

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/115
ze dne 11.9.2026

*k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 67/5 a části pozemků parc.č. 5/1 a 68/3 v k.ú.
Lipany*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí nemovité věci dle přílohy č.1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 21.09.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14195
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPQBLEEW

Stejnopis č. ____

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI č. KUP/21/04/008283/2025

stavba č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2128–2131 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“, následující smluvní strany:

Ing. Dalibor Řehák, Ph.D.

datum narození: 23. 5. 1959

trvale bytem: Žižkova 1682/3, 250 01 Říčany

spoluvlastnický podíl id. 1/3

MUDr. René Řehák

datum narození: 10. 9. 1962

trvale bytem: Nádražní 209, 251 64 Mnichovice

spoluvlastnický podíl id. 1/3

Jiří Řehák

datum narození: 12. 12. 1953

trvale bytem: V listnáčích 1, 103 00 Praha 10

spoluvlastnický podíl id. 1/3

prodávající nejsou plátcí DPH

(dále jen „prodávající“)

na straně jedné

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

se sídlem: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí č. 2

zastoupené: Ing. Miroslavem Dvořákem, ředitelem odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

bankovní spojení: PPF banka a.s.

č. ú: 20028-5157998/6000

(dále jen „kupující“)

na straně druhé

(dále také společně jako „smluvní strany“)

tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „kupní smlouva“ nebo „smlouva“)

I.

Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovité věci – pozemků parc. č. 5/1 v k. ú. Lipany, o výměře 1 354 m², ostatní plocha parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany, o výměře 128 m², ostatní plocha, a parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany, o výměře 123 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 803 pro obec Praha a k. ú. Lipany (dále jen „**nemovitá věc**“). Výpis z katastru nemovitostí představuje Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy je pozemek parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany, obec Praha, část pozemku parc. č. 5/1 v k. ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 jako pozemek parc. č. 5/11 (ostatní plocha) o výměře 6 m² v k. ú. Lipany a část pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 jako pozemek parc. č. 68/13 (ostatní plocha) o výměře 34 m² v k. ú. Lipany (dále jen „**předmět koupě**“).
3. Na pozemek parc. č. 68/13 v k. ú. Lipany byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu Úřadem městské části Praha 22 – odborem životního prostředí, pod č.j. P22 12344/2020 OŽPD 04 ze dne 7. 12. 2020.
4. Geometrický plán č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
5. Předmět koupě je vykupován z důvodu majetkoprávního vypořádání, jelikož předmět koupě je trvale dotčený stavbou č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci.

II.

Projev vůle a kupní cena

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených, prodávají prodávající kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci.
2. Prodávající předmět koupě spolu s příslušenstvím prodávají kupujícímu za smluvně dohodnutou kupní cenu stanovenou smluvními stranami na základě znaleckého posudku, která činí 395 000,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět tisíc korun českých). Výše kupní ceny byla stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 4130/037-2025 ze dne 22. 9. 2025, vypracovaného znalcem Ing. Zdeňkem Maškem.

3. Kupující předmětnou nemovitou věc s jejími součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího kupuje a do vlastnictví přijímá.

4. Kupní cena bude uhrazena stranou kupující straně prodávající takto:

Celkovou kupní cenu ve výši

se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajících vedený na jméno Ing. Dalibor Řehák, Ph.D., a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí.

Prodávající se zavazují si mezi sebe rozdělit kupní cenu rovným dílem tak, jak to odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na nemovitosti.

5. Prodávající prohlašují, že se způsobem úhrady kupní ceny uvedeným v čl. II. odst. 4. této smlouvy souhlasí.

III.

Prohlášení účastníků

1. Prodávající prohlašuje, že na pozemku parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany vázne věcné břemeno ve prospěch nemovitosti necevidované v katastru nemovitostí umístění vodovodního řadu, dle článku č. II. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 179-59/2018, Povinnost k pozemku parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany, na základě „Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 28. 5. 2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 7. 6. 2018 12:05:29. Zápis proveden dne 9. 7. 2018“.
2. Věcné břemeno vodovodního řadu přejde vkladem vlastnického práva na nového vlastníka pozemku parc. č. 67/5 v k.ú. Lipany v rozsahu GP č. 179-59/2018.
3. Prodávající prohlašují, že na předmětu koupě, kromě výše uvedeného věcného břemene, již nevážnou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, a jako spoluvlastníci jsou tedy oprávněni předmět koupě bez omezení zcizovat nebo jinak s ním nakládat. Prodávající současně prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k předmětu koupě ze zákona.
4. Prodávající seznámili kupujícího se stavem převáděných nemovitých věcí včetně jejich příslušenství a prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech nevážnou žádné vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
5. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitou věc řádně prohlédl, že její stav je mu znám, a že nabývá předmětnou nemovitou věc do vlastnictví, a to včetně jejích příslušenství ve stavu, jak je výše popsán.

IV.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni. Účinnosti nabývá smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětné nemovité věci vkladem vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má právo vstupu a užívání předmětné nemovité věci v celém jejím rozsahu, včetně práva brát z nemovité věci užitky, a to bez jakéhokoli omezení od okamžiku uzavření této smlouvy.

V.

Náklady spojené s předmětem koupě a způsob úhrady daně z nabytí nemovité věci

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí kupující.

VI.

Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to nejpozději do čtyř měsíců ode dne uzavření této kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující.
2. V případě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí, či v případě jakékoli výzvy příslušného katastrálního úřadu v souvislosti s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci jsou smluvní strany povinny učinit vše, aby příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího.
3. V případě, že návrh dle ust. čl. VI. odst. 1 této kupní smlouvy nebude podán do jednoho roku od uzavření této kupní smlouvy, jsou smluvní strany oprávněny od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od kupní smlouvy se tato kupní smlouva od počátku ruší.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této kupní smlouvy, datum jejího podpisu a text této kupní smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této kupní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Ochrana osobních údajů v této smlouvě obsažených se řídí tímto nařízením.
3. Prodávající berou na vědomí, že kupující je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této kupní smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí kupující.
5. Tato kupní smlouva je sepsána v jedenácti identických stejnopisech, přičemž kupující obdrží sedm stejnopisů, každý prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení kupní smlouvy je opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran.
6. V souladu s § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Přílohy:

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 213-114/2025

V Praze dne

V Praze dne.....

.....
Prodávající
Ing. Dalibor Řehák,
Ph.D

.....
Kupující

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního Magistrátu hlavního města
Prahy

.....
Prodávající
MUDr. René Řehák

.....
Prodávající
Jiří Řehák

**Důvodová zpráva
(Z-14195)**

k návrhu na úplatné nabytí pozemků nebo částí pozemků v k.ú. Lipany

Materiál se týká návrhu kupních smluv o úplatném převodu vlastnictví k nemovité věci, a to:

Předmětem převodu je pozemek parc.č. 67/5 (ostatní plocha), o výměře 128 m², v k.ú. Lipany, obec Praha, zapsaný na LV 803, dále části pozemků parc.č. 5/1 a 68/3 v k.ú. Lipany, obec Praha, oddělené a nově označené geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11.7.2025 jako pozemky parc.č. 5/11 (ostatní plocha) o výměře 6 m² a pozemek parc.č. 68/13 (ostatní plocha) o výměře 34 m², to vše v k.ú. Lipany, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitá věc“).

Nemovitá věc je ve vlastnictví:

- Ing. Dalibor Řehák, PhD., bytem Žižkova 1682/3, 250 01 Říčany – podíl 1/3
- MUDr. René Řehák, bytem Nádražní 209, 251 64 Mnichovice – podíl 1/3
- Jiří Řehák, bytem V listnáčích 1, 103 00 Praha 10 – podíl 1/3

Kupní cena ve výši [REDAKCE] byla stanovena znaleckým posudkem č.4130/037-2025 ze dne 22.9.2025, vypracovaný znalcem Ing. Zdeňkem Maškem. Na kupní cenu se nevztahuje DPH. Cena posudku činí [REDAKCE] bez DPH.

Materiál je předkládán z důvodu majetkoprávního vypořádání stavby č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 komunikace Do Lipan.

Na výše uvedených pozemcích se nachází komunikace.

Výbor pro správu majetku ZHMP projednal předkládaný materiál jak bod č. 10 dne 3.9.2026, který byl výborem schválen (PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0).

[REDAKCE]

Vlastníci souhlasí se zněním kupní smlouvy, souhlasy jsou přílohou důvodové zprávy.

Návrh na úplatné nabytí pozemku parc.č. 67/5 a částí pozemků parc.č. 5/1 a 68/3 v k.ú. Lipany byl schválen Usnesením RHMP č.2074 ze dne 7.9.2026.

Přílohy důvodové zprávy:

- 1) Souhlas Úřadu MČ Praha 22
- 2) Souhlas s kupní smlouvou
- 3) Znalecký posudek jehož součástí je Výpis z KN
- 4) Zápis Výboru pro správu majetku
- 5) Usnesení RHMP č. 2074 ze dne 7.9.2026

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22****ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

odbor životního prostředí a dopravy

Nové náměstí 1250

104 00 Praha 114

MAPRIS TRADE, s. r. o.

Marie Přistoupilová

Oplanská 2245

190 16 Praha 9

Vaše značka:

Naše značka:

P22 12344/2020 OŽPD 04

Vyřizuje:

Ing. Krejčová

Praha - Uhřetěves

2020-12-07

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavební akci „Č. 0161 - TV Kolovraty, etapa 0005 - Do Lipan“ na pozemcích parc. č. 66/2, 66/3 66/119, 68/2, 68/3 v k. ú. Lipany a parc. č. 346/132, 346/133 v k. ú. Kolovraty

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 22 (dále jen OŽPD ÚMČ Praha 22) jako příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 9 odst. 6 a 8 zákona

I. u d ě l u j e s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy (dále jen ZP) ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) o celkové rozloze 355 m² v k. ú. Lipany a 75 m² v k. ú. Kolovraty. Souhlas se vydává za účelem realizace stavby „Č. 0161 - TV Kolovraty, etapa 0005 - Do Lipan“ na pozemcích parc. č. 66/2, 66/3, 66/119, 68/2, 68/3 v k. ú. Lipany a parc. č. 346/132, 346/133 v k. ú. Kolovraty, jejímž investorem je Hlavní město Praha, IČ 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 Praha 1.

OŽPD ÚMČ Praha 22 vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemky, kterých se odnětí týká:

k. ú. Lipany

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	Plocha trvalého odnětí (m ²)	BPEJ	Třída ochrany/ koeficient třídy ochrany
66/2	orná půda	47 328	50	51100	I/9
66/3	orná půda	6 244	61	51100	I/9
66/119	zahrada	470	2	51100	I/9

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové Náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

telefon: +420 2 710 71 874
fax: +420 2 710 71 819
e-mail: erika.krejцова@praha22.cz
<http://www.praha22.cz>

68/2	trvalý travní porost	1 252	208	51100	I/9
68/3	trvalý travní porost	150	34	51100	I/9
Celkem k odnětí v k. ú. Lipany			355 m ²		

k. ú. Kolovraty

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celkový výměra dle KN (m ²)	Plocha trvalého odnětí (m ²)	BPEJ	Třída ochrany/ koeficient tříd ochrany
346/132	orná půda	829	64	21100	I/9
346/133	orná půda	7 928	11	21100	I/9
Celkem k odnětí v k. ú. Kolovraty			75 m ²		

OŽPD ÚMČ Praha 22 podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona

II. stanoví podmínky

vydaného souhlasu, které je povinen plnit žadatel o trvalé odnětí Hlavní město Praha, IČ 000 64 581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1.

1. Tento souhlas s trvalým odnětím ZP ze ZPF je pouze pro shora uvedenou stavební akci, tj. „Č 0161 - TV Kolovraty, etapa 0005 - Do Lipan“ na pozemcích parc. č. 66/2, 66/3, 66/119, 68/2, 68/3 v k. ú. Lipany a parc. č. 346/132, 346/133 v k. ú. Kolovraty.

2. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu realizovanou v minulosti, na dotčených pozemcích se nenachází kulturní vrstva půdy vhodná ke skrývce.

Odůvodnění:

OŽPD ÚMČ Praha 22 obdržel dne 5. 10. 2020 žádost o trvalé odnětí ZP ze ZPF za účelem realizace stavby: „Č 0161 - TV Kolovraty, etapa 0005 - Do Lipan“ na pozemcích parc. č. 66/2, 66/3, 66/119, 68/2, 68/3 v k. ú. Lipany a parc. č. 346/132, 346/133 v k. ú. Kolovraty. Žádost podalo Hlavní město Praha, IČ 000 64 581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (zastoupeno na základě plné moci ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2, v zastoupení MAPRIS TRADE s. r. o., paní Marie Přistoupilová, se sídlem Oplanská 2245, 190 16 Praha 9). OŽPD ÚMČ Praha 22 žádost projednal a posoudil ji z věcného i formálního hlediska.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- výpisy z katastru nemovitostí,
- plná moc Hlavního města Praha, IČ 000 64 581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 udělená dne 13. 5. 2015 společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,
- plná moc společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2 udělená dne 12. 10. 2018 společnosti MAPRIS TRADE s. r. o., paní Marie Přistoupilová, se sídlem Oplanská 2245, 190 16 Praha 9,
- plná moc vlastníka pozemků parc. č. 66/2, 68/119 a 68/2 v k. ú. Lipany Iva Paseková, bytem V listnách 42, 103 00 Praha - Lipany udělená společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové Náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

telefon: +420 2 710 71 874
fax: +420 2 710 71 819
e-mail: erika.krejcová@praha22.cz
<http://www.praha22.cz>

- plná moc vlastníka pozemku parc. č. 66/3 v k. ú. Lipany pan Zdeněk Lžička, bytem Za střelnici 633/7, 182 00 Praha - Kobylisy udělená dne 1. 7. 2018 společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,
- plná moc vlastníků pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany Ing. Dalibor Řehák, bytem Žižkova 1682/3, 251 01 Říčany, MUDr. René Řehák, bytem Nádražní 209, 251 64 Mnichovice - Božkov udělená dne 24. 7. 2018 společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,
- plná moc vlastníka pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany Jiří Řehák, bytem V listnácích 1, 103 00 Praha - Lipany udělená dne 14. 8. 2018 společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,
- plná moc vlastníka pozemku parc. č. 346/132 v k. ú. Kolovraty Bohumil Stárek, bytem Do Lipan 4/6, 103 00 Praha - Kolovraty udělená dne 22. 7. 2020 společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,
- plná moc vlastníka pozemku parc. č. 346/133 v k. ú. Kolovraty Vladimír Černohorský, bytem Svažitá 122, 103 00 Praha - Kolovraty udělená dne 22. 7. 2020 společnosti ZAVOS s. r. o., IČ 602 03 013, se sídlem Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2,
- situační výkres pozemků odnímaných ze zemědělského půdního fondu.

Záměrem investora je stavba Č. 0161 - TV Kolovraty, etapa 0005 – Do Lipan na pozemcích parc. č. 66/2, 66/3, 66/119, 68/2, 68/3 v k. ú. Lipany a parc. č. 346/132, 346/133 v k. ú. Kolovraty. Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 355 m² v k. ú. Lipany a 75 m² v k. ú. Kolovraty.

OŽPD ÚMČ Praha 22 vydaný souhlas s odnětím půdy ze ZPF váže na splnění konkrétních podmínek (část II. závazného stanoviska). Souhlas se vztahuje na zemědělskou půdu nacházející se na ploše určené pro toto funkční využití platným územním plánem. Dle § 4 odst. 3 zákona zemědělskou půdu I. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jelikož je stavba obsažena v platné územně plánovací dokumentaci, § 4 odst. 4 zákona její realizaci umožňuje bez ohledu na veřejný zájem.

Podle ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.

Dle § 10 odst. 1 zákona bude tento souhlas závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Podle § 10 odst. 2 zákona podmínky souhlasu s odnětím a další skutečnosti v něm stanovené lze měnit jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, jejich součástí se tento souhlas stal. Takovou změnu souhlasu může na návrh žadatele provést pouze ten orgán ochrany ZPF, který jej vydal.

Souhlas s odnětím ZP ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů (§ 10 odst. 3 zákona).

Jelikož se jedná o trvalé odnětí ZP ze ZPF, je tento souhlas dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí podle zvláštních právních předpisů.

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové Náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

telefon: +420 2 710 71 874
fax: +420 2 710 71 819
e-mail: erika.krejцова@praha22.cz
<http://www.praha22.cz>

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k uvedeným pozemkům.

Za nesplnění podmínek tohoto souhlasu může být uložena pokuta dle § 20 zákona.

Tento souhlas je závazným stanoviskem ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o opravném prostředku:

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních zákonů. V souladu s ust. 4 odst. 9 zákona č. 183/2016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze obsah závazného stanoviska napadnout pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to ve lhůtě 1 roku ode dne vydání závazného stanoviska.



otisk úředního razítka



Ing. Jana Kučerová
vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

Rozdělovník:

1. adresát
2. Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby - zde
3. spis

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové Náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

telefon: +420 2 710 71 874
fax: +420 2 710 71 819
e-mail: erika.krejcovova@praha22.cz
<http://www.praha22.cz>

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

poř. číslo vidimace **134/189/2022**

tato úplný/á* - ~~časťový/á*~~ opis/kopie*, obsahující 4 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a
tato listina je prvopisem*, ~~ověřenou vidimovanou listinou*,~~
~~listinou, výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~
~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*, stejnopisem písemného~~
~~vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*,~~
obsahujícím 4 strany.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje/neobsahuje*~~

viditelný zajišťovací prvek.

V Praze 2 dne 15.9.2022

Buriana

Ing. Zdenka Burianová

.....
jméno/a a příjmení ověřující osoby, která
vidimaci provedla (nebo otisk jmenovky)



Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

*Nehodící se škrtněte



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl.m. Prahy
poř. číslo vidimace 367/1231/2022
tento úplný/á* ~~částečný/á*~~ opis/kopie*, obsahující 6 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a
a tato listina je ~~prvopisem*~~, ověřenou vidimovanou listinou*,
~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~
~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu*, stejnopisem*~~
~~písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*~~,
obsahujícím 6 stran.
Listina z níž je vidimovaná listina pořízena, obsahuje/neobsahuje*
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu
této listiny.

V Praze 1 dne: 17.10.2022 Mgr. Kamila Kutnarová

.....
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která
vidimaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
* Nehodící se škrtněte



SOUHLAS S KUPNÍ SMLOUVOU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI A SOUHLAS S KUPNÍ CENOU

stavba č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan

Ing. Dalibor Řehák, Ph.D.

datum narození:

trvale bytem: Žižkova 1682/3, 250 01 Říčany

spoluvlastnický podíl id. 1/3

MUDr. René Řehák

datum narození:

trvale bytem: Nádražní 209, 251 64 Mnichovice

spoluvlastnický podíl id. 1/3

Jiří Řehák

datum narození:

trvale bytem: V listnáčích 1, 103 00 Praha 10

spoluvlastnický podíl id. 1/3

Souhlasím s kupní smlouvou o převodu vlastnictví k nemovité věci. Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy je pozemek parc. č. 67/5 v k.ú. Lipany, obec Praha, část pozemku parc. č. 5/1 v k. ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 jako pozemek parc. č. 5/11 (ostatní plocha) o výměře 6 m² v k. ú. Lipany a část pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 jako pozemek parc. č. 68/13 (ostatní plocha) o výměře 34 m² v k. ú. Lipany.

Souhlasím s kupní cenou stanovenou smluvními stranami na základě znaleckého posudku, která činí 395 000,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět tisíc korun českých). Výše kupní ceny byla stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 4130/037-2025 ze dne 22. 9. 2025.

V Praze dne 3. 7. 2026

Ing. Dalibor Řehák, Ph.D.

MUDr. René Řehák

Jiří Řehák

Znalecký posudek

číslo položky: 071580/2025, označení: 4130/037-2025

Předmět znaleckého posudku:

Odhad obvyklé ceny nemovité věci - pouze pozemku p.č. 5/11 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 5/1, pozemku p.č. 68/13 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 68/3 vše dle geometrického plánu č. 213-114/2025 a pozemku p.č. 67/5, v k.ú. Lipany, obec Praha

Zadavatel:

Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor investiční, oddělení technické vybavenosti
Č.j.: MHMP 761716/2025
Sp. zn.: S-MHMP 761716/2025
Číslo zakázky: INV/OB/2086/25
Číslo objednávky: OBJ/INV/21/04/00089/2025
Kontrolní číslo: K39466119264
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Oceněno ke dni:

19.9.2025

Zpracovatel:

Ing. Zdeněk Mašek
Bečvářova 174/6
100 00 Praha 10
tel.: 222 522 501, 777 225 666

Obor a odvětví:

Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady

Posudek obsahuje včetně titulního listu 8 stran textu a 10 stran příloh, je vyhotoven ve 3 výtiscích.

Datum vypracování: 22.9.2025

Výtisk č. 1

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Odhad obvyklé ceny nemovité věci - pouze pozemku p.č. 5/11 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 5/1, pozemku p.č. 68/13 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 68/3 vše dle geometrického plánu č. 213-114/2025 a pozemku p.č. 67/5, v k.ú. Lipany, obec Praha. Ocenění provést dle současného stavu a stávajícího využití oceňovaných pozemků.

2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro právní úkony zadavatele a pro vypořádání.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel sdělil skutečnosti, které jsou dále uvedeny v posudku nebo byly zjištěny z podkladů. Dále sdělil, že je požadováno provést ocenění pouze samotných pozemků dle jejich stávajícího užívání. Na pozemcích se nachází stavba zpevněné pozemní komunikace. Tato stavba komunikace je jiného vlastníka než vlastníka pozemků a není předmětem ocenění. Ocenění pozemků zastavěných zpevněnou plochou komunikace však vyplývá z tohoto jejich užívání a nepředpokládá se užívání jiné. Zároveň nebylo předloženo žádné právoplatné územní rozhodnutí, veřejnoprávní smlouva, společné povolení či stavební povolení nebo povolení záměru, které by určovalo jiné využití pozemku než stávající. Zadavatel dále nesdělil jinou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru.

4. Prohlídka

Místní šetření a prohlídka byla provedena dne 19.9.2025 zpracovatelem.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Na základě požadavku zadavatele bylo zadáno vypracování odhadu obvyklé ceny pozemků ve smyslu znaleckého úkolu. Pro vypracování znaleckého posudku byly předloženy a zajištěny podklady uvedené níže a následně provedeno jejich vyhodnocení.

2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- částečné výpisy z KN z LV 803, k.ú. Lipany, vyhotovené dálkovým přístupem do KN dne 2.7.2025 zadavatelem
- kopie mapy katastrální předmětného území
- objednávka č. OBJ/INV/21/04/00089/2025
- geometrický plán číslo 213-114/2025 pro rozdělení pozemku ověřený Ing. Samerem Al-Bunni dne 7.7.2025, č. 76/2025 se souhlasem Katastrálního úřadu s očíslováním parcel, Jitka Němcová, KÚ pro Hlavní město Prahu, KP Praha, PGP 2947/2025-101, 2025.07.09 15:34:58 – kopie ověřeného stejnopisu ze dne 11.7.2025, číslo 1072/2025
- informace o stavbě č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 – Do Lipan
- územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou Sb. hl.m.Prahy č.32/99 ze dne 26.10.1999 v platném znění o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy
- sdělení odboru dopravy MHMP ze dne 2.7.2025 o zařazení pozemků v seznamu komunikací
- cenová mapa Praha 2025
- informace trhu s nemovitostmi, zjištění šetřením na KÚ vč. realizovaných cenových údajů, prověření zobchodovaných nemovitostí v území, další údaje z KN
- skutečnosti zjištěné na místě
- archiv znalce a veřejně dostupné podklady uvedené v posudku
- informace a údaje sdělené zástupcem zadavatele
- jiné podklady ani na vyžádání nebyly předloženy

3. Věrohodnost zdroje dat

Znalecký posudek je vyhotoven na základě údajů získaných z výše uvedených zdrojů. Tyto podklady jsou pokládány za věrohodné. Věrohodnost dalších dat byla ověřována v rámci dohledatelných veřejně dostupných zdrojů (např. Katastr nemovitostí, CES, databáze Hlídač státu, registr smluv) a zjištěním při místním šetření. Tyto zjištěné informace jsou předpokládány jako věrohodné. V rámci ocenění nebylo provedeno žádné šetření ke zjištění potenciálních závazků z ekologických zátěží a v případě informací z jiných zdrojů vychází posudek z předpokladu jejich věrohodnosti.

4. Základní pojmy a metody ocenění

Cena

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Hodnota

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně kupujícími ev. nájemci a prodávajícími ev. pronajímajícími na druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, porovnávací hodnota apod.), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nutno zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Obvyklá cena

V daném případě je úkolem znalce odhadnout obvyklou cenu ve smyslu definice:

Obvyklá cena je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci či služby.**

Pozn.: ve specifických případech ocenění pro účely stanovené v §1 odst. 1 pro použití zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění je v tomto zákoně „obvyklá cena“ uváděna jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. „Tržní hodnotou“ se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísni.

Účelem tohoto odhadu je odhadnutí částky, která by mohla být prodejem dosažena. Vzhledem ke kategorii nemovité věci - pozemky, byla pro jejich ocenění použita porovnávací metoda. Ta se pro daný případ jeví jako nevhodnější a reflektuje aktuální situaci na trhu. Prioritně pro účel tohoto odhadu byly pro porovnání využity realizované ceny (doplňkově lze využít i známé nabídkové ceny trhu), vše upravené příslušnými koeficienty porovnání v rámci provedené srovnávací analýzy.

C. NÁLEZ

1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

K dispozici byla mapová dokumentace včetně GP určující umístění a využití pozemků. Další informace byly získány při místním šetření a dále z veřejně dostupných zdrojů.

2. Popis postupu při zpracování dat

Pro zpracování byly využity vlastní data z vlastní databáze a získaná data o jednotlivých nemovitostech možných k porovnání. Bylo zvoleno porovnání přímé a výběr vzorků byl proveden ze souboru získaných údajů s co nejvyšší podobností s oceňovanou nemovitostí. Následně byla provedena jejich analýza a porovnání vzhledem k jejich diferenciaci a aktuálnímu stavu na trhu.

3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 5/11 a 68/13 vymezené dle GP č. 213-114/2025 a pozemek p.č. 67/5

Adresa předmětu ocenění: ul. V listnáčích

Kraj: Hl.m. Praha

Okres: Hl.m. Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Lipany

Počet obyvatel: 1 384 732

Vlastnické a evidenční údaje

V částečných výpisech z KN z LV 803 uvedených v podkladech jsou jako vlastníci pozemku p.č. 5/1 a 68/3, z kterých byly odděleny GP č. 213-114/2025 pozemky p.č. 5/11 a 68/13 a pozemku p.č. 67/5 v k.ú. Lipany, obec Praha zapsáni:

Řehák Dalibor Ing., Ph.D., Žižkova 1682/3, 25101 Říčany, identifikátor 590523/0188, podíl 1/3

Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10, identifikátor 531212/170, podíl 1/3

Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice, identifikátor 620910/0568, podíl 1/3

V části C LV s povinností k pozemku p.č. 67/5 zřízeno věcné břemeno umístění vodovodního řadu (viz LV v příloze). Toto VB vzhledem k druhu oceňovaného pozemku prakticky neovlivňuje jeho stávající užívání, v rámci OC je k této skutečnosti přihlédnuto.

Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti částečně. GP není zanesen v KN a zakreslen v katastrální mapě. Dále viz celkový popis.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění mj. dle GP č. 213-114/2025 je:

3.1 Pozemek p.č. 5/11 vzniklý dle GP, o výměře 6 m², v GP zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití ost. komunikace. Jedná se o veřejně přístupnou plochu a dle skutečnosti je tento pozemek součástí pozemků pod komunikací ul. V listnáčích, která je dle sdělení odboru dopravy MHMP zařazena do kategorie MK II. třídy. Pozemek je součástí zpevněné plochy tělesa komunikace realizované v rámci stavby č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan.

3.2 Pozemek p.č. 68/13 vzniklý dle GP, o výměře 34 m², v GP zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití ost. komunikace. Jedná se o veřejně přístupnou plochu a dle skutečnosti je tento pozemek součástí pozemků pod komunikací ul. V listnáčích, která je dle sdělení odboru dopravy MHMP zařazena do kategorie MK II. třídy. Pozemek je součástí zpevněné plochy tělesa komunikace realizované v rámci stavby č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan.

3.3 Pozemek p.č. 67/5 o výměře 128 m², v KN zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití ost. komunikace. Jedná se o veřejně přístupnou plochu a dle skutečnosti je tento pozemek součástí pozemků pod komunikací ul. V listnáčích, která je dle sdělení odboru dopravy MHMP zařazena do kategorie MK II. třídy. Pozemek je součástí zpevněné plochy tělesa komunikace upravené v rámci stavby č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan.

Umístění pozemků je ve stavebně srostlém území obce. V rámci platného územního plánu obce se oceňované pozemky nachází v řešeném území obce. Umístění je na okraji zastavěné části obce. Pozemky jsou v území stabilizovaném jako OP, SV. Jedná se o území, v kterém není cena určena současně platnou cenovou mapou Prahy.

4. Obsah znaleckého posudku

Ocenění pozemků

- pozemky p.č. 5/11 a p.č. 68/13 vymezené dle GP č. 213-114/2025 a pozemek p.č. 67/5, v k.ú. Lipany, obec Praha

D. POSUDEK

1. Popis postupu při analýze dat

V rámci určení obvyklé ceny jsou porovnávány sjednané ceny vybraných porovnatelných nemovitostí. Výběr je proveden nejméně ze tří vzorků obdobných předmětů. Do porovnání nebyly zahrnuty vzorky vykazující sjednané ceny za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Ocenění je zpracováno dle požadavku k datu ocenění uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

2. Ocenění

2.1. Odhad obvyklé ceny pozemku

Hodnota pozemků vychází z právního stavu, zainvestovanosti a využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu, může být odvozena z realizovaných prodejů. Pro objektivní stanovení hodnoty pozemků jsou využity mj. i podklady a informace spolupracujících odhadců a realitních kanceláří a vlastní archiv. V rámci vyhodnocení známých metod ocenění byla pro účely odhadu obvyklé ceny tohoto druhu nemovité věci z hlediska výše uvedeného zvolena jako vhodná pouze porovnávací metoda.

Porovnávací metoda

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, účelem, velikostí, lokalitou. Odhad hodnoty oceňované nemovité věci v daném místě a čase pak vychází z těchto porovnatelných nebo nabízených prodejů obdobných nemovitých věcí. Porovnání u nemovitých věcí zohledňuje zejména druh nemovité věci, místo, velikost, vybavenost, rozdílnost stavu, umístění, zhodnocení, zda se jedná o nabídku či již realizovanou kupní cenu, polohu, možnosti využití apod. Váha jednotlivých případů je pak zhodnocena hodnotícími koeficienty vyjadřující předpokládaný vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitou věcí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitá věc cenově lepší je koef. větší než 1, jeví-li se horší, je koef. menší než 1.

Analýza trhu

Srovnatelné případy prodeje obdobných pozemků ani nabídky prodejů v dané lokalitě v širším měřítku nejsou běžné, nicméně částečně obdobné byly zjištěny. Pro účely tohoto odhadu byly použity porovnatelné pozemky zastavěné stavbami komunikací nebo určené pro stavbu komunikací, které slouží veřejnému účelu v rámci celé obce Prahy. Při tomto uvedeném specifickém využití ceny pozemků nevykazují podstatné rozdíly v rámci jednotlivých k.ú. Prahy a je možné jejich vzájemné porovnání v rámci analýzy. Obecně trh pozemků pod komunikacemi, pozemků s komunikační zelení či pozemků využívaných jako funkční zeleň v území bez spojení s dalším projektem nebo obtížným samostatným využitím vzhledem k tvaru a výměře je minimální. Pro účely tohoto odhadu byly použity porovnatelné pozemky určené k využití nebo již využitě porovnatelným způsobem. Pro účely tohoto ocenění rovněž lze pro srovnání použít i prodeje starší, vzhledem k stagnaci a k zachování cen tohoto druhu pozemků v Praze. V případě zjištěného pohybu cen lze provést úpravu odhadnutou mírou inflace dle druhu nemovité věci v rámci koeficientu časovosti cen pozemků. Obecně prodeje pozemků pro veřejné vybavení, nekomerční využití, pod komunikacemi, zelení či cizími stavbami, jsou v rámci běžného trhu minimální a realizují se převážně jenom tehdy, když je součástí projekt na využití i dalších souvisejících pozemků nebo jsou realizovány mezi předem určenými stranami, nebo dochází ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. Prakticky se v těchto případech jedná o výkupy pozemků veřejných prostranství, pozemků zastavěných komunikacemi s ev. doprovodnými pozemky nebo jinými stavbami obcí, nebo prodeje z důvodu scelení nebo lepšího využití se sousedními nemovitými věcmi, nebo k sjednocení vlastnictví staveb a pozemků. Vzhledem k výše uvedenému, lze uváděné realizované a ev. nabídkové ceny považovat za vhodné k porovnání.

Z hlediska využití pozemků se jedná o pozemky zastavěné a užívané jako veřejná komunikace. Vše umístěné v porovnatelném území. Z tohoto titulu byla stanovena porovnáním odpovídající jednotková cena pozemků dle způsobu jejich využití a hodnota oceňovaných pozemků byla odhadnuta podle jejich skutečného využití vynásobením příslušné výměry jednotkovou cenou určenou v rámci analýzy.

2.1.1 Pozemky p.č. 5/11 a p.č. 68/13 dle GP a pozemek p.č. 67/5, v k.ú. Lipany (zast. stavbou komunikace) - jednotková cena

Porovnávací metoda

Pro porovnání jsou využity hodnotící koeficienty

Kc - koeficient časovosti nabídky a realizace (při realizované ceně k době ocenění $Kc = 1,0$, ostatní dle aktuálního vývoje cen pozemků zastavěných komunikacemi)

Km - koeficient místa (u komunikací dopravní význam z hlediska dopravní infrastruktury celé obce, charakter a způsob užívání, druh – vedlejší, hlavní, páteří, druh provozu, případně umístění vzhledem k užšímu centru obce), rozsah 0,80 - 1,15

Kv - koeficient vybavení (u komunikací stavebně technické vybavení, stav, konstrukce, příslušenství, další vybavení - sítě, možnosti využití, možnosti rozšíření), rozsah 0,80 - 1,15

K1 - koeficient velikosti pozemku (u zpevněných komunikací z hlediska velikosti převážně nejsou shledávány rozdíly, u ostatních pozemků dle jejich druhu)

K2 - koeficient úvahy znalce (specifické odlišnosti, umístění v záplavovém území, variabilita využití, apod.)

Popis porovnávaných pozemku

1. Pozemky v k.ú. Vinoř, Praha

Prodej pozemku p.č. 1338/100 v k.ú. Vinoř, ul. Klenovská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 34 m² zastavěn veřejnou komunikací. Realizace (V-19645/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

2. Pozemky v k.ú. Michle, Praha

Prodej spoluhl. podílu 1/4 pozemku p.č. 3454/20 v k.ú. Michle, ul. Michelská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 17 m² zastavěn veřejnou komunikací ohodnocen dle údajů znal. posudku cenou 66 000 Kč. Realizován prodej spoluhl. podílu (1/4) za cenu 66 000 Kč, která odpovídá aritmetickému podílu na celkové hodnotě pozemků. Realizace (V-18484/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - lepší, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

3. Pozemky v k.ú. Klánovice, Praha

Prodej pozemku p.č. 331/10 v k.ú. Klánovice, ul. Zájezdská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 67 m² zastavěn veřejnou komunikací. Kupní cena Realizace (V-9815/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

4. Pozemky v k.ú. Újezd nad Lesy, Praha

Prodej pozemku p.č. 3201/9 v k.ú. Újezd nad Lesy, ul. Lomecká, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 127 m² zastavěn veřejnou komunikací. Kupní Realizace (V-67882/2024-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

5. Pozemky v k.ú. Vinoř, Praha

Prodej pozemku p.č. 949/7 v k.ú. Vinoř, ul. Klenovská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 16 m² zastavěn veřejnou komunikací. Kupní cena Realizace (V-45076-2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

Seznam porovnávaných pozemků

Název	Cena nemovité věci (Kč)	Kc	Km	Kv	K1	K2	Výměra (m ²)	Upravená j.c. (Kč/m ²)
1. Pozemky - Vinoř		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		
2. Pozemky - Michle		1,00	0,97	1,00	1,00	1,00		
3. Pozemky - Klánovice		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		
4. Pozemky - Újezd nad Lesy		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		
5. Pozemky - Vinoř		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		

Součet

Průměrná jednotková cena:

Minimální jednotková cena:

Maximální jednotková cena:

Základní cena:

1 m²

a

=

Pozemky oceněné porovnávací metodou - jednotková cena

2.1.4 Ocenění pozemků dle příslušné jednotkové ceny a výměry - celková cena

par.č.	celková výměra (m ²)	využití - zastavěno komunikací j.c. (Kč/m ²)	Porovnávací cena celkem zaokrouhleně (Kč)
5/11 dle GP	6		
68/13 dle GP	34		
67/5	128		
Celkem	168		

3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota oceňovaných pozemků

E. ODŮVODNĚNÍ

1. Interpretace výsledů analýzy dat

V daném případě se jedná o pozemky určené k užívání jako komunikace se zpevněnou plochou tělesa komunikace. Hodnotu pozemků pro odhad jejich obvyklé ceny lze v tomto případě dle jejich využití uvažovat z jejich hodnoty na základě provedeného porovnání ze sjednaných cen s dodržením zde specifikovaného postupu a příslušné analýzy odlišností vybraných případů.

Obvyklá cena odpovídá porovnávací hodnotě a to ve výši

2. Kontrola postupu znalce

V rámci kontroly postupu byl kontrolován: výběr zdroje dat, sběr nebo tvorba dat, zpracování dat, analýza dat a formulace jejich výsledků, interpretace výsledků analýzy dat. Byl zkontrolován výběr ze zdrojů dat. Vzhledem k požadovanému znaleckému úkolu byl sebrán soubor vzorku možných porovnatelných nemovitostí. Na základě získaných dat a informací byly určeny použitelné, odůvodněné a nejvhodnější vzorky použitelné pro srovnání. Následně sjednané ceny byly upravené v rámci analýzy příslušnými koeficienty porovnání.

F. ZÁVĚR

Obvyklá cena nemovité věci byla odhadnuta s ohledem na stávající využití pozemků na základě výše uvedeného, za podmínek stanovených ve znaleckém úkolu a s přihlédnutím k výsledku použité porovnávací metody ocenění. Obvyklá cena vychází z porovnávací metody. Porovnávací metoda vedoucí k určení obvyklé ceny je založena na úsudku znalce. Na základě této skutečnosti je výsledek promítnutý do závěru posudku jen pravděpodobný. Za této podmínky je uvedeno:

Porovnávací hodnota pozemků

Obvyklá cena

Na základě výše uvedeného zjištění je odhadnuta obvyklá cena pouze pozemků p.č. 5/11 a 68/13 vzniklých dle GP č. 213-114/2025 a pozemku p.č. 67/5 v k.ú. Lipence, obec Praha za podmínek určených ve znaleckém úkolu ve výši:

Obvyklá cena

Slovy

G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
částečné výpisy z KN z LV 803, k.ú. Lipany	5
kopie KM	1
kopie GP č. 213-114/2025	2
situační mapka, výřez ÚP	1
ortofotomapa	1

H. PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Tento znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

I. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán v evidenci posudků pod č. položky 071580/2025, označení 4130/037-2025, odměna smluvní.

V Praze dne 22.9.2025



Ing. Zdeněk Mašek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2025 08:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Číslo: 668605 Lipany

List vlastnictví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Sp311
Vlastnické právo		
Řehák Dalibor Ing. Ph.D., Žižkova 1682/3, 25101 Říčany		1/3
Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10		2/3
Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice		1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti:

Pozemky

Parcela

Výměra/Pl. částí celkem

Společné využití

Spůsob ochrany

5/1

1354 ostatní plocha

manipulační
plocha

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části A - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících částí - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Možná omezení - Bez zápisu

Nemov. tituly a jiné právní zápisu

titul

Smlouva o převodu nemovitosti RI 1999/1991 Darovací smlouva.

POLVZ:7/1993

Z-2100007/1993-101

Pro: Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10

ROČNÍK: 

Smlouva darovací ze dne 25.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2009.

V-44178/2009-101

Pro: Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10

ROČNÍK: 

Smlouva darovací ze dne 09.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2021 10:31:03.
Zápis proveden dne 10.03.2021.

V-10327/2021-101

Pro: Řehák Dalibor Ing. Ph.D., Žižkova 1682/3, 25101 Říčany

ROČNÍK: 

Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice

Vztah benedikovaných práv vztahových jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2025 08:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 668605 Lipany List vlastnictví: 803
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SÚP
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 02.07.2025 09:04:15

Podpis, razítko:

Řízení FÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.12.2017 09:55:02

Okres: Jince 554782 Praha
Území: 668605 Lipany Listovníctví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Nemovitosti číselníkové číslo

Řehák Dalibor Ing. Ph.D., Žižkova 1682/3, 25101 Říčany		1/3
Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10		1/3
Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice		1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Trvalý porost	Společná jménem
	68/3	123	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

základní záznam
územní příloha

Věcná práva sloužící za prospěchu nemovitosti v části 3 - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části 3 včetně smluvních úprav - Bez zápisu

Pozemky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právo a upravení - Bez zápisu

Nabývatelství a jiné podklady zápisu

Právo

Smlouva darovací ze dne 24.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 11:43:46.
Zápis proveden dne 22.12.2017.

V-84921/2017-101

Pro: Řehák Dalibor Ing. Ph.D., Žižkova 1682/3, 25101 Říčany
Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10
Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice

Ad. úč.:

Vetah konstatování podmínek ekologických jednotek (EJ) a parcelar

Parcela	Průměr	Výměra [m ²]
68/3	51100	123

Nemovitosti jsou v územní příloze, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
státní úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Provoz:

Vytvořeno: 22.07.2025 09:04:12

Výřad zemědělský a katastrální - SCV
Vytvořeno dělkou/přístupem

Ad. úč.:

Právní úč.:

Právní úč. údaje katastru lze užívat pouze v účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Právní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze v účelích uvedených v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Právní údaje získané z katastru lze užívat pouze v účelích uvedených v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.

Reprezentantů zpravodajského oddělení, ve kterém působila přímo správa Kanceláře náměstka ČR
Kancelářní úřad pro hlavní město Prahu, Kancelářní předevířné Prahy, 1/01 701.
Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.07.2025 08:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 668605 Lipany List vlastnictví: 803
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 02.07.2025 09:04:15

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

04:15

Účinného zákona
nařízení



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosařední stav					Nový stav									
Pořadové číslo pozemku	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku: parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence průvých vzlaní				
	ha	m²			ha	m²				2. předložení z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										ha	m²			
5/1	1.1	13	54	ostatní plocha komunikace	5/1	13	49	ostatní plocha komunikace	2					
5/11				ostatní plocha komunikace	5/11			ostatní plocha komunikace	2	5/1	803			6
68/3			23	travní p	68/3		89	travní p	2					
68/13				ostatní plocha komunikace	68/13		34	ostatní plocha komunikace	2	68/3	803			34
	14	77			14	78								

rozdíly vznikly zaokrouhlením nových výměr dle bodu 14.7 příl.vyh.č.357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díl parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díl parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
68/3		51100		89							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
8-115	730027.51	1054485.15	3	hrana komunikace (barva)
8-120	730038.12	1054504.77	3	hrana komunikace (barva)
8-121	730043.71	1054511.31	3	barva
178-32	730011.38	1054450.21	3	hrana komunikace (barva)
178-36	730027.08	1054485.39	3	hrana komunikace
178-41	730046.88	1054516.25	3	hrana komunikace (barva)
178-76	730042.91	1054511.54	3	hrana komunikace
189-29	730058.89	1054535.11	3	barva

EOMETRICKÝ PLÁN

ro

rozdělení pozemku

Stavětel: AREA GK spol. s r.o.
U Flekry 650, 198 00 Praha 9
IČO: 25094459

o plánu: 215-114/2025

o:

o: Praha

území: Lipany

o vyř: Praha 2-1/22,24

podle vlastního pozemku bylo poskytnuto možnost
mít se v terénu a průběhem novostavby nových staveb,
byly označeny předepsaným způsobem.

rozdělení komunikací

Geometrický plán ověřit autorizovaný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Šamer Al-Banni

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2182

Dne: 7.7.2025 Číslo: 18/2025

Náležitosti a předměty ověřené předepsaným způsobem.

Katastrální plán souhlasí s označením parcel.

Jitka Němcová
Katastrální úřad pro hlavní město Praha
Katastrální pracoviště Praha
PGP-2947/2025 -101
2025.07.08 15:34:58 +02'00'

Stalinský plán ověřit autorizovaný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Šamer Al-Banni

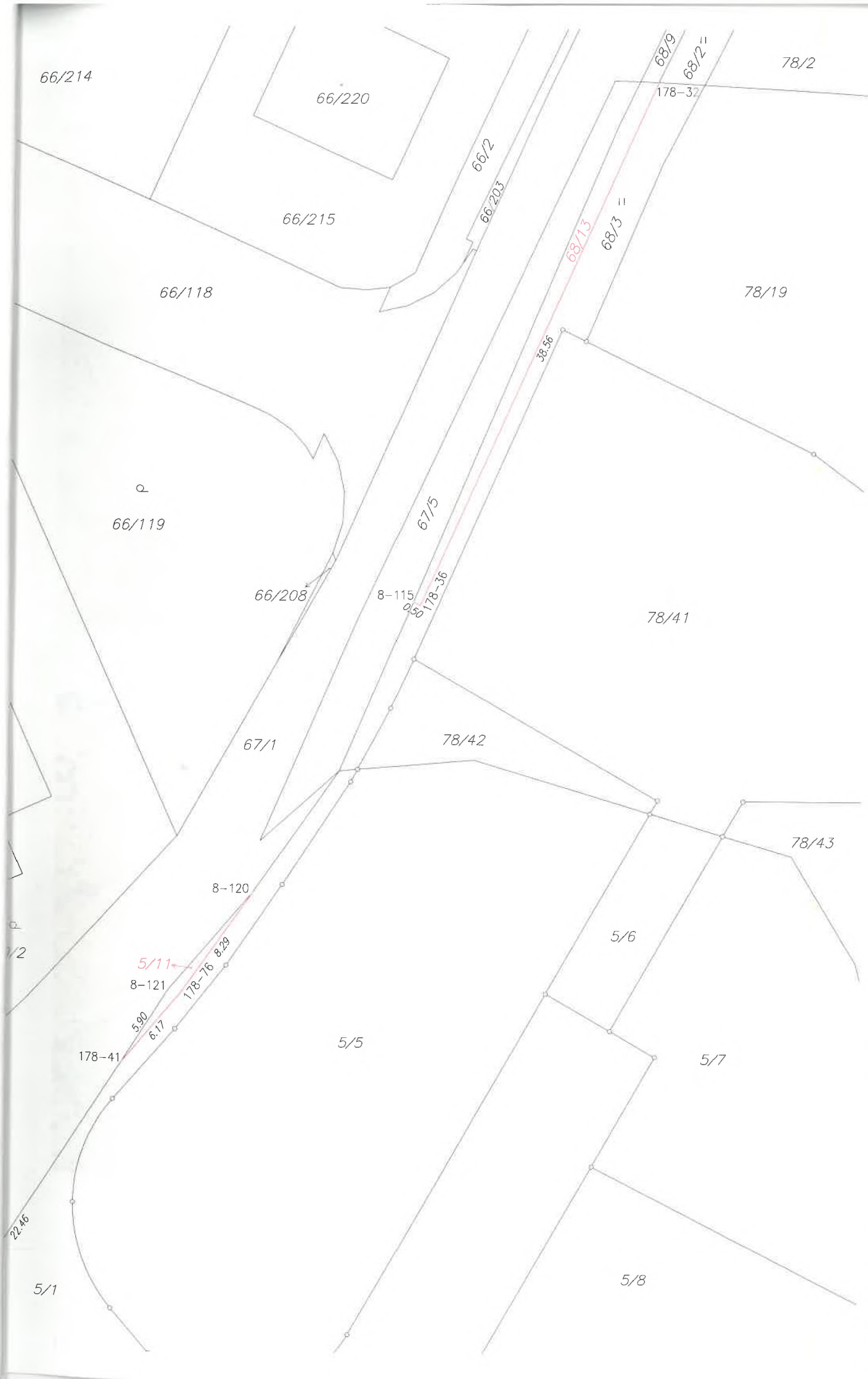
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2182

Dne: 11.7.2025 Číslo: 1072/2025

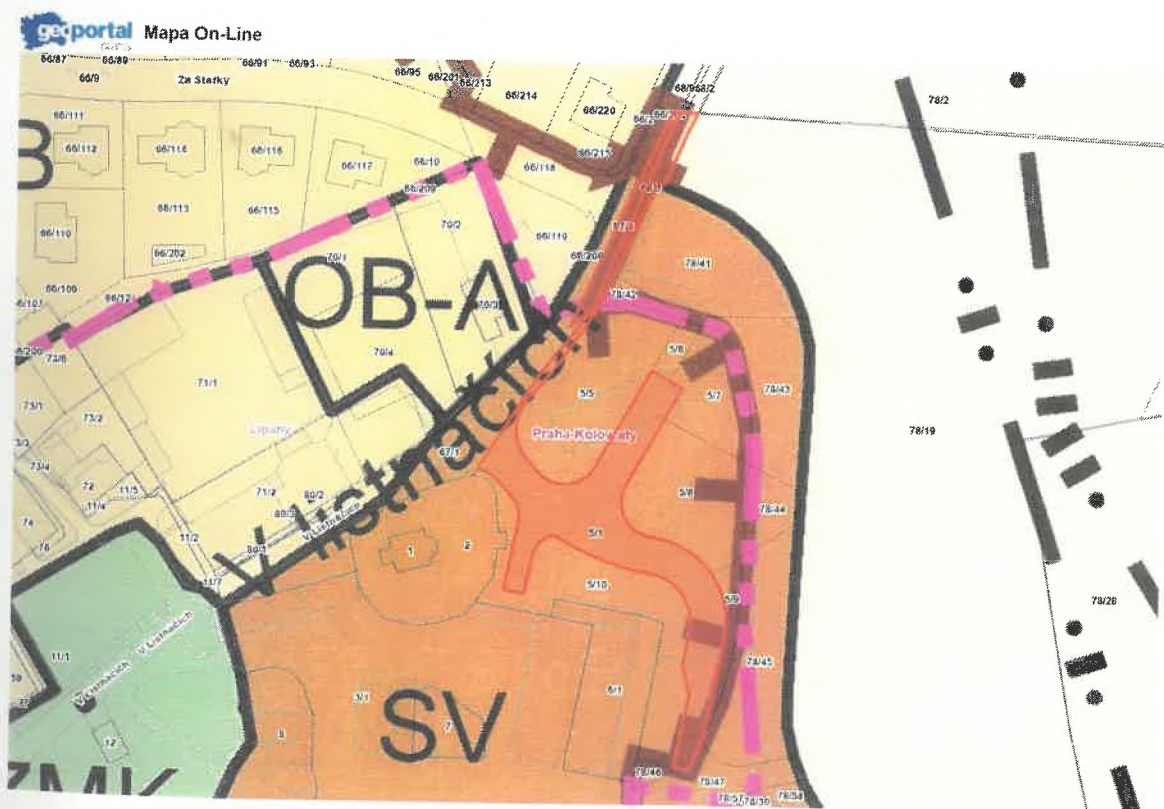
Terén stavebního odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnosti geometrického plánu v listinné podobě.



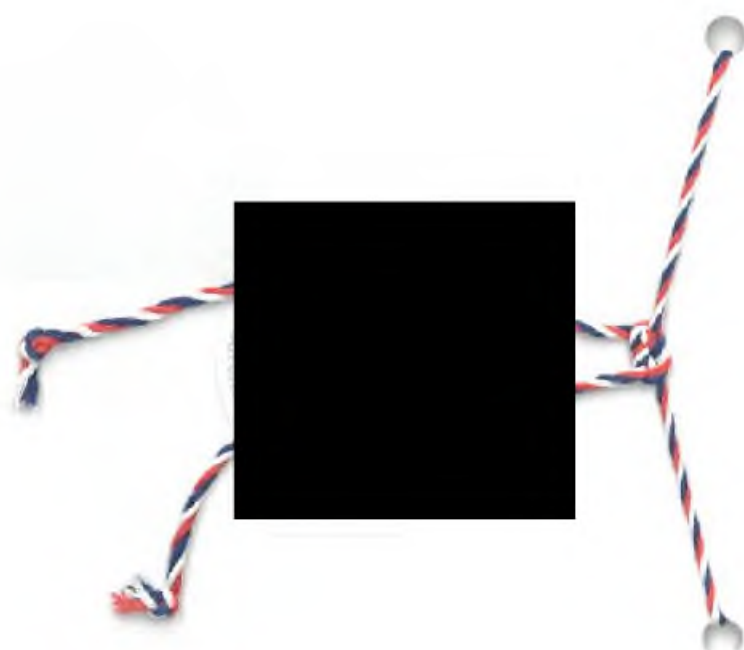


situační mapka, výřez ÚP



ortofotomapa





Od: [Fischer Rudolf \(MHMP, OMA\)](#)
Komu: [Růžička Radek \(MHMP, INV\)](#)
Kopie: ["blahova@ipr.praha.eu"](mailto:blahova@ipr.praha.eu)
Předmět: RE: Tisk R-59408, k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 67/5 a části pozemků parc.č. 5/1 a 68/3 v k.ú. Lipany
Datum: pátek 4. září 2026 12:04:35
Přílohy: [image001.png](#)

Dobrý den, pane Růžičko,

potvrzuji, že Váš materiál T-VSM-1005 byl projednán na 35. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP dne 3. 9. 2026 jako bod č. 10 a bylo k němu přijato následující usnesení:

10. k návrhu na úplatné nabytí pozemku nebo části pozemků v k.ú. Lipany

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. konstatuje, že

předmět koupě je vykupován z důvodu majetkoprávního vypořádání, jelikož předmět koupě je trvale dotčený stavbou č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan, a to se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci

II. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku nebo částí pozemků v k.ú. Lipany

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se:0

S pozdravem

Bc. Rudolf Fischer
tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení ekonomicko-administrativní
Nám. Franze Kafky 1/16, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 236 002 212
rudolf.fischer@praha.eu
www.praha.eu



From: Růžička Radek (MHMP, INV) <Radek.Ruzicka@praha.eu>

Sent: Thursday, September 3, 2026 12:43 PM

To: Kameník Martin (MHMP,) <Martin.Kamenik@praha.eu>

Cc: Polverini Karolina (MHMP,) <Karolina.Polverini@praha.eu>

Subject: Tisk R-59408, k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 67/5 a části pozemků parc.č. 5/1 a 68/3 v k.ú. Lipany

Vážený pane Kameníku,

Po dnešním Výboru pro správu majetku si dovoluji zaslat Úvodní slovo k tisku R-59408. Materiál byl všemi členy Výboru schválen a doporučen k předkladu, a proto předem děkuji panu radnímu Zábranskému za předklad na pondělním jednání Rady dne 7.9.2026.

S pozdravem

Ing. Radek Růžicka

specialista přípravy a realizace investic

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor investiční

Oddělení technické vybavenosti

Řásnovka 770/8, 110 00 Praha

Tel.: +420 236 004 695, +420 773 738 860

Radek.Ruzicka@praha.eu

www.praha.eu



Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2074
ze dne 7.9.2026

*k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 67/5 a části pozemků parc. č. 5/1
a 68/3 v k.ú. Lipany*

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí, že

1. došlo k realizaci stavby č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan a je třeba zajistit majetkoprávní vypořádání s vlastníky dotčených pozemků parc. č. 67/5 v k.ú. Lipany, obec Praha o výměře 128 m² (ostatní plocha), část pozemku parc. č. 5/1 v k.ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11.7.2025 jako pozemek parc. č. 5/11 (ostatní plocha) o výměře 6 m² v k.ú. Lipany, obec Praha a část pozemku parc. č. 68/3 v k.ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem 213-114/2025 ze dne 11.7.2025 jako pozemek parc. č. 68/13 (ostatní plocha) o výměře 34 m² v k.ú. Lipany, obec Praha
2. na pozemek parc. č. 68/13 v k.ú. Lipany, obec Praha byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu Úřadem městské části Praha 22 - odborem životního prostředí, pod č.j. P22 12344/2020 OŽPD 04 ze dne 7.12.2020

II. konstatuje, že

předmět koupě je vykupován z důvodu majetkoprávního vypořádání, jelikož předmět koupě je trvale dotčený stavbou č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci

III. souhlasí

s úplatným nabytím vlastnictví k nemovité věci dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh úplatného nabytí dle bodu III. tohoto usnesení

Termín: 10.9.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský, náměstek primátora Bc. Michal Hroza
Tisk: R-59408
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPQBLEEW

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 2074 ze dne 7. 9. 2026

Stejnopis č. ____

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI
č. KUP/21/04/008283/2025
stavba č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2128–2131 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“, následující smluvní strany:

Ing. Dalibor Řehák, Ph.D. r. č. 590523/0188 spoluvlastnický podíl id. 1/3
datum narození: 23. 5. 1959
trvale bytem: Žižkova 1682/3, 250 01 Říčany
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 9839707002/5500

MUDr. René Řehák r. č. 620910/0568 spoluvlastnický podíl id. 1/3
datum narození: 10. 9. 1962
trvale bytem: Nádražní 209, 251 64 Mnichovice
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 9839707002/5500

Jiří Řehák r. č. 531212/170 spoluvlastnický podíl id. 1/3
datum narození: 12. 12. 1953
trvale bytem: V listnáčích 1, 103 00 Praha 10
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 9839707002/5500

prodávající nejsou plátcí DPH

(dále jen „prodávající“)

na straně jedné

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

se sídlem: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí č. 2

zastoupené: Ing. Miroslavem Dvořákem, ředitelem odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

bankovní spojení: PPF banka a.s.

č. ú: 20028-5157998/6000

(dále jen „kupující“)

na straně druhé

(dále také společně jako „smluvní strany“)

tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „kupní smlouva“ nebo „smlouva“)

I.

Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovité věci – pozemků parc. č. 5/1 v k. ú. Lipany, o výměře 1 354 m², ostatní plocha parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany, o výměře 128 m², ostatní plocha, a parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany, o výměře 123 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 803 pro obec Praha a k. ú. Lipany (dále jen „**nemovitá věc**“). Výpis z katastru nemovitostí představuje Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy je pozemek parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany, obec Praha, část pozemku parc. č. 5/1 v k. ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 jako pozemek parc. č. 5/11 (ostatní plocha) o výměře 6 m² v k. ú. Lipany a část pozemku parc. č. 68/3 v k. ú. Lipany, obec Praha, oddělená a nově označovaná geometrickým plánem č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 jako pozemek parc. č. 68/13 (ostatní plocha) o výměře 34 m² v k. ú. Lipany (dále jen „**předmět koupě**“).
3. Na pozemek parc. č. 68/13 v k. ú. Lipany byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu Úřadem městské části Praha 22 – odborem životního prostředí, pod č.j. P22 12344/2020 OŽPD 04 ze dne 7. 12. 2020.
4. Geometrický plán č. 213-114/2025 ze dne 11. 7. 2025 tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
5. Předmět koupě je vykupován z důvodu majetkoprávního vypořádání, jelikož předmět koupě je trvale dotčený stavbou č. 0161 TV Kolovraty, etapa 0005 Komunikace Do Lipan, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci.

II.

Projev vůle a kupní cena

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených, prodávají prodávající kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci.
2. Prodávající předmět koupě spolu s příslušenstvím prodávají kupujícímu za smluvně dohodnutou kupní cenu stanovenou smluvními stranami na základě znaleckého posudku, která činí 395 000,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět tisíc korun českých). Výše kupní ceny byla stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 4130/037-2025 ze dne 22. 9. 2025, vypracovaného znalcem Ing. Zdeňkem Maškem.

3. Kupující předmětnou nemovitou věc s jejími součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího kupuje a do vlastnictví přijímá.
4. Kupní cena bude uhrazena stranou kupující straně prodávající takto:

Celkovou kupní cenu ve výši 395 000,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajících vedený na jméno Ing. Dalibor Řehák, Ph.D., a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí.
Prodávající se zavazují si mezi sebe rozdělit kupní cenu rovným dílem tak, jak to odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na nemovitosti.
5. Proávající prohlašují, že se způsobem úhrady kupní ceny uvedeným v čl. II. odst. 4. této smlouvy souhlasí.

III.

Prohlášení účastníků

1. Proávající prohlašuje, že na pozemku parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany vázne věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí umístění vodovodního řadu, dle článku č. II. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 179-59/2018, Povinnost k pozemku parc. č. 67/5 v k. ú. Lipany, na základě „Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 28. 5. 2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 7. 6. 2018 12:05:29. Zápis proveden dne 9. 7. 2018“.
2. Věcné břemeno vodovodního řadu přejde vkladem vlastnického práva na nového vlastníka pozemku parc. č. 67/5 v k.ú. Lipany v rozsahu GP č. 179-59/2018.
3. Proávající prohlašují, že na předmětu koupě, kromě výše uvedeného věcného břemene, již neváznou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, a jako spoluvlastníci jsou tedy oprávněni předmět koupě bez omezení zcizovat nebo jinak s ním nakládat. Proávající současně prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k předmětu koupě ze zákona.
4. Proávající seznámili kupujícího se stavem převáděných nemovitých věcí včetně jejich příslušenství a prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech neváznou žádné vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
5. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitou věc řádně prohlédl, že její stav je mu znám, a že nabyvá předmětnou nemovitou věc do vlastnictví, a to včetně jejich příslušenství ve stavu, jak je výše popsán.

IV.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni. Účinností nabývá smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětné nemovité věci vkladem vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má právo vstupu a užívání předmětné nemovité věci v celém jejím rozsahu, včetně práva brát z nemovité věci užitky, a to bez jakéhokoli omezení od okamžiku uzavření této smlouvy.

V.

Náklady spojené s předmětem koupě a způsob úhrady daně z nabytí nemovité věci

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí kupující.

VI.

Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to nejpozději do čtyř měsíců ode dne uzavření této kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující.
2. V případě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí, či v případě jakékoli výzvy příslušného katastrálního úřadu v souvislosti s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci jsou smluvní strany povinny učinit vše, aby příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího.
3. V případě, že návrh dle ust. čl. VI. odst. 1 této kupní smlouvy nebude podán do jednoho roku od uzavření této kupní smlouvy, jsou smluvní strany oprávněny od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od kupní smlouvy se tato kupní smlouva od počátku ruší.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této kupní smlouvy, datum jejího podpisu a text této kupní smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této kupní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Ochrana osobních údajů v této smlouvě obsažených se řídí tímto nařízením.
3. Prodávající berou na vědomí, že kupující je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této kupní smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí kupující.
5. Tato kupní smlouva je sepsána v jedenácti identických stejnopisech, přičemž kupující obdrží sedm stejnopisů, každý prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení kupní smlouvy je opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran.
6. V souladu s § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Přílohy:

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 213-114/2025

V Praze dne

V Praze dne.....

.....
Prodávající
Ing. Dalibor Řehák,
Ph.D

.....
Kupující
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního Magistrátu hlavního města
Prahy

.....
Prodávající
MUDr. René Řehák

.....
Prodávající
Jiří Řehák

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební záměr, č.j.: 2026 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 668605 Lipany

List vlastnictví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Řehák Dalibor Ing. Ph.D, Žižkova 1682/3, 25101 Říčany	590523/0188	1/3
Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10	531212/170	1/3
Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice	620910/0568	1/3

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
5/1	1354	ostatní plocha	manipulační plocha	
39/1	6453	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
40/1	202	ostatní plocha	ostatní komunikace	
40/5	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	
40/11	561	ostatní plocha	ostatní komunikace	
67/5	128	ostatní plocha	ostatní komunikace	
68/3	123	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
78/19	108670	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
78/42	70	orná půda		zemědělský půdní fond
78/44	184	orná půda		zemědělský půdní fond
78/45	783	orná půda		zemědělský půdní fond
78/46	39	orná půda		zemědělský půdní fond
78/47	1300	orná půda		zemědělský půdní fond
78/48	779	orná půda		zemědělský půdní fond
78/49	916	orná půda		zemědělský půdní fond
78/50	915	orná půda		zemědělský půdní fond
78/51	711	orná půda		zemědělský půdní fond
78/52	772	orná půda		zemědělský půdní fond
78/54	819	orná půda		zemědělský půdní fond
78/57	4	orná půda		zemědělský půdní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 668605 Lipany

List vlastnictví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			fond
78/60	41 orná půda		zemědělský půdní fond
78/61	92 orná půda		zemědělský půdní fond
79/2	908 orná půda		zemědělský půdní fond
79/4	257 ostatní plocha	silnice	
119/7	2348 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
119/11	1308 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
119/13	3034 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
121/2	1232 zahrada		zemědělský půdní fond
122/3	4 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
122/4	78 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
134/2	291 orná půda		zemědělský půdní fond
135/3	90 orná půda		zemědělský půdní fond
136	103 orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

umístění vodovodního řadu, dle článku č. II. smlouvy v rozsahu GP 179-59/2018

Povinnost k

Parcela: 67/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2018 12:05:29. Zápis proveden dne 09.07.2018.

V-39034/2018-101

Pořadí k 07.06.2018 12:05

o **Věcné břemeno vedení**

právo umístění, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 187-417/2020

Oprávnění pro

**ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035**

Povinnost k

Parcela: 119/7, Parcela: 121/2, Parcela: 122/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.11.2020. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 668605 Lipany

List vlastnictví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

zápisu k okamžiku 14.12.2020 11:35:15. Zápis proveden dne 06.01.2021.

V-76542/2020-101

Pořadí k 14.12.2020 11:35

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1999/1991 Darovací smlouva.

POLVZ:7/1993

Z-2100007/1993-101

Pro: Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10

RČ/IČO: 531212/170

- o Smlouva darovací ze dne 25.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2009.

V-44178/2009-101

Pro: Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10

RČ/IČO: 531212/170

- o Smlouva darovací ze dne 24.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 11:43:46. Zápis proveden dne 22.12.2017.

V-84921/2017-101

Pro: Řehák Dalibor Ing. Ph.D, Žižkova 1682/3, 25101 Říčany

RČ/IČO: 590523/0188

Řehák Jiří, V listnáčích 1, Lipany, 10300 Praha 10

531212/170

Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice

620910/0568

- o Smlouva darovací ze dne 09.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2021 10:31:03. Zápis proveden dne 10.03.2021.

V-10327/2021-101

Pro: Řehák Dalibor Ing. Ph.D, Žižkova 1682/3, 25101 Říčany

RČ/IČO: 590523/0188

Řehák René MUDr., Nádražní 209, Božkov, 25164 Mnichovice

620910/0568

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
39/1	54200	11
	54210	6442
68/3	51100	123
78/19	51100	92249
	54200	16421
78/42	51100	70
78/44	51100	184
78/45	51100	783
78/46	51100	39
78/47	51100	572
	54200	96
	54210	632

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 668605 Lipany

List vlastnictví: 803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

78/48	51100	212
	54210	567
78/49	54210	916
78/50	54210	915
78/51	51100	362
	54210	349
78/52	54200	316
	54210	456
78/54	54200	818
	54210	1
78/57	51100	4
78/60	54200	41
78/61	54200	92
79/2	54200	908
119/7	55800	2322
	nebonitováno	26
119/11	54210	1308
119/13	52611	285
	55800	2553
	nebonitováno	196
121/2	52604	113
	52611	545
	55800	1
	nebonitováno	573
134/2	52604	1
	52611	290
135/3	52604	1
	54210	89
136	52604	1
	52611	52
	54210	50

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.07.2026 16:42:07

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m²	
5/1 68/3	*1)	13 54	<u>ostat.pl.</u> manipulační pl.	5/1	13 49	<u>ostat.pl.</u> manipulační pl.			2						
				5/11			6	<u>ostat.pl.</u> ostat.komunikace			5/1	803		6	
				68/3			89	travní p.							
		1 23	travní p.	68/3		89	travní p.		2						
				68/13		34	<u>ostat.pl.</u> ostat.komunikace		2	68/3		803		34	
		14 77				14 78									

*1) rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr dle bodu 14.7 příl.vyhl.č.357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
68/3		51100		89							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
8-115	730027.51	1054485.15	3	hrana komunikace (barva)
8-120	730038.12	1054504.77	3	hrana komunikace (barva)
8-121	730043.71	1054511.31	3	barva
178-32	730011.38	1054450.21	3	hrana komunikace (barva)
178-36	730027.08	1054485.39	3	hrana komunikace
178-41	730046.88	1054516.25	3	hrana komunikace (barva)
178-76	730042.91	1054511.54	3	hrana komunikace
189-29	730058.99	1054535.14	3	barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Samer Al-Bunni

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2182

Dne: 7.7.2025 Číslo: 76/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Samer Al-Bunni

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2182

Dne: 11.7.2025 Číslo: 1072/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.



Vyhotovitel: AREA GK spol. s r.o.
U Elektry 650, 198 00 Praha 9
IČO: 25094459

Číslo plánu: 213-114/2025

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Lipany

Mapový list: Praha 2-7/22,24

Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

hranou komunikací

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Jitka Němcová
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP-2947/2025 -101
2025.07.09 15:34:58 +02'00'



