (od roku 2015) dohodnout na odkupu těchto pozemků a staveb (v mnohem větším celkovém rozsahu, než nyní požaduje Mgr. Stárek, cca 132 000 m^2, vč. pozemků tehdy ve vlastnictví společnosti ALFA CONCEPT, s.r.o. a pozemků ve vlastnictví [redacted] kdy celková kupní cena stanovená znaleckými posudky zajištěnými hl.m. Prahou v roce 2017 byla stanovena ve výši cca [redacted] přičemž pozemek parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice byl oceněn jako zeleň za částku [redacted] Jednotková cena za stavební pozemky (stavby zázemí bývalých lázní) byla stanovena ve výši [redacted]

Z důvodu nedohody na výši kupní ceny, a při současném nesplnění požadavku společnosti MOLEPO, s.r.o. hl. m. Prahou na realizaci změny územního plánu u jejich pozemku parc. č. 645/1 v katastrálním území Vokovice při ulici Evropská (změna ze ZMK a LR na plochy stavební), nebyl odkup realizován.

Žádáme tímto Výbor pro strategické investice Zastupitelstva hl. m. Prahy o odsouhlasení/neodsouhlasení záměru úplatného nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategické investice ZHMP

I. **souhlasí-nesouhlasí**

se záměrem úplatného nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy

Přílohy:

Důvodová zpráva
Přílohy č. 1-6 k důvodové zprávě
Příloha č. 7 k důvodové zprávě

Zpracoval: Ing. Lenka Menzlová, MHMP - OMA MHMP
Ing. Vladimír Matějovský, tajemník Výboru pro strategické investice ZHMP

Důvodová zpráva

Popis případu:

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy na svém jednání dne 15.5.2025 přijal usnesení k bodu č. 8 „k návrhu na úplatné nabytí pozemků a bývalých lázní Džbán ze strany hl. m. Prahy", kterým doporučil odboru majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy (tehdy odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy) zajistit zpracování odborného posouzení hodnoty předmětných nemovitostí a takto doplněný materiál doporučil předložit k projednání Výboru pro strategické investice Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Návrh na úplatné nabytí pozemků a bývalých lázní Džbán byl Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy předložen na základě žádosti starosty MČ Praha 6 Mgr. Jakuba Stárka, který zaslal hl. m. Praze podnět ke zvážení akvizice pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl. m. Prahy od společnosti MOLEPO, s.r.o., IČO: 24315931, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha v rozloze cca 65 000 m² (což odpovídá výměře samostatného pozemku parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice). Dle jím uvedené informace společnost MOLEPO, s.r.o. obdržela nabídku na odkup pozemků a staveb od dvou soukromých subjektů v částce cca 150 mil. Kč. Výhodnost této ceny MČ Praha 6 dokládá znaleckým posudkem zajištěným MČ Praha 6 z roku 2023 pro ocenění obdobných pozemků v lokalitě, kdy znalecký posudek pro ocenění pozemků charakteru zeleně, tvořící břeh vodní hráze určil cenu ve výši [redacted] čemuž by dle uvedené výměry Mgr. Stárkem cca 65 000 m² odpovídala cena ve výši [redacted] (Upozorňujeme, že do pozemku parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice jsou vklíněny samostatně očíslované pozemky se stavbami zázemí bývalých lázní Džbán, jejichž výměra není do podnětu Mgr. Stárka zahrnuta).

Po vydefinování pozemků určených k převodu do vlastnictví hl.m. Prahy odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy zajistil znalecký posudek č. [redacted] vyhotovený společností PROSCON, s.r.o., IČO: 49356381, se sídlem K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5, jako znaleckou kanceláří zapsanou v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, specializace Oceňování nemovitého majetku, podle stavu ke dni 25.7.2025, který stanovil kupní cenu předmětných nemovitostí ve výši [redacted] přičemž pozemek parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice byl oceněn jako zeleň za částku [redacted] Jednotková cena za stavební pozemky (stavby zázemí bývalých lázní) byla stanovena ve výši [redacted]

Uvedeným znaleckým posudkem byly oceněny pozemky:
parc. č. 704/2 o výměře 1328 m²
parc. č. 707/1 o výměře 64 955 m²
parc. č. 707/16 o výměře 5138 m²
parc. č. 707/20 o výměře 3644 m²
parc. č. 707/28 o výměře 25 m²
parc. č. 708 o výměře 703 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 713/1 o výměře 594 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 713/2 o výměře 688 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 723/1 o výměře 70 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 723/2 o výměře 33 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 744/1 o výměře 536 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 744/2 o výměře 45 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 738/4 o výměře 465 m², se stavbou bez čp/če
parc. č. 735/30 o výměře 3250 m²
parc. č. 750/1 o výměře 454 m², se stavbou bez čp/če a
parc. č. 750/2 o výměře 60 m² v katastrálním území Vokovice ve vlastnictví či podílovém spoluvlastnictví společnosti MOLEPO, s.r.o.

K uvedenému znaleckému posudku odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy obdržel vyjádření [redacted] zástupce společnosti MOLEPO, s.r.o., tj. vlastníka pozemků, na základě plné moci ze dne 29.8.2025, kterým rozporuje výběr porovnávaných pozemků, kdy mj. dle jeho názoru nedošlo k porovnání pozemků s obdobným charakterem a kvalitou. [redacted] ve svém vyjádření požaduje o opravu znaleckého posudku či vypracování nového posudku, který bude reflektovat kvalitu a charakter oceňovaných pozemků dle zvolené metodiky. Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy požádal znaleckou kancelář o vyjádření k námitkám [redacted] obdržel její stanovisko ze dne 28.11.2025, kdy znalecká kancelář považuje použitá porovnání za správná a trvá na závěrech svého znaleckého posudku.

V současné době odbor majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy připravuje zadání nového znaleckého posudku pro zajištění objektivity.

Historie případu:

Společnost MOLEPO, s.r.o. získala do svého vlastnictví pozemky a stavby v lokalitě Džbán v roce 2013 na základě dražby majetku podniku Pražské kanalizace a vodní toky, státní podnik v likvidaci. Hl. m. Praha se se společností MOLEPO, s.r.o. pokouší dlouhodobě (od roku 2015) dohodnout na odkupu těchto pozemků a staveb (v mnohem větším celkovém rozsahu, než nyní požaduje Mgr. Stárek, cca 132 000 m^2, vč. pozemků tehdy ve vlastnictví společnosti ALFA CONCEPT, s.r.o. a pozemků ve vlastnictví [redacted] kdy celková kupní cena stanovená znaleckými posudky zajištěnými hl.m. Prahou v roce 2017 byla stanovena ve výši [redacted] Kč, přičemž pozemek parc.č. 707/1 v katastrálním území Vokovice byl oceněn jako zeleň za částku [redacted] Jednotková cena za stavební pozemky (stavby zázemí bývalých lázní) byla stanovena [redacted]

Z důvodu nedohody na výši kupní ceny, a při současném nesplnění požadavku společnosti MOLEPO, s.r.o. hl. m. Prahou na realizaci změny územního plánu u jejich pozemku parc. č. 645/1 v katastrálním území Vokovice při ulici Evropská (změna ze ZMK a LR na plochy stavební), nebyl odkup realizován.

Žádáme tímto Výbor pro strategické investice Zastupitelstva hl. m. Prahy o odsouhlasení/neodsouhlasení záměru úplatného nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy.

Přílohy:

1. Zápis z Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 15.5.2025 (str.1 a 4)
2. Vymezení oceňovaných pozemků
3. Znalecký posudek [redacted]
4. Vyjádření ke znaleckému posudku č. [redacted]
5. Plná moc ze dne 29.8.2025
6. Vyjádření ke znaleckému posudku č. [redacted]
7. Materiál Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy č.T-VSM-0658

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP

ZÁPIS z 23. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 15. 5. 2025 ve 13:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Mgr. et Mgr. Vladan Brož, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker CSc., Mgr. Kristýna Drápalová, Mgr. Jan Chabr, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Jiří Ptáček, Jiří Zajac, Ing. Hana Prokopová Nesrstová

Omluveni: Viktor Mahrik

Nepřítomni: Dr. Ing. Milan Urban

Hosté: [redacted]

Jednání řídil: Mgr. Martin Benkovič, předseda Výboru pro správu majetku ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání ve 13:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení čtyř dodatečných materiálů jako bod č. 4, 5, 18 a 19 programu a stažení dvou bodů č. 8 a 9 původního programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	*Schválení programu 23. jednání 15.5.2025*
2.	*Informace k zápisu z 22. jednání 17.4.2025*
3.	*Schválení ověřovatele zápisu z 23. jednání 15.5.2025*
4.	**k záměru úplatného nabytí nemovitostí na adrese Nádražní 30/19, Praha 5 - Smíchov z vlastnictví právnické osoby do vlastnictví hlavního města Prahy**
5.	**k návrhu na odpuštění úhrady za aktualizaci znaleckého posudku na ocenění pozemku parc. č. 4471/19 o výměře 26 m² v k.ú. Strašnice**
6.	**Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1515/18, 1515/39, 1515/48, 1525/4, 1526/2, 1528 a 1539/59 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy**
7.	*R-55088*
8.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl.m. Prahy**
9.	**Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 920/1 a 920/7 v k.ú. Hostavice, obec Praha, z vlastnictví právnické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy**
10.	**K návrhu na úplatný převod nemovitostí v katastrálním území Nučice u Rudné, obec Nučice**
11.	**k návrhu na projednání prodeje bytové jednotky č. 2167/30 a spoluvlastnický podíl ve výši 573/46512 na společných částech budovy č. p. 2167, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha**
12.	**k návrhu na úplatný převod tří částí pozemku parc. č. 894/4 v k.ú. Bohnice**
13.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2909 v k. ú. Dejvice**

6. **Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1515/18, 1515/39, 1515/48, 1525/4, 1526/2, 1528 a 1539/59 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy**

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. **souhlasí**

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1515/18 o výměře 34 682 m², parc. č. 1515/39 o výměře 8 139 m², parc. č. 1515/48 o výměře 2 587 m², parc. č. 1525/4 o výměře 314 m², parc. č. 1526/2 o výměře 328 m², parc. č. 1528 o výměře 187 m² a parc. č. 1539/59 o výměře 5 614 m² v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaných na LV č. 368, ze spoluvlastnict[redacted] do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 13.741.000,00 Kč, tj. cca 265,00 Kč/m²

II. **žádá**

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

7. **R-55088 - k návrhu na uspořádání vztahů k pozemkům v k.ú. Žižkov**

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55088.

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

8. **k návrhu na úplatné nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl. m. Prahy**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. **souhlasí**

aby HOM MHMP znovu oslovil společnost MOLEPO s.r.o. ve věci nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl. m. Prahy s tím, že po přesném definování rozsahu nabízených nemovitostí doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování odborného posouzení hodnoty předmětných nemovitostí. Takto doplněný materiál doporučuje předložit k projednání Výboru pro strategické investice ZHMP a následně k opětovnému projednání Výborem pro správu majetku ZHMP.

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 2

Vokovice, pozemky oceněné ZP 5869/562/2025



1:2200

Znalecký posudek [redacted]

[redacted]

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16, 110 00 Praha 1

k rukám: Ing. Hana Prokopová Nesrstová

Praha, 1.10.2025

Věc: Vyjádření ke Znaleckému posudku č [redacted]

Vážená paní inženýrko,

na základě obdrženého Znaleckého posudku č. [redacted] (dále jen „ZP“) ze dne 12.9.2025 Vám níže zasíláme naše stanovisko.

Znalec ocenil nemovitosti na základě obvyklé ceny, dle zákona č. 151/1997. Znalec pro ocenění jednotlivých segmentů předmětu ocenění volil dle jeho názoru porovnatelné pozemky. Zde je pro přehlednost závěr znaleckého posudku s doplněním porovnávaných pozemků:

		výměra	cena dle ZP/m2	cena dle ZP	dle ÚP	Porovnáváno s pozemky
LV 5706	A	6 466	[redacted]		PS/ZMK	1, 2, 3, 4, 5
	B	14 305			LR	1, 2, 6, 7
	C - hlavní	50 735			S03	8, 2, 3, 9
	D - parking	3 250			DGP	10, 11, 12, 13
	E - stavební	3 101			S03	14, 15, 16, 17
LV 69	část A	3 677			LR	1, 5, 6, 7
	část B	454			S03	14, 15, 16, 17

V příloze č.1 je výčet pozemků, se kterými byl předmět ocenění porovnáván vč. doplňující komentáře k povaze/typu pozemku.

Je potřeba zdůraznit, že předmětem ocenění je poměrně kompaktní, plně funkční areál se zajištěným přístupem z veřejné komunikace a s napojením na odpovídající inženýrské sítě. Areál je komerčně provozován a využíván. Nerozumíme tedy důvodu, proč byl tento kompaktní areál porovnáván s vytrženými kusy pozemků (a to i s velkým převýšením, odlišným územním plánem,...) bez přístupu nebo s velmi limitovaným přístupem. Z našeho pohledu **nedošlo** tedy **k porovnání pozemků s obdobným charakterem a kvalitou**.

Znalec kalkuloval u pozemků 3, 7 a 11 s cenami za celek, ale ceny uvažovány znalcem byly pouze za podíly, nikoliv celky, tím došlo k zásadnímu ponížení hodnoty a zkreslení ceny ZP. Pozemek č. 9 nebylo možné dle určení znalcem dohledat/ověřit.

Znalec u porovnávaného pozemku č. 1 použije v různých částech ZP různý parametr časového rozlišení – ZP i prodej je ale k jednomu datu, tedy nelze cenu 3x různě upravit.

Oddíl E
Znalec nebere v úvahu existující stavby s odkazem na jejich zhoršený stavebně technický stav – je ale nezbytné si uvědomit, že se jedná o stavby řádně povolené a kolaudované, které disponují zhruba 4.800 m2 hrubých podlažních ploch – de facto lze takovéto stavby opravit a dále používat – měly by tedy být oceněny minimálně v hodnotě, ze které se prodávají stavební pozemky s vydaným územním rozhodnutím či stavebním povolením.

Oddíl C a E
Znalec se nijak nevypořádal s faktem, proč rozdělil pozemky C a E do jiných bloků, když mají stejný územní plán i funkční využití SO3. Jedná se o stavební pozemky, jak znalec potvrzuje v části E.

Oddíl D
Znalec porovnává cenu za samostatně využitelné parkoviště se živičným povrchem s cenami veřejných komunikací – parkoviště lze obratem pronajmout a inkasovat nájemné. Na parkovišti lze dle územního plánu vystavět parkovací dům. Ani jedno na veřejné komunikaci možné není. Je tedy nutné vybrat jiné nemovitosti k porovnání a to takové, které budou svým charakterem odpovídat oddílu D.

Oddíl LV69 část A)
Znalec rámci LV69 část A) oceňuje pozemek 723/2 na cenu [redacted], ale sousední pozemek 723/1 oceňuje v rámci E) na částku [redacted] kvalitativně se jedná o totožné pozemky, neboť na nich stojí jedna a tatáž stavba.
Znalec v rámci ocenění tohoto oddílu neuvažuje jiné funkční plochy jako v případě ocenění B a C – nerozumíme, jaký je zde důvod.

Z důvodu výše uvedených Vás tímto žádáme o opravu ZP či vypracování nového posudku, který bude reflektovat kvalitu a charakter oceňovaných pozemků dle zvolené metodiky.

V případě jakýchkoliv dotazů se na nás neváhejte obrátit.

S pozdravem

MOLEPO, s.r.o.
[redacted]
dle plné moci

Přílohy:
Příloha č.1 – výčet pozemků ze ZP
Příloha č.2 – zákres oddílů ze ZP do grafické podoby územního plánu

[redacted]

PLNÁ MOC

MOLEPO, s.r.o.
IČO: 24315931
se sídlem: náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1
spisová značka: C 195976 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: [redacted]
(dále jen „*zmocnitel*“)

uděluje touto listinou

plnou moc

[redacted] (dále jako „*zmocněnec*“)

k zastupování při prodeji pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví:

- č. 824, k.ú. Liboc,
- č. 1956, k.ú. Liboc,
- č. 2603, k.ú. Liboc,
- č. 2682, k.ú. Liboc,
- č. 2891, k.ú. Liboc,
- č. 69, k.ú. Vokovice,
- č. 5706, Vokovice,

tj. zejména při komunikaci s Úřadem městské části Prahy 6 a Magistrátem hlavního města Prahy.

V Praze dne 29.8. 2025

Podpis zmocnitele: [redacted]

Podpis zmocněnce: [redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

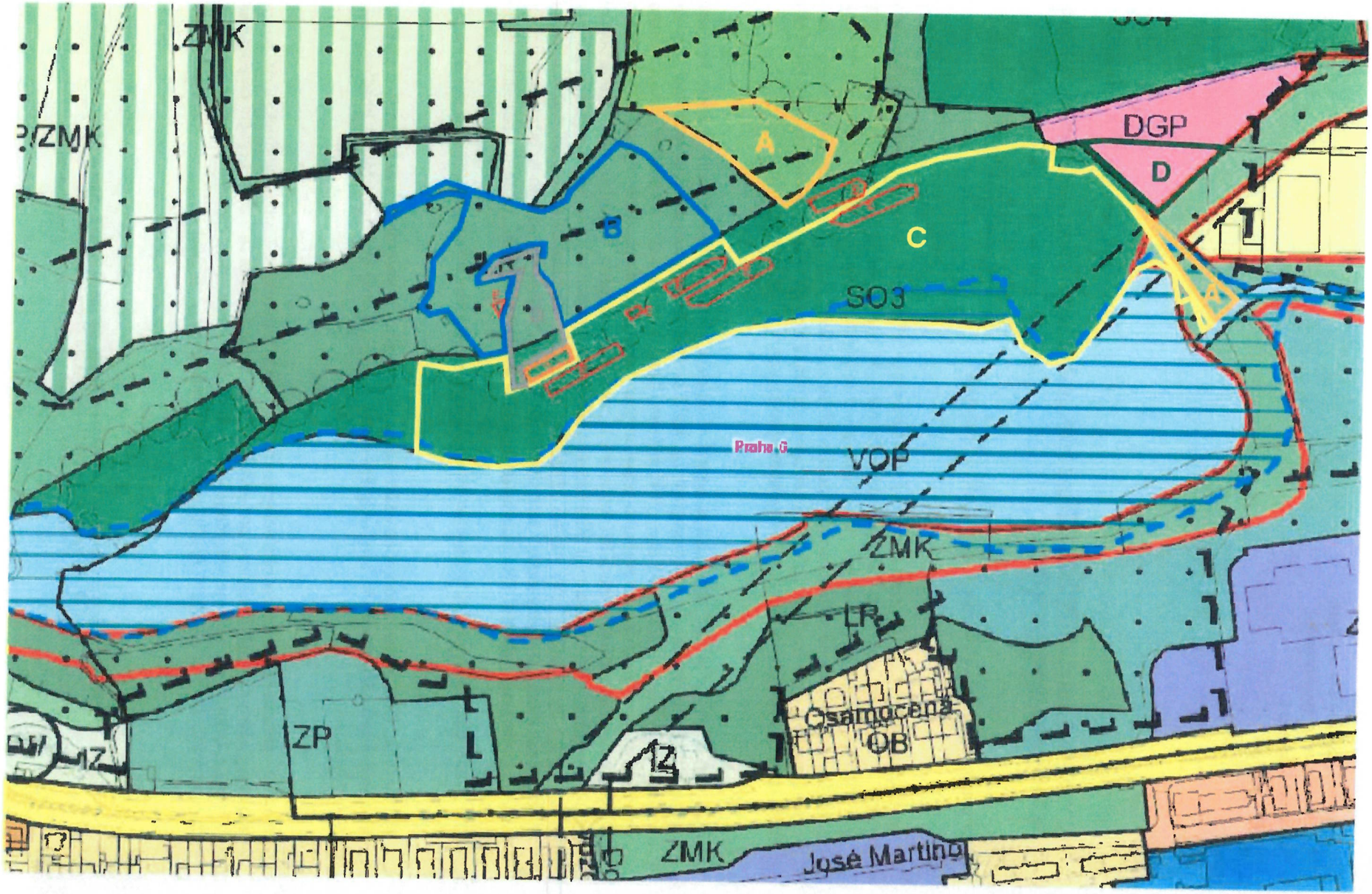
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22638/191/2025

[redacted] advokátka, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, se sídlem Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

Prohlašuji, že [redacted] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted], tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 29.8.2025

[redacted]



Poznámka: a = LV69 část A), b = LV69 část B)

PROSCON

Hlavní město Praha
Odbor hospodaření s majetkem
Odd. využití a správy pozemků
Mariánské nám. č.2
110 01 Praha 1

Praha 28.11.2025

Věc: Vyjádření k posudku [redacted] o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemků v k.ú. Vokovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

K připomínkám zástupce vlastníka nemovitých věcí uvádíme

Porovnání nemovitých věcí je především prováděno podle funkčního využití, které udává územní plán. Toto pravidlo je v posudku dodrženo. Zástupce vlastníka uvádí, že oceňované nemovitosti tvoří plně funkční areál. S tímto výrokem nelze souhlasit. Využitelnost nemovitých věcí je přinejmenším problematická. Tak jak bude uvedeno dále na vyjmenovaných pozemcích se nacházejí stavby v nevyhovujícím stavu – bez možnosti využití v reálném čase. Zbývající oceňované pozemky jsou převážně nezastavitelné ve funkčním využití ZMK, LR a dalších. Využití pozemků je limitováno závaznou částí územního plánu.

K části posudku – oddíl E. V této části je podrobně popsán technický stav staveb. Znalecká kancelář disponuje značným množstvím fotodokumentace, která prokazuje zcela nevyhovující technický stav. Za současného stavu nejsou stavby schopny plnit jakoukoli funkci. Stavby jsou v mimořádně nevyhovujícím technickém stavu a z pohledu stavebního práva nejsou dostatečně dlouhodobě a trvale udržované a vzhledem k výše uvedenému nemusí být bezpečné. V posudku je popsáno, že náklady na případné opravy by pravděpodobně převýšily celkovou cenu staveb. Vzhledem k dlouhotrvajícímu nevyužívání staveb nelze predikovat, zda by případný nový vlastník požadoval opravu či rekonstrukci těchto objektů. Z určitého pohledu se pak existující stavby mohou jevit jako finanční zátěž. V takovém případě by bylo nutné vyčíslit náklady na odstranění staveb. Tyto spekulace nejsou předmětem ocenění, a proto v posudku nejsou uvažovány.
Z výše uvedeného a zdůvodněného postupu bylo přistoupeno k ocenění tak, jak je v posudku uvedeno.

K části posudku C a E. Pozemky oceněné v části E jsou dle právního i skutečného stavu pozemky stavební a jsou skutečně zastavěné stavbami. Mají tedy jiný charakter než pozemky oceněné v části C. Rozdílnost cen je tedy důvodná.

K oddílu D – pozemek je ke dni ocenění veřejným nekomerčním pozemkem. Zástupce vlastníka uvádí pouze spekulativní návrh na využití pozemku pro parkovací dům. Taková stavba se v době ocenění na pozemku nevyskytuje. Ocenění pozemku je provedeno v souladu s platnou a závaznou částí územního plánu, tak jak je konstatováno v úvodu vyjádření. Použitá porovnání považujeme za správná.

PROSCON, s.r.o., znalecký ústav, K Lochkovu 661/39, CZ 154 00 Praha 5 - Slivenec
IČO: 49356381, DIČ: CZ49356381, OR MS Praha C 19831
tel: +420 241 431 473, fax: +420 241 430 375, e-mail: info@proscon.cz, www.proscon.cz

Obecně lze konstatovat, že oceňované nemovité věci vytvářejí soubor pozemků, které prioritně nejsou určeny pro zastavění. Pozemky jsou tedy oceněny dle současného možného využití, které umožňují závazná pravidle územního plánu.

PROSCON,s.r.o., znalecká kancelář

[redacted]

PROSCON, s.r.o., znalecký ústav, K Lochkovu 661/39, CZ 154 00 Praha 5 - Slivenec
IČO: 49356381, DIČ: CZ49356381, OR MS Praha C 19831
tel: +420 241 431 473, fax: +420 241 430 375, e-mail: info@proscon.cz, www.proscon.cz

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Výbor pro správu majetku ZHMP
Materiál k projednání

Zařazen na:
Bod jednání:

Číslo tisku: **T-VSM-0658**

k návrhu na úplatné nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl.m. Prahy

Materiál předkládá: radní Mgr. Adam Zábranský

Zpráva:

Starosta MČ Praha 6 Mgr. Jakub Stárek zaslal hl.m. Praze podnět ke zvážení akvizice pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl.m. Prahy od společnosti MOLEPO, s.r.o. v rozloze cca 65 000 m² (což odpovídá výměře pozemku parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice). Dle jím uvedené informace společnost MOLEPO s.r.o. obdržela nabídku na odkup od dvou soukromých subjektů v částce cca 150 mil. Kč. Výhodnost této ceny MČ Praha 6 dokládá znaleckým posudkem zajištěným MČ Praha 6 z roku 2023 pro ocenění obdobných pozemků v lokalitě, kdy znalecký posudek pro ocenění pozemků charakteru zeleně, tvořící břeh vodní hráze určil cenu ve výši [redacted] Kč/m², čemuž by dle uvedené výměry Mgr. Stárkem cca 65 000 m² odpovídala cena ve výši [redacted] Upozorňujeme, že do pozemku parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice jsou vklíněny samostatně očíslované pozemky se stavbami zázemí bývalých lázní Džbán, jejichž výměra není do podnětu Mgr. Stárka zahrnuta.

Hl.m. Praha se pokoušela v roce 2017 se společností MOLEPO s.r.o. dohodnout na odkupu pozemků v lokalitě Džbán (v mnohem větším celkovém rozsahu, než uvádí Mgr. Stárek, cca 132 000 m², vč. pozemků tehdy ve vlastnictví spol. ALFA CONCEPT, s.r.o. a pozemky ve vlastnictví [redacted] kdy celková cena stanovená znaleckými posudky zajištěnými hl.m. Prahou byla stanovena ve [redacted] přičemž pozemek parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice byl oceněn jako zeleň za částku [redacted] jednotková cena za stavební pozemky (stavby zázemí bývalých lázní) byla stanovena ve výši na [redacted]. Z důvodu nedohody na výši kupní ceny, a při nesplnění požadavku společnosti MOLEPO s.r.o. hl.m. Prahou na změnu územního plánu u jejich pozemku parc.č. 645/1 v k. ú. Vokovice při ulici Evropská (změna ze ZMK a LR na stavební), nebyl odkup realizován.

Žádáme tímto Výbor pro správu majetku ZHMP o doporučení, zda na základě podnětu MČ Praha 6 znovu oslovit společnost MOLEPO s.r.o. s cílem získat pozemky a budovy bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy, přičemž podotýkáme, že uváděná výměra je plocha pouze pozemku parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice, bez výměry pozemků se stavbami zázemí bývalých lázní Džbán.

Návrh usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. **souhlasí-nesouhlasí**

aby HOM MHMP znovu oslovil společnost MOLEPO s.r.o. ve věci nabytí pozemků a budov bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy

Přílohy:

Důvodová zpráva
Přílohy č. 1-3 k důvodové zprávě

Zpracoval: Ing. Lenka Menzlová, MHMP - HOM MHMP
Ing. Jan Rak, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Důvodová zpráva

Popis případu:

Starosta MČ Praha 6 Mgr. Jakub Stárek zaslal hl.m. Praze podnět ke zvážení akvizice pozemků a budov bývalých lázní Džbán ze strany hl.m. Prahy od společnosti MOLEPO, s.r.o. v rozloze cca 65 000 m^2 (což odpovídá výměře pozemku parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice). Dle jím uvedené informace společnost MOLEPO s.r.o. obdržela nabídku na odkup od dvou soukromých subjektů v částce cca 150 mil. Kč. Výhodnost této ceny MČ Praha 6 dokládá znaleckým posudkem zajištěným MČ Praha 6 z roku 2023 pro ocenění obdobných pozemků v lokalitě, kdy znalecký posudek pro ocenění pozemků charakteru zeleně, tvořící břeh vodní hráze určil cenu ve výši cca [redacted] čemuž by dle uvedené výměry Mgr. Stárkem cca 65 000 m^2 odpovídala cena ve výši [redacted] Upozorňujeme, že do pozemku parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice jsou vklíněny samostatně očíslované pozemky se stavbami zázemí bývalých lázní Džbán, jejichž výměra není do podnětu Mgr. Stárka zahrnuta.

Hl.m. Praha se pokoušela v roce 2017 se společností MOLEPO s.r.o. dohodnout na odkupu pozemků v lokalitě Džbán (v mnohem větším celkovém rozsahu, než uvádí Mgr. Stárek, cca 132 000 m^2, vč. pozemků tehdy ve vlastnictví spol. ALFA CONCEPT, s.r.o. a pozemky ve vlastnictví [redacted] kdy celková cena stanovená znaleckými posudky zajištěnými hl.m. Prahou byla stanovena ve výši [redacted] přičemž pozemek parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice byl oceněn jako zeleň za částku [redacted] Jednotková cena za stavební pozemky (stavby zázemí bývalých lázní) byla stanovena ve výši na [redacted] Z důvodu nedohody na výši kupní ceny, a při nesplnění požadavku společnosti MOLEPO s.r.o. hl.m. Prahou na změnu územního plánu u jejich pozemku parc.č. 645/1 v k. ú. Vokovice při ulici Evropská (změna ze ZMK a LR na stavební), nebyl odkup realizován.

Žádáme tímto Výbor pro správu majetku ZHMP o doporučení, zda na základě podnětu MČ Praha 6 znovu oslovit společnost MOLEPO s.r.o. s cílem získat pozemky a budovy bývalých lázní Džbán do vlastnictví hl.m. Prahy, přičemž podotýkáme, že uváděná výměra je plocha pouze pozemku parc.č. 707/1 v k. ú. Vokovice, bez výměry pozemků se stavbami zázemí bývalých lázní Džbán.

Přílohy:

1. podnět starosty MČ Praha 6 ze dne 3.3.2025, vč. příloh
2. situace
3. znalecký posudek [redacted] pro ocenění pozemků spol. MOLEPO s.r.o.

Městská část Praha 6
Mgr. Jakub Stárek
starosta

V Praze dne: 03. 03. 2025
Č. j.: **MCP6 0166592/2025**

Vážený pan
Mgr. Adam Zábranský
radní
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2/2
110 00 Praha 1
DS: 48ia97h

Vážený pane radní,

obracíme se na Vás s naléhavou žádostí o zvážení akvizice pozemků a budov bývalých lázní Džbán v Praze 6 – Vokovicích ze strany Hlavního města Prahy. Tato lokalita o rozloze 64 955 m² je v současnosti v majetku soukromé společnosti Molepo, která obdržela nabídky na odkoupení od dvou soukromých subjektů. Nabídnutá částka se pohybuje okolo 150 mil. Kč.

Věříme, že tato lokalita má strategický význam pro rozvoj Prahy 6 a její rekreační potenciál. V roce 2023 byl vypracován znalecký posudek, který odhadl cenu obdobných pozemků v okolí [redacted]. Cena pozemku bývalých lázní by dle posudku byla [redacted]. Zároveň byl vypracován statický a architektonický posudek na budovy bývalých lázní, který ukázal, že je možné je revitalizovat a dále využívat.

MHMP by tak mělo reálnou šanci získat tuto lukrativní lokalitu za cenu nižší, než je její odhadovaná tržní hodnota. Věříme, že by se jednalo o investici s velkým potenciálem pro rozvoj Prahy 6 a zároveň o krok k navrácení oblíbených lázní Džbán veřejnosti.

Žádáme Vás proto o zvážení této akvizice a případné zahájení jednání s majitelem pozemků.

S pozdravem

Mgr. Jakub Stárek
Digitálně podepsal Mgr. Jakub Stárek
Datum: 2025.03.03 15:21:00 +01'00'

Kopie: Ing. Jan Rak, ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP

Úřad městské části Praha 6
Čs. armády 23
160 52 Praha 6

T: 220 189 111
podatelna@praha6.cz
www.praha6.cz

IČO: 00063703
DIČ: CZ00063703
Datová schránka: bmzbv7c

Zhodnocení stavu objektů v areálu koupaliště Džbán

adresa: ulice Nad Lávkou/ Na Džbánu, Praha 6

Na základě podnětu od zastupitele MČ Prahy 6 Štěpána Bartáka byla dne 7.8.2023 provedena prohlídka v areálu koupaliště Džbán za účelem zhodnocení současného stavu objektů a následně doporučení možností jejich budoucího využití. Během prohlídky vznikla fotodokumentace objektů, která je součástí přílohy.

Areál se skládá z následujících objektů:

objekty A,B,C - bývalé šatny, občerstvení a hygienické zařízení
ostatní objekty:
2x objekty wc mezi šatnami
vstupní pokladna se zastřešením
asfaltové plochy bývalých hřišť u vodní plochy
dětské hřiště v lese nad šatnami vč. wc
2x objekty wc kruhového půdorysu v lese při severní hranici areálu
převážně betonové areálové komunikace



nezbytných funkcí - statika, sítě a poté vestavbě drobnějších modulárních jednotek - šatny, hygienické zázemí, občerstvení, hřiště, prostory pro sport - bez nutnosti zateplování celého objektu, dále potom klubovny, malé obchody, drobné ubytování či sklady nezbytné pro provoz. Ideální by byla i náplň posilující komunitní život občanů Prahy 6 - např. komunitní zahrada, skleníky, místní sportovna/klubovna. Celý areál by mohl být pojat jako biotop - zahrada Prahy 6.

Vzhledem k rozsáhlosti území a počtu objektů je možné uvažovat i o **etapizaci**, pokud bude první etapa (např. opravený objekt C) dobře fungovat a s perspektivou rozvoje, je možné pokračovat se sanací dalších objektů.

V případě demolice všech objektů a vzniku parku je třeba počítat s náklady na demolici a sanací území a také faktem, že za poměrně značnou vynaloženou sumu nic nevznikne, pouze zmizí příležitost alespoň část objektů smysluplně využít. Náklady na demolici je možné zjistit poptávkou u demoliční firmy. Objekty A, B, C mají velmi hrubým propočtem dohromady obestavěný prostor 18700 m^3.

Ostatní objekty:

2x objekty wc mezi šatnami - dává smysl zachovat a rekonstruovat v případě funkce koupaliště
vstupní pokladna se zastřešením - k zachování, je v lepším stavu než zbytek
asfaltové plochy bývalých hřišť u vodní plochy - zbytné, mohl by zde být trávník
dětské hřiště v lese nad šatnami vč. wc - rekonstruovat na dětské hřiště v lese se zázemím
2x objekty wc kruhového půdorysu v lese při severní hranici areálu - postrádají smysl - k demolici
převážně betonové areálové komunikace - potřebují náležitou péči, ideálně výměnu povrchu

Doporučení:
Pokud bude prokázáno, že konstrukce je možné sanovat, doporučujeme jejich zachování v co nejvyšší možné míře tak, aby bylo smysluplné a přínosné jejich naplnění novým programem. Bereme na vědomí původní naddimenzování šaten a ostatních objektů, které dnes bude obtížné programově naplnit - v tom případě je možné uvažovat o zachování alespoň jednoho páru objektů pro nové využití. Nezbytná bude úprava zeleně, sítí a komunikací v areálu. Programové naplnění doporučujeme projednávat participativním způsobem s veřejností, které může pomoci dosáhnout konsenzu a přijetí návrhu.

[redacted]

v Praze 6, 8.8.2023.

[redacted]

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: [redacted]

Obor/odvětví/specializace: Ekonomka, ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku
ocenění pozemku parc.č.651 a č.703/4 v kat.území Vokovice, Praha 6.

Znalec: [redacted]

Zadavatel: Městská část Praha 6, RČ/IČO: 00063703
Čs. armády 601/23
160 52 Praha 6

Počet stran: 12 včetně 2 stran příloh **Počet vyhotovení:**

Podle stavu ke dni: 13.1.2023 **Vyhotoveno:** V Lidicích 22.1.2023

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace o pozemku parc.č.651 a č.703/4,dálkový přístup ČÚZK
- informace sdělené objednatelem
- podklady z místního šetření

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

V daném místě a čase se s obdobným majetkem (pozemek par.č.651 a č.703/4 - oba vedeny i užívány jako ostatní plocha,zeleň,tvořící břeh vodní nádrže) neobchoduje a tedy neexistuje ani trh s obdobnými pozemky,nemůže tedy existovat ani obvyklá cena,neboť k obvyklé ceně lze dospět pouze na základě analýzy trhu.

Odhad tržní hodnoty

Tržní hodnota nemovitosti je většinou definována jako hodnota,jíž je s největší pravděpodobností možno dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu s nemovitostmi.
Lze se tedy pouze pokusit o odhad tržní hodnoty předmětných pozemků pomocí ekonomického hodnocení.Při odhadu tržní hodnoty lze zpravidla využít ocenění podle platné vyhlášky o Oceňování nemovitostí.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,435}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,990}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - V poslední době jde cena pozemků nahoru.	III	0,10

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = 0,660$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient pp = $I_T * I_P = 0,947$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient pp = $I_T * I_P = 0,653$

1. Pozemek parc.č.651

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,660$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	9 526,-	0,50	0,660	1,000		3 143,58
Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - zeleň	651	5 894	3 143,58		18 528 260,52
Jiný pozemek - celkem			5 894			**18 528 260,52**

Pozemek parc.č.651 - zjištěná cena celkem = **18 528 260,52 Kč**

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Odhadnutá tržní hodnota pozemků parc.č.651 a č.703/4 v kat.území Vokovice činí :

[redacted]

t.zn. odhad tržní hodnoty pozemků [redacted]

z toho roční nájemné 5%

to odpovídá měsíčnímu nájemnému

Měsíční nájemné pozemku parc.č.651 : 5 894,0 m² [redacted]

Měsíční nájemné pozemku parc.č.703/7: 4 437,0 m²

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
informace o pozemku par.č.651	1
informace o pozemku parc.č.703/4	1

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

[redacted]

	počet stran A4 v příloze:
informace o pozemku par.č.651	1
informace o pozemku parc.č.703/4	1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	703/4
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Vokovice (729418)
Číslo LV:	25
Výměra (m²):	4437
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávněni

Rotš Jiří Ing., Šrellovského 1437/8, Vinohrady, 12000 Praha 2

Způsob ochrany nemovitostí

ochranné pásmo vodního díla

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Podaná žaloba na určení vlastnického práva

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 15.01.2023 10:00

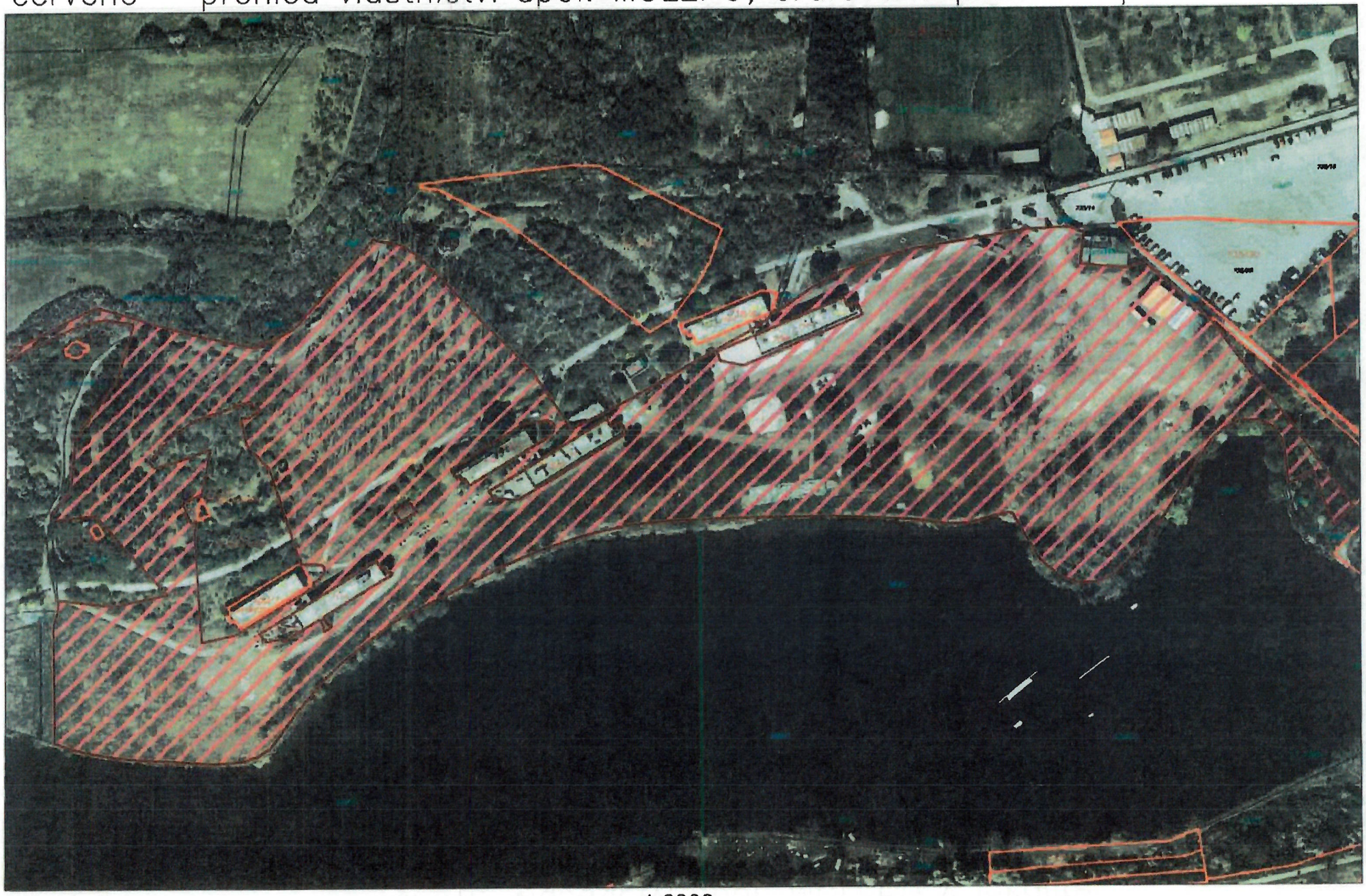
© 2014 – 2023 [illegible] Verze 4.0 [illegible]

červeně – vlastnictví spol. MOLEPO v lokalitě



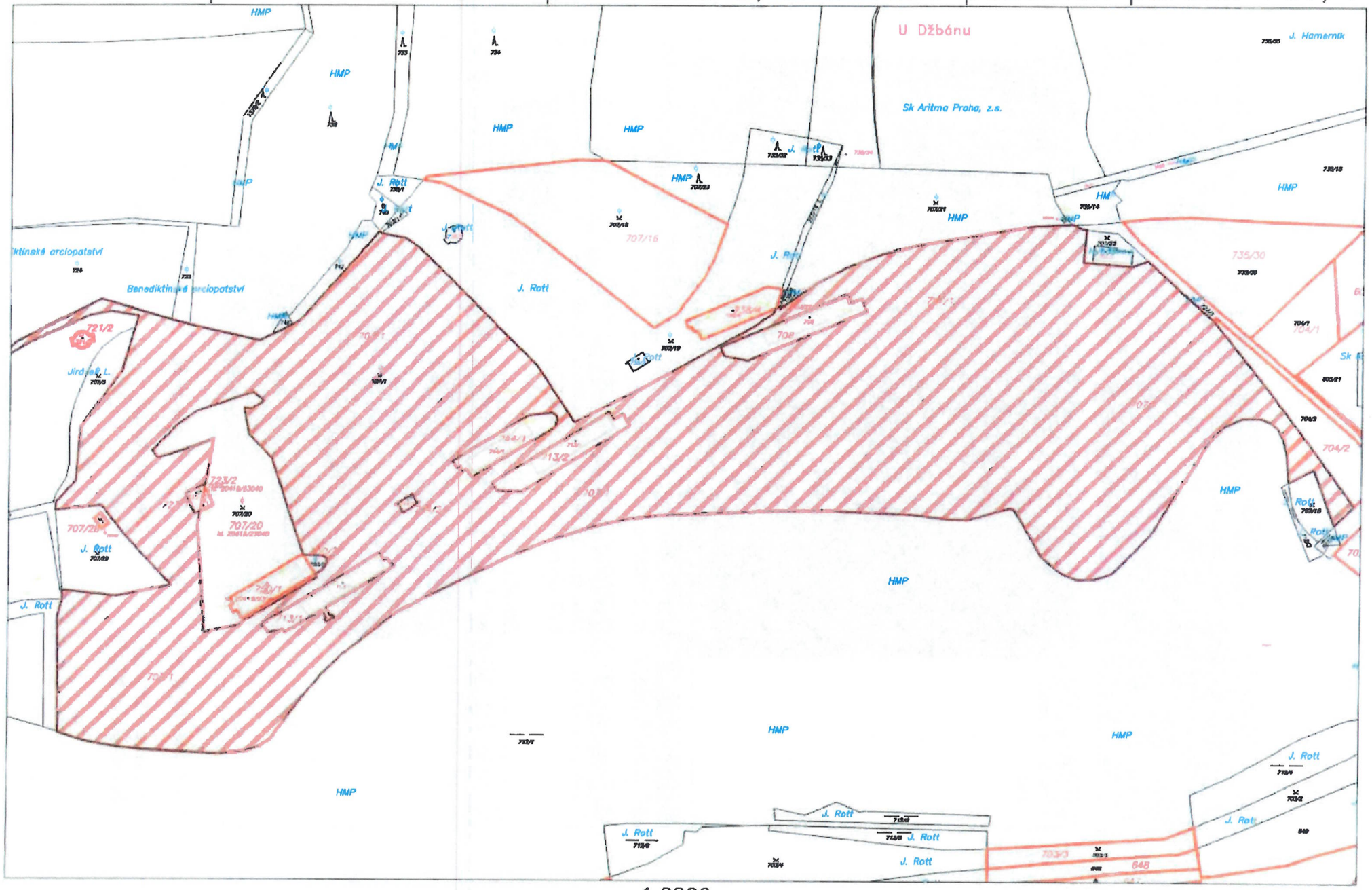
1:4000

červeně – přehled vlastnictví spol. MOLEPO; šrafovaně pozemek parc.č. 707/1



1:2200

červeně – přehled vlastnictví spol. MOLEPO; šrafovaně pozemek parc.č. 707/1



1:2200

KOPPREA – znalecký ústav, spol. s.r.o.
Pro obory stavebnictví (stavby obytné, průmyslové, zemědělské a vodní), projektování (projektování staveb) a ekonomiky (ceny a odhady nemovitostí, movitých věcí a podniků).
190 00 Praha 9, U Svobodárny 12, Tel.284 81 07 05

Znalecký posudek
číslo [redacted]

NEMOVITÁ VĚC:	**Pozemky a stavby v k.ú. V okovce, zapsané na listech vlastnictví 69 a 5706**
Vlastníci pozemků a staveb:	[redacted]

OBJEDNAVATEL:	**Hlavní město Praha, zastoupené odborem hospodaření s majetkem MHMP**
Adresa objednavatele:	Mariánské nám. 2, 110 01 Praha

ZHOTOVITEL :	**KOPPREA - znalecký ústav spol. s r.o.**
Posudek vypracoval :	podle stavu ke dni 14.8.2017, může jej potvrdit a podat případné vysvětlení podle § 22 zákona č.36/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů , za znalecký ústav Ředitel ústavu [redacted]

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Pro stanovení obvyklé ceny nemotých věcí (ocenění stávajícího stavu)**



Datum místního šetření: 14.8.2017 Stav ke dni : 14.8.2017

Počet stran: 26 stran Počet příloh: 34 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 17.8.2017