

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

SMLUVNÍ STRANY:

Název: Městská část Praha-Libuš
se sídlem: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš
IČO: 00231142
zastoupená: Ing. Pavlem Macháčkem, starostou

(dále jen „MČ Praha-Libuš“)

a

Obchodní jméno: IMPRESTA DELTA s.r.o.
se sídlem: Charlese de Gaulla 1124/19, Bubeneč, 160 00 Praha 6
IČO: 22248161
zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 413231
zastoupená: Václavem Vitkem, jednatelem

(dále jen „Investor“, Investor a MČ Praha-Libuš společně dále též jen „Smluvní strany“)

dnešního dne uzavřely tuto veřejnoprávní plánovací smlouvu v souladu s ustanovením § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), (dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor prohlašuje, že má zájem při ulici Hoštická na Pozemcích blíže specifikovaných v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Pozemky**“) realizovat stavbu „Domov seniorů Písnice“. Na stavbu bylo Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**Stavební úřad**“) vydáno společné povolení ze dne 28. 2. 2023, č.j. P12 2853/2023 OVY, které nabylo právní moci dne 15. 4. 2023. Rozhodnutím stavebního úřadu č.j. P12 224800/2025 OVY ze dne 30. 7. 2025 byla prodloužena lhůta k dokončení záměru do 31. 12. 2027. Investor má však zájem realizovat stavbu v upravené podobě, a to na základě rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením, o které požádá stavební úřad (dále jen „**Záměr**“). Blížší specifikace Záměru je uvedena v **Příloze č. 2** této Smlouvy, přičemž následující parametry Záměru budou považovány pro účely této Smlouvy za podstatné:
- 1.1.1 maximální celková hrubá podlažní plocha (HPP) nadzemních podlaží Záměru, která nepřekročí výměru 9 800 m² vypočítanou dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy;
- 1.1.2 hlavní funkční využití Záměru, kterým musí být pobytové zařízení sociálních služeb, domov se zvláštním režimem.
- 1.2 Investor zamýšlí realizovat Záměr na Pozemcích, a to podle harmonogramu uvedeného v **Příloze č. 3** této Smlouvy.
- 1.3 Záměr klade nové nároky na veřejnou infrastrukturu (jak je tento pojem definovaný ve Stavebním zákoně) na území MČ Praha-Libuš.
- 1.4 MČ Praha-Libuš má zájem na efektivním procesu výstavby na svém území. MČ Praha-Libuš má zájem podpořit realizaci Záměru za podmínek této Smlouvy.

2. KOMPENZAČNÍ PŘÍSPĚVEK

- 2.1 Investor se zavazuje poskytnout MČ Praha-Libuš kompenzační příspěvek za účelem pokrytí nákladů nových nároků na veřejnou infrastrukturu na území MČ Praha-Libuš způsobených Záměrem (dále jen „**Kompenzační příspěvek**“). Kompenzační příspěvek se skládá z peněžitého a nepeněžitého kompenzačního příspěvku (dále jen „**Peněžitý kompenzační příspěvek**“ a „**Nepeněžitý kompenzační příspěvek**“). Investor se zavazuje poskytnout Kompenzační příspěvek v plném rozsahu i v případě, že nezíská výše předpokládané rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením a rozhodne se realizovat Záměr v původní, již povolené podobě; tento závazek však neplatí, pokud nevydání povolení změny stavby před dokončením bude důsledkem porušení této Smlouvy ze strany MČ Praha-Libuš.
- 2.2 Investor se zavazuje poskytnout Peněžitý kompenzační příspěvek ve výši **3.000.000,- Kč** na účet MČ Praha-Libuš č. **6015-2000691349/0800** ve dvou milnících. Investor se zavazuje uhradit nejprve částku **1.500.000,- Kč** (slovy jeden

- milión pět set tisíc Kč), a to ve lhůtě třiceti (30) dnů od podpisu této Smlouvy (milník č. 1). Dále se zavazuje uhradit částku **1.500.000 Kč** (slovy jeden milión pět set tisíc Kč), a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavby před dokončením, potřebného k realizaci Záměru (milník č. 2).
- 2.3 Investor se dále zavazuje poskytnout Nepeněžitý kompenzační příspěvek tím, že na hlavní město Prahu prostřednictvím MČ Praha-Libuš převede vlastnické právo k pozemkům parc. č. 942/16, parc. č. 942/13, parc. č. 947/1, parc. č. 947/3, parc. č. 948/1 a parc. č. 950/3, parc. č. 971/2, parc. č. 971/4, parc. č. 971/26 a nově vzniklý pozemek parc. č. 942/33, který vznikne na základě GP č. 1917-260/2025, uvedeného v Příloze č. 4, který byl vyhotoven autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Martinem Žemličkou a schválen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 22.12.2025, všechny v katastrálním území Písnice, obec Praha (dále jen „Převáděné pozemky“).
- 2.4 Investor vyzve MČ Praha-Libuš k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Převáděným pozemkům, nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Záměru. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu Převáděných pozemků, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, a to nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Záměru. Investor se zavazuje v této lhůtě podat návrh na vklad do katastru nemovitostí a uhradit správní poplatek. MČ Praha-Libuš uhradí Investorovi za převod vlastnického práva k Převáděným pozemkům kupní cenu ve výši odpovídající 3 % hodnoty Převáděných pozemků podle znaleckého posudku, který je přílohou č. 6. tj. **82.200,- Kč**.
- 2.5 Peněžitý kompenzační příspěvek (resp. jeho neuhrazená část) se bude opakovaně automaticky navyšovat o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem meziročního indexu spotřebitelských cen (průměr posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců) oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy k 1. březnu každého započatého kalendářního roku trvání této Smlouvy, a to až do úplného uhrazení celého Peněžitého kompenzačního příspěvku. První navýšení Peněžitého kompenzačního příspěvku podle tohoto ustanovení nastane k 1. 3. 2027. Každé další navýšení bude počítáno z aktuální výše Kompenzačního příspěvku, tj. po jeho předchozím navýšení podle tohoto ustanovení.
- 2.6 V případě prodloužení Investora s poskytnutím Nepeněžitého kompenzačního příspěvku, které nebude Investorem odstraněno ani do jednoho (1) měsíce po písemné výzvě MČ Praha-Libuš k nápravě, bude MČ Praha-Libuš oprávněna Investorovi oznámit, že na jeho poskytnutí již nemá zájem. V takovém případě ke dni doručení takového oznámení Investorovi automaticky zanikne povinnost Investora poskytnout MČ Praha-Libuš Nepeněžitý kompenzační příspěvek a zároveň bude automaticky navýšen Peněžitý kompenzační příspěvek o částku ve výši **2.740.000,- Kč**. Tato částka bude navyšována o inflaci podle odstavce 2.5 této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda a kdy se toto ustanovení odstavce 2.6 aplikuje.

3. DALŠÍ POVINNOSTI INVESTORA

- 3.1 Investor se zavazuje připravovat a realizovat Záměr v souladu s jeho vymezením v této Smlouvě a jejích přílohách.
- 3.2 Investor bude bezodkladně informovat MČ Praha-Libuš o nabytí právní moci jakéhokoli veřejnoprávního povolení pro realizaci anebo užívání Záměru a ve stejné lhůtě doloží MČ Praha-Libuš kopie předmětných rozhodnutí.
- 3.3 Investor se zavazuje využívat pro automobilovou dopravu (jak staveništní, tak pro obslužnou dopravu) ke stavbě výhradně účelovou komunikaci spojující ulici Libušskou a Hoštickou na pozemcích parc.č. 922/45 a parc.č. 922/47 oba v k.ú Písnice (komunikace k hasičské stanici; dále jen „Účelová komunikace“). Investor nebude využívat pro dopravní napojení ke stavbě komunikaci v ulici K Mejtě a další komunikace v obytné zástavbě. Investor bere na vědomí, že Účelová komunikace je ve vlastnictví třetí osoby a jedná se o stavbu dočasnou, kterou MČ Praha-Libuš užívá na základě nájemní smlouvy. V případě, že by se v budoucnu bez zavinění MČ Praha-Libuš stalo užívání Účelové komunikace pro dopravní napojení stavby nemožným, způsob vhodného dopravního řešení situace závisí plně na úvaze MČ Praha-Libuš. Investor se pro takový případ zavazuje provést vhodné stavební úpravy ulice K Mejtě tak, aby bylo možné tuto ulici využívat jako dopravní napojení stavby na ulici Libušskou), a po dokončení stavby na vlastní náklady uvést povrch pozemní komunikace v této ulici do původního stavu, zejména opravit nerovnosti zámkové dlažby.

4. ZAJIŠTĚNÍ POVINNOSTÍ INVESTORA

- 4.1 V případě prodlení Investora s poskytnutím Kompenzačního příspěvku nebo jeho příslušné části, je Investor povinen uhradit MČ Praha-Libuš smluvní pokutu ve výši 0,05 % finančního plnění nebo hodnoty nefinančního plnění za každý den prodlení.
- 4.2 V případě nedodržení podstatných parametrů Investičního záměru dle odst. 1.1 výše Investorem bez předchozího souhlasu MČ Praha-Libuš s takovou změnou je Investor povinen uhradit MČ za každé takové jednotlivé porušení Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč; celková výše smluvních pokut, k jejichž úhradě může být Investor dle tohoto ustanovení povinen činí nejvýše částku odpovídající Peněžnímu kompenzačnímu příspěvku. Splněním této povinnosti se investor nezproštuje závazku dodržet podstatné parametry.
- 4.3 Smluvní pokuty jsou splatné do 7 dnů od doručení výzvy MČ Praha-Libuš k jejich úhradě.

5. PRÁVA A POVINNOSTI MČ PRAHA-LIBUŠ

- 5.1 MČ Praha-Libuš prohlašuje, že se seznámila se Záměrem a s tímto Záměrem souhlasí.
- 5.2 MČ Praha-Libuš se tímto zavazuje:
- 5.2.1 po dobu pěti (5) let od uzavření této Smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Záměru návrhy, vyjádření

a opravné prostředky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou; tím však není dotčeno právo MČ Praha-Libuš podávat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v těchto řízeních, pokud by jejich předmětem byl záměr, který se jakkoli odchyľuje od podstatných parametrů Záměru, jak jsou tyto popsány v této Smlouvě a jejích přílohách;

- 5.2.2 poskytovat Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti v souvislosti s uskutečněním Záměru. Takovou součinnost poskytne MČ Praha-Libuš vždy na základě předchozí písemné výzvy Investora k poskytnutí takové součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení této výzvy a v rozsahu nezbytném anebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy;
- 5.2.3 po dobu platnosti této Smlouvy neučinit jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Záměru;
- 5.3 Uzavření této Smlouvy je výkonem samostatné působnosti MČ Prahy-Libuš a žádné ustanovení této Smlouvy nezakládá jakýkoliv závazek či povinnost MČ Praha-Libuš postupovat určitým způsobem v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
- 5.4 V případě, že Investor při přípravě nebo realizaci Záměru poruší právní předpisy, a/nebo tuto Smlouvu, nemá MČ Praha-Libuš povinnost dodržet a splnit svoje závazky uvedené v odstavci 5.2 této Smlouvy, a to po celou dobu trvání takového porušení nebo jeho následků.
- 5.5 MČ Praha-Libuš nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy, pokud se jedná o poskytování informací v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Tato Smlouva bude ukončena splněním všech práv a povinností, které ze Smlouvy vyplývají.
- 6.2 V případě, že bude konáno místní referendum, které se bude týkat Záměru, a výsledek tohoto referenda bude platný (ale nemusí být závazný), je MČ Praha-Libuš oprávněna tuto Smlouvu vypovědět, pokud jeho výsledkem je rozhodnutí, že MČ Praha-Libuš má činit kroky směřující proti Záměru nebo jinak porušit tuto Smlouvu. V případě takového odstoupení je MČ Praha-Libuš povinna vrátit Investorovi Kompenzační příspěvek (pokud již byl uhrazen), případně jeho uhrazenou část.
- 6.3 Pro případ, že kterákoliv Smluvní strana nesplní povinnost stanovenou touto Smlouvou, ani ji nesplní dodatečně po upozornění druhé Smluvní strany ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení upozornění druhé Smluvní strany, je druhá Smluvní strana oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.
- 6.4 Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba činí jeden (1) týden od doručení výpovědi.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva MČ Praha-Libuš č.8/2026 ze dne 23. 3. 2026.
- 7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Investor s uveřejněním Smlouvy v plném znění souhlasí. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha-Libuš.
- 7.3 Smluvní strany se zavazují oznamovat písemně nejpozději do 5 dnů druhé Smluvní straně změnu adresy svého sídla, popřípadě změnu adresy pro doručování písemností.
- 7.4 Změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Smluvními stranami.
- 7.5 Tato Smlouva, nebo jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu všech smluvních stran. Investor se zavazuje zdržet se převodu Převáděných pozemků, nebo jejich částí a podílů na nich na třetí osoby, dokud nebude uzavřena smlouva o postoupení práv a povinností z této smlouvy, s jejímž obsahem vysloví MČ Praha-Libuš souhlas. MČ Praha-Libuš se zavazuje souhlas neodepřít bez rozumného důvodu.
- 7.6 MČ Praha-Libuš prohlašuje, že pro plnění vyplývající z této Smlouvy není plátcem DPH.
- 7.7 Žádnou smluvní pokutou podle této Smlouvy není dotčen nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu újmy v plné výši.
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
- 7.9 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ani do 30 dnů od zahájení pokusu vyřešit spor dohodou, bude takový spor vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní řešen Magistrátem hlavního města Prahy.
- 7.10 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, neplatné nebo zrušené, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné nebo zrušené ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, neúčinného nebo zrušeného.
- 7.11 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží MČ Praha-Libuš a jedno Investor.

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

7.12 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1: Seznam Pozemků;

Příloha č. 2: Popis Záměru;

Příloha č. 3: Harmonogram realizace Záměru;

Příloha č. 4: Geometrický plán č. 1917-260/2025;

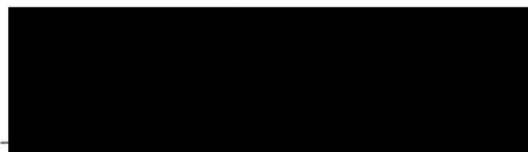
Příloha č. 5: Vzor kupní smlouvy;

Příloha č. 6: Znalecký posudek;

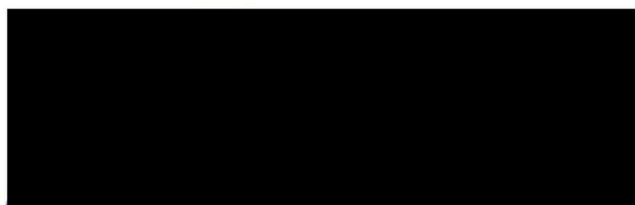
Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Praze dne 14. 4. 2026

V Praze dne 10. 4. 2026



Městská část Praha-Libuš
Zastoupená Ing. Pavlem Macháčkem,
starostou



IMPRESTA DELTA s.r.o.
Zastoupená Václavem Vitkem, jednatelem



PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POZEMKŮ



DZR PÍSNICE

- pozemek parc. č. 932/5;
- pozemek parc. č. 932/6;
- pozemek parc. č. 946/3;
- pozemek parc. č. 953;
- pozemek parc. č. 954;
- pozemek parc. č. 958/1;
- pozemek parc. č. 958/2;
- pozemek parc. č. 934/27;
- pozemek parc. č. 922/29;
- pozemek parc. č. 932/4;
- pozemek parc. č. 933/1;
- pozemek parc. č. 922/45;
- pozemek parc. č. 922/47;

Všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Písnice, obec Praha.



PŘÍLOHA Č. 2: POPIS ZÁMĚRU





Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Remarks
101	Office	15.0	
102	Office	15.0	
103	Office	15.0	
104	Office	15.0	
105	Office	15.0	
106	Office	15.0	
107	Office	15.0	
108	Office	15.0	
109	Office	15.0	
110	Office	15.0	
111	Office	15.0	
112	Office	15.0	
113	Office	15.0	
114	Office	15.0	
115	Office	15.0	
116	Office	15.0	
117	Office	15.0	
118	Office	15.0	
119	Office	15.0	
120	Office	15.0	
121	Office	15.0	
122	Office	15.0	
123	Office	15.0	
124	Office	15.0	
125	Office	15.0	
126	Office	15.0	
127	Office	15.0	
128	Office	15.0	
129	Office	15.0	
130	Office	15.0	
131	Office	15.0	
132	Office	15.0	
133	Office	15.0	
134	Office	15.0	
135	Office	15.0	
136	Office	15.0	
137	Office	15.0	
138	Office	15.0	
139	Office	15.0	
140	Office	15.0	
141	Office	15.0	
142	Office	15.0	
143	Office	15.0	
144	Office	15.0	
145	Office	15.0	
146	Office	15.0	
147	Office	15.0	
148	Office	15.0	
149	Office	15.0	
150	Office	15.0	
151	Office	15.0	
152	Office	15.0	
153	Office	15.0	
154	Office	15.0	
155	Office	15.0	
156	Office	15.0	
157	Office	15.0	
158	Office	15.0	
159	Office	15.0	
160	Office	15.0	
161	Office	15.0	
162	Office	15.0	
163	Office	15.0	
164	Office	15.0	
165	Office	15.0	
166	Office	15.0	
167	Office	15.0	
168	Office	15.0	
169	Office	15.0	
170	Office	15.0	
171	Office	15.0	
172	Office	15.0	
173	Office	15.0	
174	Office	15.0	
175	Office	15.0	
176	Office	15.0	
177	Office	15.0	
178	Office	15.0	
179	Office	15.0	
180	Office	15.0	
181	Office	15.0	
182	Office	15.0	
183	Office	15.0	
184	Office	15.0	
185	Office	15.0	
186	Office	15.0	
187	Office	15.0	
188	Office	15.0	
189	Office	15.0	
190	Office	15.0	
191	Office	15.0	
192	Office	15.0	
193	Office	15.0	
194	Office	15.0	
195	Office	15.0	
196	Office	15.0	
197	Office	15.0	
198	Office	15.0	
199	Office	15.0	
200	Office	15.0	

PROJECT INFORMATION

Project Name: [REDACTED]

Client: [REDACTED]

Architect: [REDACTED]

Date: [REDACTED]

Scale: 1:100

Sheet No. [REDACTED]

LEGEND

- Room No.
- Room Name
- Area (sq. m)
- Remarks

NOTES

1. All dimensions are in meters.

2. The floor level is indicated by the number 0.00.

3. The building is situated on a plot of [REDACTED] sq. m.

4. The building is to be constructed on a concrete foundation.

5. The building is to be constructed in accordance with the [REDACTED] Building Code.

6. The building is to be constructed in accordance with the [REDACTED] Fire Code.

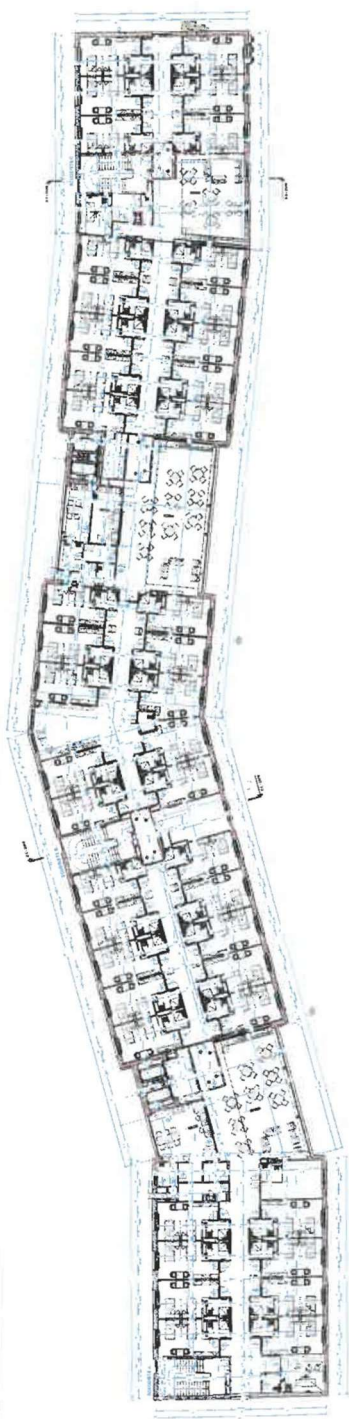
7. The building is to be constructed in accordance with the [REDACTED] Environmental Code.

8. The building is to be constructed in accordance with the [REDACTED] Health Code.

9. The building is to be constructed in accordance with the [REDACTED] Safety Code.

10. The building is to be constructed in accordance with the [REDACTED] Accessibility Code.

PROJ
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648
 649
 650
 651
 652
 653
 654
 655
 656
 657
 658
 659
 660
 661
 662
 663
 664
 665
 666
 667
 668
 669
 670
 671
 672
 673
 674
 675
 676
 677
 678
 679
 680
 681
 682
 683
 684
 685
 686
 687
 688
 689
 690
 691
 692
 693
 694
 695
 696
 697
 698
 699
 700
 701
 702
 703
 704
 705
 706
 707
 708
 709
 710
 711
 712
 713
 714
 715
 716
 717
 718
 719
 720
 721
 722
 723
 724
 725
 726
 727
 728
 729
 730
 731
 732
 733
 734
 735
 736
 737
 738
 739
 740
 741
 742
 743
 744
 745
 746
 747
 748
 749
 750
 751
 752
 753
 754
 755
 756
 757
 758
 759
 760
 761
 762
 763
 764
 765
 766
 767
 768
 769
 770
 771
 772
 773
 774
 775
 776
 777
 778
 779
 780
 781
 782
 783
 784
 785
 786
 787
 788
 789
 790
 791
 792
 793
 794
 795
 796
 797
 798
 799
 800
 801
 802
 803
 804
 805
 806
 807
 808
 809
 810
 811
 812
 813
 814
 815
 816
 817
 818
 819
 820
 821
 822
 823
 824
 825
 826
 827
 828
 829
 830
 831
 832
 833
 834
 835
 836
 837
 838
 839
 840
 841
 842
 843
 844
 845
 846
 847
 848
 849
 850
 851
 852
 853
 854
 855
 856
 857
 858
 859
 860
 861
 862
 863
 864
 865
 866
 867
 868
 869
 870
 871
 872
 873
 874
 875
 876
 877
 878
 879
 880
 881
 882
 883
 884
 885
 886
 887
 888
 889
 890
 891
 892
 893
 894
 895
 896
 897
 898
 899
 900
 901
 902
 903
 904
 905
 906
 907
 908
 909
 910
 911
 912
 913
 914
 915
 916
 917
 918
 919
 920
 921
 922
 923
 924
 925
 926
 927
 928
 929
 930
 931
 932
 933
 934
 935
 936
 937
 938
 939
 940
 941
 942
 943
 944
 945
 946
 947
 948
 949
 950
 951
 952
 953
 954
 955
 956
 957
 958
 959
 960
 961
 962
 963
 964
 965
 966
 967
 968
 969
 970
 971
 972
 973
 974
 975
 976
 977
 978
 979
 980
 981
 982
 983
 984
 985
 986
 987
 988
 989
 990
 991
 992
 993
 994
 995
 996
 997
 998
 999
 1000



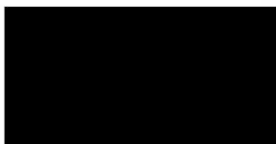
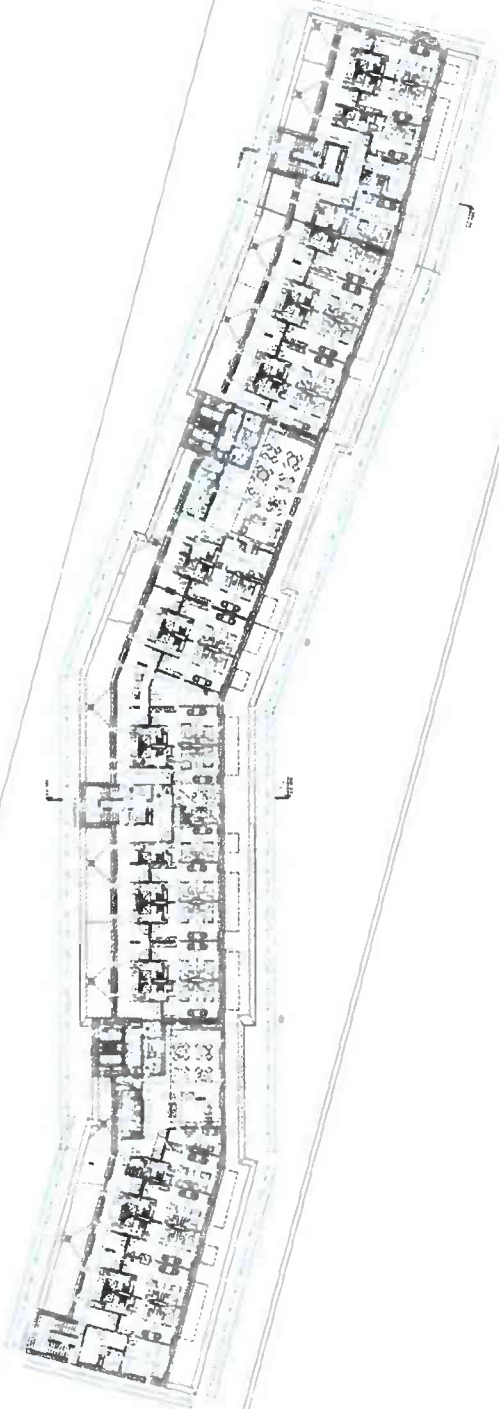
Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Remarks
1	Room 101	12.5	
2	Room 102	12.5	
3	Room 103	12.5	
4	Room 104	12.5	
5	Room 105	12.5	
6	Room 106	12.5	
7	Room 107	12.5	
8	Room 108	12.5	
9	Room 109	12.5	
10	Room 110	12.5	
11	Room 111	12.5	
12	Room 112	12.5	
13	Room 113	12.5	
14	Room 114	12.5	
15	Room 115	12.5	
16	Room 116	12.5	
17	Room 117	12.5	
18	Room 118	12.5	
19	Room 119	12.5	
20	Room 120	12.5	
21	Room 121	12.5	
22	Room 122	12.5	
23	Room 123	12.5	
24	Room 124	12.5	
25	Room 125	12.5	
26	Room 126	12.5	
27	Room 127	12.5	
28	Room 128	12.5	
29	Room 129	12.5	
30	Room 130	12.5	
31	Room 131	12.5	
32	Room 132	12.5	
33	Room 133	12.5	
34	Room 134	12.5	
35	Room 135	12.5	
36	Room 136	12.5	
37	Room 137	12.5	
38	Room 138	12.5	
39	Room 139	12.5	
40	Room 140	12.5	
41	Room 141	12.5	
42	Room 142	12.5	
43	Room 143	12.5	
44	Room 144	12.5	
45	Room 145	12.5	
46	Room 146	12.5	
47	Room 147	12.5	
48	Room 148	12.5	
49	Room 149	12.5	
50	Room 150	12.5	
51	Room 151	12.5	
52	Room 152	12.5	
53	Room 153	12.5	
54	Room 154	12.5	
55	Room 155	12.5	
56	Room 156	12.5	
57	Room 157	12.5	
58	Room 158	12.5	
59	Room 159	12.5	
60	Room 160	12.5	
61	Room 161	12.5	
62	Room 162	12.5	
63	Room 163	12.5	
64	Room 164	12.5	
65	Room 165	12.5	
66	Room 166	12.5	
67	Room 167	12.5	
68	Room 168	12.5	
69	Room 169	12.5	
70	Room 170	12.5	
71	Room 171	12.5	
72	Room 172	12.5	
73	Room 173	12.5	
74	Room 174	12.5	
75	Room 175	12.5	
76	Room 176	12.5	
77	Room 177	12.5	
78	Room 178	12.5	
79	Room 179	12.5	
80	Room 180	12.5	
81	Room 181	12.5	
82	Room 182	12.5	
83	Room 183	12.5	
84	Room 184	12.5	
85	Room 185	12.5	
86	Room 186	12.5	
87	Room 187	12.5	
88	Room 188	12.5	
89	Room 189	12.5	
90	Room 190	12.5	
91	Room 191	12.5	
92	Room 192	12.5	
93	Room 193	12.5	
94	Room 194	12.5	
95	Room 195	12.5	
96	Room 196	12.5	
97	Room 197	12.5	
98	Room 198	12.5	
99	Room 199	12.5	
100	Room 200	12.5	

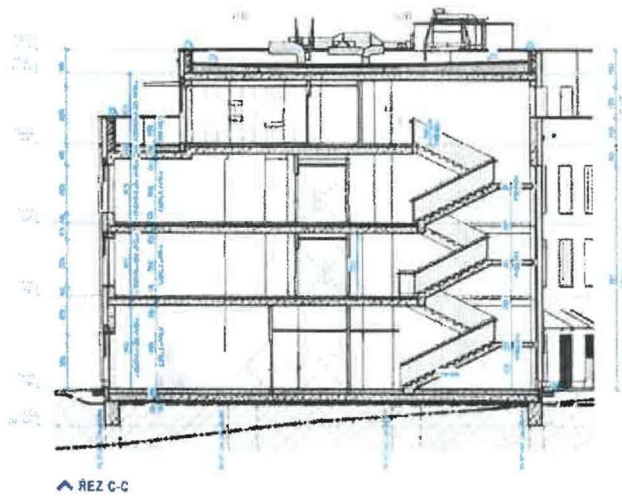
PROJ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92
--

ANPOS
 ANTI-NOISE PROTECTION SYSTEM

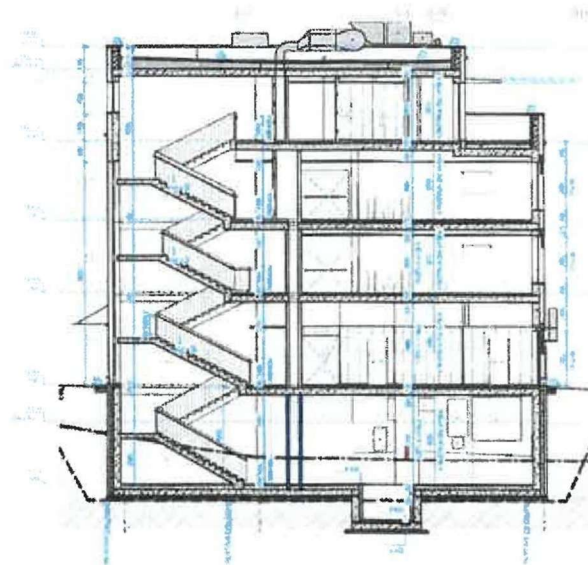
1.00
 2.00
 3.00
 4.00
 5.00
 6.00
 7.00
 8.00
 9.00
 10.00
 11.00
 12.00
 13.00
 14.00
 15.00
 16.00
 17.00
 18.00
 19.00
 20.00
 21.00
 22.00
 23.00
 24.00
 25.00
 26.00
 27.00
 28.00
 29.00
 30.00
 31.00
 32.00
 33.00
 34.00
 35.00
 36.00
 37.00
 38.00
 39.00
 40.00
 41.00
 42.00
 43.00
 44.00
 45.00
 46.00
 47.00
 48.00
 49.00
 50.00
 51.00
 52.00
 53.00
 54.00
 55.00
 56.00
 57.00
 58.00
 59.00
 60.00
 61.00
 62.00
 63.00
 64.00
 65.00
 66.00
 67.00
 68.00
 69.00
 70.00
 71.00
 72.00
 73.00
 74.00
 75.00
 76.00
 77.00
 78.00
 79.00
 80.00
 81.00
 82.00
 83.00
 84.00
 85.00
 86.00
 87.00
 88.00
 89.00
 90.00
 91.00
 92.00
 93.00
 94.00
 95.00
 96.00
 97.00
 98.00
 99.00
 100.00
 101.00
 102.00
 103.00
 104.00
 105.00
 106.00
 107.00
 108.00
 109.00
 110.00
 111.00
 112.00
 113.00
 114.00
 115.00
 116.00
 117.00
 118.00
 119.00
 120.00
 121.00
 122.00
 123.00
 124.00
 125.00
 126.00
 127.00
 128.00
 129.00
 130.00
 131.00
 132.00
 133.00
 134.00
 135.00
 136.00
 137.00
 138.00
 139.00
 140.00
 141.00
 142.00
 143.00
 144.00
 145.00
 146.00
 147.00
 148.00
 149.00
 150.00
 151.00
 152.00
 153.00
 154.00
 155.00
 156.00
 157.00
 158.00
 159.00
 160.00
 161.00
 162.00
 163.00
 164.00
 165.00
 166.00
 167.00
 168.00
 169.00
 170.00
 171.00
 172.00
 173.00
 174.00
 175.00
 176.00
 177.00
 178.00
 179.00
 180.00
 181.00
 182.00
 183.00
 184.00
 185.00
 186.00
 187.00
 188.00
 189.00
 190.00
 191.00
 192.00
 193.00
 194.00
 195.00
 196.00
 197.00
 198.00
 199.00
 200.00
 201.00
 202.00
 203.00
 204.00
 205.00
 206.00
 207.00
 208.00
 209.00
 210.00
 211.00
 212.00
 213.00
 214.00
 215.00
 216.00
 217.00
 218.00
 219.00
 220.00
 221.00
 222.00
 223.00
 224.00
 225.00
 226.00
 227.00
 228.00
 229.00
 230.00
 231.00
 232.00
 233.00
 234.00
 235.00
 236.00
 237.00
 238.00
 239.00
 240.00
 241.00
 242.00
 243.00
 244.00
 245.00
 246.00
 247.00
 248.00
 249.00
 250.00
 251.00
 252.00
 253.00
 254.00
 255.00
 256.00
 257.00
 258.00
 259.00
 260.00
 261.00
 262.00
 263.00
 264.00
 265.00
 266.00
 267.00
 268.00
 269.00
 270.00
 271.00
 272.00
 273.00
 274.00
 275.00
 276.00
 277.00
 278.00
 279.00
 280.00
 281.00
 282.00
 283.00
 284.00
 285.00
 286.00
 287.00
 288.00
 289.00
 290.00
 291.00
 292.00
 293.00
 294.00
 295.00
 296.00
 297.00
 298.00
 299.00
 300.00
 301.00
 302.00
 303.00
 304.00
 305.00
 306.00
 307.00
 308.00
 309.00
 310.00
 311.00
 312.00
 313.00
 314.00
 315.00
 316.00
 317.00
 318.00
 319.00
 320.00
 321.00
 322.00
 323.00
 324.00
 325.00
 326.00
 327.00
 328.00
 329.00
 330.00
 331.00
 332.00
 333.00
 334.00
 335.00
 336.00
 337.00
 338.00
 339.00
 340.00
 341.00
 342.00
 343.00
 344.00
 345.00
 346.00
 347.00
 348.00
 349.00
 350.00
 351.00
 352.00
 353.00
 354.00
 355.00
 356.00
 357.00
 358.00
 359.00
 360.00
 361.00
 362.00
 363.00
 364.00
 365.00
 366.00
 367.00
 368.00
 369.00
 370.00
 371.00
 372.00
 373.00
 374.00
 375.00
 376.00
 377.00
 378.00
 379.00
 380.00
 381.00
 382.00
 383.00
 384.00
 385.00
 386.00
 387.00
 388.00
 389.00
 390.00
 391.00
 392.00
 393.00
 394.00
 395.00
 396.00
 397.00
 398.00
 399.00
 400.00
 401.00
 402.00
 403.00
 404.00
 405.00
 406.00
 407.00
 408.00
 409.00
 410.00
 411.00
 412.00
 413.00
 414.00
 415.00
 416.00
 417.00
 418.00
 419.00
 420.00
 421.00
 422.00
 423.00
 424.00
 425.00
 426.00
 427.00
 428.00
 429.00
 430.00
 431.00
 432.00
 433.00
 434.00
 435.00
 436.00
 437.00
 438.00
 439.00
 440.00
 441.00
 442.00
 443.00
 444.00
 445.00
 446.00
 447.00
 448.00
 449.00
 450.00
 451.00
 452.00
 453.00
 454.00
 455.00
 456.00
 457.00
 458.00
 459.00
 460.00
 461.00
 462.00
 463.00
 464.00
 465.00
 466.00
 467.00
 468.00
 469.00
 470.00
 471.00
 472.00
 473.00
 474.00
 475.00
 476.00
 477.00
 478.00
 479.00
 480.00
 481.00
 482.00
 483.00
 484.00
 485.00
 486.00
 487.00
 488.00
 489.00
 490.00
 491.00
 492.00
 493.00
 494.00
 495.00
 496.00
 497.00
 498.00
 499.00
 500.00
 501.00
 502.00
 503.00
 504.00
 505.00
 506.00
 507.00
 508.00
 509.00
 510.00
 511.00
 512.00
 513.00
 514.00
 515.00
 516.00
 517.00
 518.00
 519.00
 520.00
 521.00
 522.00
 523.00
 524.00
 525.00
 526.00
 527.00
 528.00
 529.00
 530.00
 531.00
 532.00
 533.00
 534.00
 535.00
 536.00
 537.00
 538.00
 539.00
 540.00
 541.00
 542.00
 543.00
 544.00
 545.00
 546.00
 547.00
 548.00
 549.00
 550.00
 551.00
 552.00
 553.00
 554.00
 555.00
 556.00
 557.00
 558.00
 559.00
 560.00
 561.00
 562.00
 563.00
 564.00
 565.00
 566.00
 567.00
 568.00
 569.00
 570.00
 571.00
 572.00
 573.00
 574.00
 575.00
 576.00
 577.00
 578.00
 579.00
 580.00
 581.00
 582.00
 583.00
 584.00
 585.00
 586.00
 587.00
 588.00
 589.00
 590.00
 591.00
 592.00
 593.00
 594.00
 595.00
 596.00
 597.00
 598.00
 599.00
 600.00
 601.00
 602.00
 603.00
 604.00
 605.00
 606.00
 607.00
 608.00
 609.00
 610.00
 611.00
 612.00
 613.00
 614.00
 615.00
 616.00
 617.00
 618.00
 619.00
 620.00
 621.00
 622.00
 623.00
 624.00
 625.00
 626.00
 627.00
 628.00
 629.00
 630.00
 631.00
 632.00
 633.00
 634.00
 635.00
 636.00
 637.00
 638.00
 639.00
 640.00
 641.00
 642.00
 643.00
 644.00
 645.00
 646.00
 647.00
 648.00
 649.00
 650.00
 651.00
 652.00
 653.00
 654.00
 655.00
 656.00
 657.00
 658.00
 659.00
 660.00
 661.00
 662.00
 663.00
 664.00
 665.00
 666.00
 667.00
 668.00
 669.00
 670.00
 671.00
 672.00
 673.00
 674.00
 675.00
 676.00
 677.00
 678.00
 679.00
 680.00
 681.00
 682.00
 683.00
 684.00
 685.00
 686.00
 687.00
 688.00
 689.00
 690.00
 691.00
 692.00
 693.00
 694.00
 695.00
 696.00
 697.00
 698.00
 699.00
 700.00
 701.00
 702.00
 703.00
 704.00
 705.00
 706.00
 707.00
 708.00
 709.00
 710.00
 711.00
 712.00
 713.00
 714.00
 715.00
 716.00
 717.00
 718.00
 719.00
 720.00
 721.00
 722.00
 723.00
 724.00
 725.00
 726.00
 727.00
 728.00
 729.00
 730.00
 731.00
 732.00
 733.00
 734.00
 735.00
 736.00
 737.00
 738.00
 739.00
 740.00
 741.00
 742.00
 743.00
 744.00
 745.00
 746.00
 747.00
 748.00
 749.00
 750.00
 751.00
 752.00
 753.00
 754.00
 755.00
 756.00
 757.00
 758.00
 759.00
 760.00
 761.00
 762.00
 763.00
 764.00
 765.00
 766.00
 767.00
 768.00
 769.00
 770.00
 771.00
 772.00
 773.00
 774.00
 775.00
 776.00
 777.00
 778.00
 779.00
 780.00
 781.00
 782.00
 783.00
 784.00
 785.00
 786.00
 787.00
 788.00
 789.00
 790.00
 791.00
 792.00
 793.00
 794.00
 795.00
 796.00
 797.00
 798.00
 799.00
 800.00
 801.00
 802.00
 803.00
 804.00
 805.00
 806.00
 807.00
 808.00
 809.00
 810.00
 811.00
 812.00
 813.00
 814.00
 815.00
 816.00
 817.00
 818.00
 819.00
 820.00
 821.00
 822.00
 823.00
 824.00
 825.00
 826.00
 827.00
 828.00
 829.00

NO	DESCRIPTION	DATE	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





REZ C-C



REZ D-D

LEGENDA MATERIÁLŮ

Legend of materials defining different construction elements and their material composition. It includes color-coded boxes and corresponding text descriptions in Czech. The legend covers items such as concrete, brickwork, insulation, and various types of masonry and finishes.

POZNAMKY

Notes section containing technical specifications, construction requirements, and additional information related to the drawings. The text is in Czech and provides details on material usage and construction standards.

Ing. Michal Jan Štich at VOJTEŠKA KOTKORÁ ARCHITEKTI, s.r.o. IČO: 04356 Opatovská 100/100, Praha 10 101 00		ARPOS s.r.o. IČO: 252 22 222 Praha 10	
číslo výkresu 10000 - 200 00 m 01	název REZ D-D	stavba REZ D-D	číslo 04/2024
autor M. J. Š.	kontrola M. J. Š.	schváleno M. J. Š.	datum 04/2024
objednatel ARPOS s.r.o.	projektant VOJTEŠKA KOTKORÁ ARCHITEKTI	schváleno M. J. Š.	datum 04/2024
místo stavby V ul. Pionů u Městského náměstí	název stavby DZR Pánke	schváleno M. J. Š.	datum 04/2024
schváleno M. J. Š.	schváleno M. J. Š.	schváleno M. J. Š.	datum 04/2024
schváleno M. J. Š.	schváleno M. J. Š.	schváleno M. J. Š.	datum 04/2024

PŘÍLOHA Č. 3: HARMONOGRAM REALIZACE ZÁMĚRU




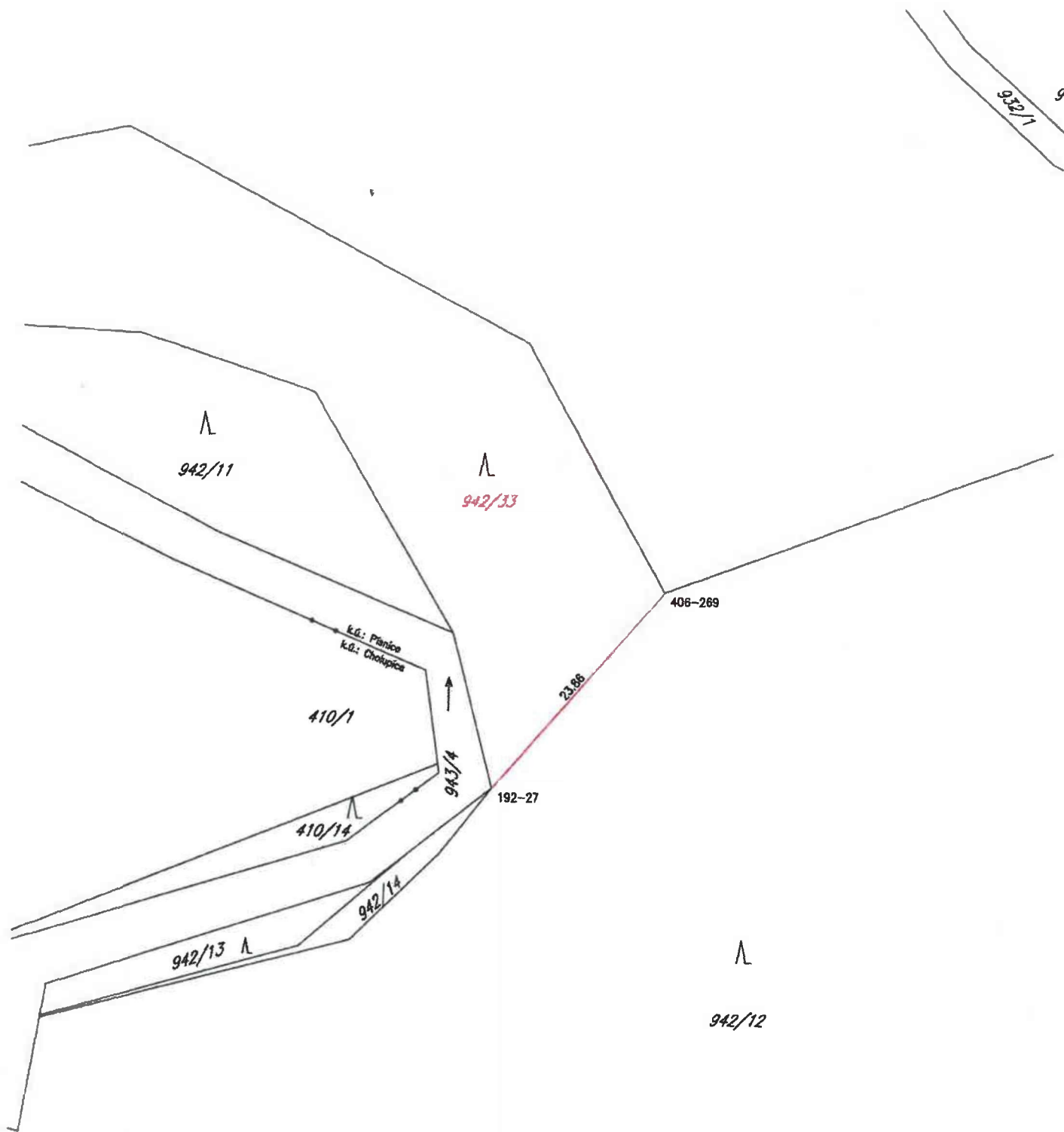
**PŘÍLOHA Č. 4: GEOMETRICKÝ PLÁN Č. 1917-
260/2025**



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
												ha	m ²					
942/12	1	83	35	lesní poz	942/12	1	67	34	lesní poz		2	942/12		1741	1	67	34	
					942/33		16	01	lesní poz		2	942/12		1741		16	01	
	1	83	35			1	83	35										

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p>	<p align="center">Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Martin Žemlička</p> <p>Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206</p> <p>Dne: 17. prosince 2025 Číslo: 399/2025</p> <p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>	<p align="center">Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: ING. MARTIN ŽEMLIČKA</p> <p>Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206/2004</p> <p>Dne: 5. 1. 2026 Číslo: 1/2026</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>
	<p align="center">Katastrální úřad souhlasí s očiščením parcel.</p> <p>Ing. Magda Müllerová Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha PGP-5482/2025 -101 2025.12.22 10:43:25 +01'00'</p>	<p align="center">Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinové podobě.</p> 
	<p>Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: [redacted] info@geo5.cz, www.geo5.cz</p> <p>Číslo plánu: 1917-260/2025</p> <p>Okres: -</p> <p>Obec: Praha</p> <p>Kat. území: Písnice</p> <p>Mapový list: Praha 6-6/32</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p>	



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Souřadnice		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
192-27	741675.72	1053073.47	3	oc.trubka
406-269	741660.26	1053055.36	3	oc.trubka

PŘÍLOHA Č. 5: VZOR KUPNÍ SMLOUVY



KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“),

mezi smluvními stranami:

IMPRESTA DELTA s.r.o.,

se sídlem: Charlese de Gaulla 1124/19, Bubeneč, 160 00 Praha 6

IČO: 22248161, DIČ: CZ22248161

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. 22248161

zastoupená: Václavem Vitkem, jednatelem

(dále jako „prodávající“ nebo „strana prodávající“)

a

městská část Praha-Libuš

se sídlem Libušská 35/200, Libuš, 14200 Praha 4

IČO: 00231142, DIČ: CZ00231142

zastoupená: Ing. Pavlem Macháčkem, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 29022-2000691349/0800

(dále jako „kupující“ nebo „strana kupující“)

(prodávající a kupující dále jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 942/16, parc. č. 942/13, parc. č. 947/1, parc. č. 947/3, parc. č. 948/1 a parc. č. 950/3, parc. č. 971/2, parc. č. 971/4, parc. č. 971/26 a nově vzniklý pozemek parc. č. 942/33 (dále jen „nemovitost“), které se nacházejí v katastrálním území Písnice, obec Praha, zapsaný na listu vlastnictví č. 1741, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí (prodává) vlastnické právo k nemovitosti do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 15 Praha 1, svěřené správy kupujícího, se všemi jeho právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu **82.200,- Kč** (dále jen „kupní cena“) a kupující nemovitost za kupní cenu kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy a do své svěřené správy. Kupní cena je konečná a zahrnuje veškeré daně.

III.

Platební podmínky

- 3.1 Kupující se zavazuje, že kupní cenu ve výši 82.000,- Kč zaplatí prodávajícímu na účet č. xxxxxxx/xxxx, vedený u xxxx xxxxx banky, a. s., se sídlem xxxxxx, xxxxxxxx, IČ: xxxxxxxx, do 10 dnů po doručení vyzoomění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího.

IV. Nabytí vlastnického práva, ostatní ujednání

- 4.1 Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti bude podán kupujícím.
- 4.2 Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč spojený s vkladem vlastnického práva k nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 4.3 Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
- 4.4 Dojde-li k zamítnutí kteréhokoli z návrhu na vklad na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních vad této Smlouvy zjištěných v rámci povolovacího řízení týkajícího se vkladu vlastnického práva ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu za podmínek uvedených níže (dále jen „Nová smlouva“). Znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy, s výhradou termínů konání zasedání zastupitelstva, k nimž nutné přihlídnout, pokud bude Nová smlouva podléhat jeho předchozímu souhlasu. Ujednání obsažená v tomto odstavci považují smluvní strany za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí kupní, přičemž žádná ze smluvních stran není oprávněna žádat změnu výše kupní ceny oproti kupní ceně ujednané v této Smlouvě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Prodávající má povinnost do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy ve prospěch hlavního města Prahy (svěřená správa kupujícího) do katastru nemovitostí ničím nemařit nabytí vlastnického práva k nemovitosti a s nemovitostí žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se nemovitosti a nijak nezhoršit právní ani faktický stav nemovitosti. Pro případ porušení kterékoli povinnosti v tomto odstavci je prodávající povinen zaplatit kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že skutečný právní stav nemovitosti odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, že nemovitost není zatížena žádným zástavním právem, služebností, reálným břemenem, věcným břemenem, omezením převodu nemovitosti, právem stavby, opcí či jiným věcným právem nebo závazkovým právem, zejména právem užívání, že nemovitost ani jeho část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva, není zatížena správou svěrenského fondu a nevykazuje ani žádné jiné právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva (svěřené správy) stranou kupující, a že neučinil ani žádný úkon či jednání, kterým by došlo ke zřízení jakéhokoli omezení ve vztahu k nemovitosti a není v nakládání s ním nijak omezen.
- 5.3 Prodávající prohlašuje, že dle jeho vědomí na nemovitosti neváznou žádné závady nezapsané do veřejného seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k nemovitosti na stranu kupující. Strana kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ni přejdou pouze tehdy, měla-li a mohla-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon. Strana prodávající dále prohlašuje, že s nemovitostí nesouvisí žádné dluhy. Bude-li strana kupující nucena uhradit jakýkoli dluh související s nemovitostí vzniklý před vkladem vlastnického práva

k nemovitosti pro stranu kupující do katastru nemovitostí, zavazuje se strana prodávající takový dluh straně kupující na její výzvu neprodleně uhradit.

- 5.4 Strana prodávající prohlašuje, že není v dispozici s nemovitostí nijak omezena.
- 5.5 Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku, že proti ní není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo obdobné řízení a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti ní. Strana prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a že převod nemovitosti nepředstavuje jednání, ohledně kterého by bylo možno domáhat se relativní neúčinnosti.
- 5.6 Strana prodávající prohlašuje, že dle jejího vědomí nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s nemovitostí a k případnému uspokojení nároků státu či třetích osob zpeněžením nemovitosti.
- 5.7 Strana prodávající prohlašuje, že dle jejího vědomí neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k nemovitosti, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se nemovitosti, a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat nemovitost určitým způsobem nebo všeobecně.
- 5.8 Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví/ ve vztahu k nemovitosti, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, že jí není známa žádná osoba, která by mohla na nemovitosti požadovat zápis poznámky spornosti dle § 985 a § 986 občanského zákoníku, že nemovitost není dotčena poznámkou ve smyslu § 22 zákona č. 256/2013 Sb. a že jí není známa žádná skutečnost, která by mohla jakkoli zpochybnit její vlastnické právo k nemovitosti.
- 5.9 Strana prodávající i strana kupující se zavazují zajistit, že z důvodů na jejich straně jejich prohlášení uvedená v čl. 5. této smlouvy nebudou a nestanou se nepravdivá až do okamžiku, než se hlavní město Praha stane vlastníkem nemovitosti (svěřená správa strany kupující) či než bude řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy skončeno.
- 5.10 Adresy pro doručování účastníkům jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy platí, pokud nesdělí písemně některý z účastníků této smlouvy jinou adresu pro doručování písemností. Doručit lze účastníkovi i na jinou známou adresu, kde bude písemnost možno doručit.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 6.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí prodávající do 5 pracovních dnů od podpisu Smlouvy a neprodleně bude kupujícího o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 6.3 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných smluvními stranami.

- 6.4 Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její části bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vnutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo její částí.
- 6.5 Tato Smlouva byla vyhotovena v 3 identických stejnopisech v českém jazyce. Kupující obdrží 2 stejnopisy, z toho 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran pro účely vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí, a 1 stejnopis této Smlouvy obdrží prodávající.
- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
- 6.7 Souhlas s koupí nemovitosti včetně stavby a s uzavřením této Smlouvy vyjádřilo zastupitelstvo městské části Praha-Libuš usnesením č. XY ze dne XY.

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

IMPRESTA DELTA s.r.o.

Václavem Vitek, jednatel

městská část Praha-Libuš

Ing. Pavel Macháček, starosta

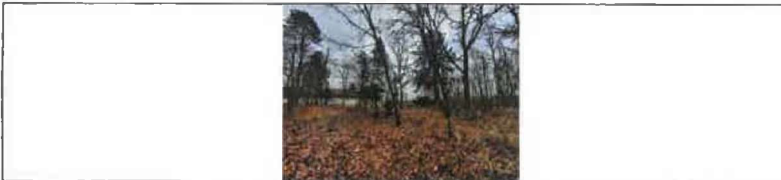
PŘÍLOHA Č. 6: ZNALECKÝ POSUDEK



ODHAD č. CO/03/2026

odhad tržní hodnoty nemovitých věcí pro účely směny

Předmět ocenění - základní údaje			
Název nemovité věci:	Pozemky Písnice, Praha		
Adresa nemovité věci:	k.ú. Písnice, obec Praha		
Předmět ocenění:	Ostatní pozemky - parcelní čísla 942/16, 942/13, 947/1, 947/3, 948/1, 950/3, 971/2, 971/4, 971/26, 942/33 v k.ú. Písnice, obec Praha		
Účel ocenění:	Pro účely jednání o převodu nemovitosti		
Katastrální údaje			
Kraj:	Hlavní město Praha	Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha	Katastrální území:	Písnice
List vlastnictví č.:	1741	Parcelní čísla pozemků:	942/16, 942/13, 947/1, 947/3, 948/1, 950/3, 971/2, 971/4, 971/26, 942/33



Odhadce:	Ing. Lenka Maxová Na Výhledech 543, 252 16 Nučice, +		
Datum objednání:	01.06.2025	Datum místního seřazení:	19.06.2025
Datum převzetí kompletních podkladů:	22.01.2026		
Mávník pozemků:	IMPRESTA DELTA s.r.o., Charlese de Gaulla 1124/19, 16000 Praha, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Objednatel:	IMPRESTA DELTA s.r.o., Václav Vitek; č. obj.: 14, 01.05.2025, Charlese de Gaulla 1124/19, 160000 Praha 6		

OZNAČENÍ - Pro účely převodu (současný stav)	
Účel úvěru:	<input type="checkbox"/> koupě <input type="checkbox"/> výstavba <input type="checkbox"/> změna stavby <input type="checkbox"/> rekonstrukce <input type="checkbox"/> refinancování <input checked="" type="checkbox"/> jiné – směna

Současný stav	
Tržní hodnota	2 740 000 Kč
<small>JEDNOTROJNÁ CENÁ</small>	<small>650 Kč/m²</small>

Počet stran: 23 stran

Počet příloh: 17



V Nučicích, dne 29.01.2026

Otisk razítka

Ing. Lenka Maxová

STAV POSUZOVANÝCH POZEMKŮ

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha <input type="checkbox"/> ostatní plocha <input checked="" type="checkbox"/> lesní pozemek <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por. <input type="checkbox"/> zahrada <input checked="" type="checkbox"/> jiný
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> z veřejné komunikace <input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky <input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem <input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům <input type="checkbox"/> právně nezajištěn
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> lesní pozemky <input type="checkbox"/> byty <input type="checkbox"/> rek objekt <input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže
Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum <input type="checkbox"/> kraj obce <input checked="" type="checkbox"/> mimo obec <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna

SOUČASNÝ STAV		BUDOUČÍ STAV	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd	Přípojky:	<input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD <input type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. <input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní
Počet obyvatel:	1 384 732 (stagnace)
Prodejnost nemovité věci:	prodejná do 12 měsíců

Mistopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Předmětné pozemky – lesní pozemky a trvalý travní porost se nachází v k.ú. Písnice, městská část a katastrální území na jihu Prahy. V lokalitě je kompletní občanská vybavenost. Nachází se zde MŠ, ZŠ, gymnázium, ZUŠ, OC Haje, supermarkety, obchody a restaurace, fotbalové hřiště, poliklinika, tenisové kurty a služby. V okolí je sídliště Jižní Město.

Předmětný soubor pozemků se nachází jižně od městské části Libuš, při severozápadním okraji k.ú. Písnice, obec Praha. Umístění pozemků je v samostatné okrajové části v blízkosti rezidenční zástavby v Písnici, která se rozprostírá spíše východně. Jižně navazují na vodní nádrž Kalibárna, do které přitéká Libušský potok. Oceňované pozemky nemají zajištěný přístup z veřejné komunikace.

Předmětem ocenění jsou samostatné menší pozemky, které jsou zapsány na LV č. 1741 v k.ú. Písnice, obec Praha. Pozemky mají celkové výměry 4217m² včetně nově vzniklého pozemku p.č. 942/33. Pozemky na sebe vzájemně nenavazují, jsou různě distribuované. Jedná se o lesní pozemky nebo vodní plochu, zejména kolem Libušského potoka, které nejsou ucelené. Pozemky jsou spíše zalesněné, nepravidelného tvaru, menších výměr podílí toku Libušského potoka, tekoucí dále do vodní nádrže Kalibárna. Některé pozemky jsou se vzrostlými stromy smíšeného charakteru a jsou volně přístupné. Dle platného ÚP pro hlavní město Prahu jsou tyto plochy vedeny jako lesní plochy a jeden pozemek je trvalý travní porost.

Součástí ocenění je rovněž nově vzniklý pozemek p. č. 942/33 o výměře 1 601 m², vedený v katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Tento pozemek vznikl na základě geometrického plánu č. 1917-260/2025 (viz příloha). Nově vymezený pozemek je zahrnut do tohoto ocenění a bude předmětem budoucí směny pozemků.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost	
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD <input type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř. <input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Technický popis oceňované nemovité věci	
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha <input type="checkbox"/> ostatní plocha <input type="checkbox"/> orná půda <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por. <input type="checkbox"/> zahrada <input checked="" type="checkbox"/> lesní pozemky

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	<input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon
Přístupová komu.:	<input type="checkbox"/> zpevněná <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná přes pozemky parc. číslo
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD <input type="checkbox"/> byty <input type="checkbox"/> rekreační objekt <input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1741					
Kraj:	CZ010 Hlavní město Praha	Okres:	CZ0100 Hlavní město Praha		
Obec:	554782 Praha	Katastrální území:	720984 Pisnice		
Ulice:	Ke Březině	č.o.:			
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 22248161	IMPRESTA DELTA s.r.o.	Charlese de Gaulla 1124/19, 18000 Praha	1 / 1	
Pozemky					
942/16	Pozemková parcela	Parcela KN	21 m ²	lesní pozemek	
942/13	Pozemková parcela	Parcela KN	88 m ²	lesní pozemek	
947/1	Pozemková parcela	Parcela KN	723 m ²	lesní pozemek	
947/3	Pozemková parcela	Parcela KN	925 m ²	lesní pozemek	
948/1	Pozemková parcela	Parcela KN	346 m ²	trvalý travní porost	
950/3	Pozemková parcela	Parcela KN	109 m ²	lesní pozemek	
971/2	Pozemková parcela	Parcela KN	375 m ²	lesní pozemek	
971/4	Pozemková parcela	Parcela KN	16 m ²	lesní pozemek	
971/26	Pozemková parcela	Parcela KN	13 m ²	lesní pozemek	
942/33 dle GP	Pozemková parcela	Parcela KN	1 601 m ²	lesní pozemek	
č.					
1917-260/2025					

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se jednotlivé, na sebe nenavazující pozemky o celkové výměře necelých 4217m². Pozemky jsou vedené v KN jako lesní pozemky nebo trvalý travní porost. Jedná se o samostatné pozemky bez souvislého propojení.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelné lesní pozemky, které mají uvedenou cenu v cenové mapě stavebních pozemků HMP je sousední pozemek p.č. 965 s uvedenou cenou 520 Kč/m². Výtatek z této mapy je dále uveden v příloze.

Na základě tržní analýzy srovnatelných jednotlivých či souborů pozemků v blízké lokalitě k.ú. Pisnice a okolí k.ú. Cholupice, Libuš a dále bylo zjištěno, že nabídka menších lesních pozemků v předmětné lokalitě je minimální, spíše ojedinelá.


Do porovnávací analýzy trhu byly použity uskutečněné prodeje srovnatelných pozemků ostatních ploch - lesních porostů, jiné plochy, trvalých travních porostů, poli, apod., které se v okolí či přímo ve stejném katastrálním území obchodovaly v posledních 2 letech. Cenové podklady byly získány z evidence kupních smluv v katastru nemovitostí, viz. příloha. A dále byly použity i aktuální nabídky několika málo lesních pozemků, které se aktuálně na trhu obchodují. Srovnatelné pozemky a jejich evidence jsou uvedené dále v tržní analýze.

Při stanovení jednotkové ceny lesních pozemků bylo zohledněno jejich umístění v okrajové části Prahy 4, k.ú. Pisnice, jejich samostatnost, které nejsou ucelené, vedené jako lesní pozemky a jeden pozemek je veden jako trvalý travní porost, jenž jsou umístěné v okolí Libušského potoka a přilehlých vodních ploch, mají nepravidelný tvar, a tedy pro výpočet porovnávací hodnoty pozemků byla použita jednotková cena ve výši 650 Kč/m² pro všechny oceňované pozemky jednotně.

Porovnávací hodnota celku pozemků s výměrou 4217m² je navržena ve výši 2 741 050 Kč dle porovnávací analýzy trhu a celková cena odpovídá aktuálním cenám srovnatelných pozemků v blízkém i širším okolí předmětné lokality a odpovídá jejich velikosti, nesourodosti a využitelnosti s ohledem na ostatní tržní aspekty.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	Kc	Kč/m ²
PZ č. 1, Pisnice		105 000	13 000 000	123,81	1,00	123,81
Prodej souboru parcel v lokalitě Prahy 4 - Pisnice vedené na LV č. 565 k.ú. Pisnice zapsané v řízení V-24135/2024-101 jedná se následující pozemky p.č. 13/2; 522/1; 526/8; 529/7; 670/2; 670/3; 835/11; 836/9; 845/24; 845/25; 846/2; 875/15; 875/16; 875/17; 876/3; 876/5; 878/14; 878/15; 922/13; 972/2; 973/2; 984/3; 985/7						

987/14, 987/15, 990/2, 991/2, 1004/4, 1005/4, 1006/8						
Hodnocení: redukce průměrné ceny - prodej 2/2024 - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00; zdroj: uskutečněné prodeje pozemků z evidence KN						
PZ č. 2, Cholupice	414, 412/2, 413	10 966 4 500 000	410,35	1,00	410,35	
Prodej souboru pozemků p.č. 414 a č. 412/2 a 413 zapsaných na LV č. 1591 na základě kupní smlouvy ze dne 26.01.2021. Jedná se o pozemky pole s malou stavbou uprosřed. Pozemky se nachází západně cca 350m od oceňovaného souboru pozemků.						
Hodnocení: redukce průměrné ceny - 01/2021 - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00; zdroj: uskutečněný prodej evidence KN						
PZ č. 3, Zbraslav	2491/1	129 169 400	1 313,18	1,00	1 313,18	
Uskutečněný prodej lesního pozemku v k.ú. Zbraslav, obec Praha. Jedná se o úzký pruh lesního pozemku v blízkosti chatové oblasti.						
Hodnocení: redukce průměrné ceny - prodej 7.5.2024 - 1,00; velikost pozemku - srovnatelný - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00; zdroj: KS ze dne 7.5.2024						
PZ č. 4, Praha 4, Kunratice		28 484 14 990 000	526,26	0,95	499,95	
Nabídka pozemku o velikosti 28.484 m ² v Praze - Kunraticích.						
Hodnocení: redukce průměrné ceny - nabídka - 0,95; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00; zdroj: realty.cz						
PZ č. 5, Hlubočepy		1296 2 168 867 200	400,00	0,95	380,00	
Nabídka pozemku v k.ú. Praha - Hlubočepy, o velikosti 2168 m ² . Pozemek je zapsán na LV 511 pod p.č. 1296 jako trvalý travní porost.						
Hodnocení: redukce průměrné ceny - nabídka - 0,95; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00; zdroj: realty.cz						
PZ č. 6, Praha 4 Hodkovičky		10 957 11 399 000	1 040,34	0,95	988,32	
Nabídka pozemku v k.ú. Hodkovičky, LV 104 o výměře 10 957 m ² . Parcela č. 381/1 - o výměře 10 239m ² (Lesní pozemek) Parcela č. 382 - o výměře 718m ² (Lesní pozemek)						
Hodnocení: redukce průměrné ceny - nabídka - 0,95; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00; zdroj: realty.cz						

PZ č. 7, Praha 5, Malá Chuchle	17 570 17 570 000	1 000,00	0,66	855,00
Nabídka parcely o rozloze 17 570 m ² v lokalitě Barrandov/Malá Chuchle. Jedná se o lesní porost. Pozemek je situován v blízkosti Barrandovských studií. Na pozemku je aktuálně možné postavit rekreační objekt o zastavěné ploše 73 m ² .				
				
Hodnocení: redukce pramene ceny - nabídka - 0,95; velikost pozemku - velký pozemek, jednotky funkční celek, lepší - 0,90; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00, zdroj: sreality.cz				
Průměrná jednotková cena				652,95 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
lesní pozemek	942/16	21	650	1 / 1	13 650
lesní pozemek	942/13	88	650	1 / 1	57 200
lesní pozemek	947/1	723	650	1 / 1	469 950
lesní pozemek	947/3	925	650	1 / 1	601 250
trvalý travní porost	948/1	346	650	1 / 1	224 900
lesní pozemek	950/3	109	650	1 / 1	70 850
lesní pozemek	971/2	375	650	1 / 1	243 750
lesní pozemek	971/4	16	650	1 / 1	10 400
lesní pozemek	971/26	13	650	1 / 1	8 450
lesní pozemek	942/33 dle GP	1 601	650	1 / 1	1 040 650
č. 1917-260/2025					
Celková výměra pozemků:		4 217	Hodnota pozemků celkem:		2 741 050

Rekapitulace ocenění

Odhadovaná obvyklá hodnota nemovitých věcí je považována za hodnotu, která je v souladu s dobrými mravy kupujícího a prodávajícího. Vzhledem k charakteru nemovitosti byla zvolena pro stanovení obvyklé hodnoty hodnota získaná porovnávací metodou, neboť srovnatelné nemovitosti jsou volně obchodovatelné na reálním trhu.

Vzhledem k dobrému umístění pozemků v okrajové pražské čtvrti, menší velikosti jednotlivých pozemků, které jsou spíše samostatné než ucelené, mají nepravidelný tvar, jsou vedené jako lesní plochy a TTP s umístěním v blízkosti potoka, bez zajištěného přístupu k pozemkům z obecních komunikací, bez komerční využitelnosti, vzhledem nízké nabídce srovnatelných lesních pozemků v širší Praze a okolí a nízké potencionální poptávce po těchto pozemcích, a dále při zohlednění ostatních rizik a situací na trhu v oblasti srovnatelných pozemků navrhuji:

současnou tržní hodnotu výše specifikovaných pozemků s výměrou 4217m² vše v k.ú. Pisnice, obec Praha, okres hlavní město Praha (HMP), zapsáno na LV č. 1741 vedeného u Katastrálního úřadu pro HMP zjištěnou na základě hodnoty porovnávací, která nejlépe vystihuje aktuální tržní hodnotu v místě a čase obvyklém ke dni ocenění 22.01.2026 ve výši:

2 740 000 Kč

(dvamilionýsedmsetčtyřicetisíc korun českých)

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z KN	4
Mapy	5
Cenové údaje z evidence KN	4
Reální inzerce	1
Výňatek z cenové mapy pozemků HMP	1
Geometrický plán č. 1917-260/2025	2

Koncesní listina

Ing. Lenka Maxová
Živnostenské oprávnění pro předmět podnikání Oceňování majetku pro věci nemovité vydal MÚ Beroun dne 12. 2. 2015.
Certifikát Odhadce nemovitosti pro bankovní účely QON 2121/2015 ze dne 8.9.2015.

Prohlašuji, že při zpracování odhadu jsem osobou nezávislou.

LV č. 1741 k.ú. Pisnice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2025 17:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 720984 Pisnice List vlastnictví: 1741
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
932/5	213	ostatní plocha	ostatní komunikace	
932/6	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	
934/24	19	orná půda		zemědělský půdní fond
934/25	73	orná půda		zemědělský půdní fond
942/12	18335	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	88	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	21	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
944/2	27	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
945	542	orná půda		zemědělský půdní fond
946/1	17675	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
946/3	113	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
946/4	1065	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	723	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	925	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	346	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
950/2	11808	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	109	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
953	534	zastavěná plocha a nádvoří		
954	126	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond
956	46	ostatní plocha	neplodná půda	zemědělský půdní fond
957/2	109	ovocný sad		zemědělský půdní fond
957/3	101	ovocný sad		zemědělský půdní fond

Součástí je stavba: Pisnice, č.p. 196, byt.čís. 953
Stavba stojí na pozemku p.č.: 953

Ukazatel: 1000 v územní oblasti, ve kterém vykonává právní opravu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, odd. 101.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2025 17:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 720984 Pisnice List vlastnictví: 1741
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

958/1	5021	ovocný sad		zemědělský půdní fond
958/2	1155	ostatní plocha	manipulační plocha	
	375	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	16	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
	13	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa

El Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B věcné břemenejších údajů
Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)
právo umístění a provozu kabelového vedení s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění jeho provozu, oprav a údržby dle čl. III. listiny a geom.pl.č. 1041-680/2007
Oprávnění pro
PŘEDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/ICO: 27376516
Povinnost k
Parcela: 932/5, Parcela: 932/6
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2009.

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-24283/2009-101

o Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno spočívající ve stržení uložení kabelových vedení a práva vstupu na pozemky dle GP 637-170/98 a GP 719-69/2000 - smlouva ze dne 5.3.2000, právní účinky dne 7.3.2000
Oprávnění pro
PŘEDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/ICO: 27376516
Povinnost k
Parcela: 932/5, Parcela: 932/6
Listina Smlouva o věcném břemenu V3 6382/2000.
POLVZ:68/2001 Z-4500068/2001-101
Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00458/027/06/2010

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva 2-49686/2010-101

o Věcné břemeno (podle listiny)
užívání části pozemků za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veš. komunik. sítě dle gpl. č. 876-80/2004, č. 872-80/2004, č. 865-80/2004, č. 879-80/2004, č. 867-80/2004, č. 878-80/2004, č. 884-80/2004, č. 871-80/2004, č. 865-80/2004, č. 880-80/2004 a dle čl. III sml.
Oprávnění pro
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Ukazatel: 1000 v územní oblasti, ve kterém vykonává právní opravu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, odd. 101.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2025 17:55:07

Okres: **554782 Praha**
Kat.území: **720984 Písnice** List vlistnictví: **1741**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Uprávnění pro
9, Kč/ICO: 04084063
Povinnost k
Parcela: 932/6
Listina Smlouva o sřízení věcného břemene - úplatná se dne 28.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2007. V-13160/2007-101
Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti se dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:41:39. Zápis proveden dne 16.07.2015. V-45947/2015-101
Fotodí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Právní vztahy a další osobní údaje - Bez zápisu

Předmět s právními - Bez zápisu

E Nabyvatel tituly a jiné příslušné zápisu

Listina

o Smlouva kupní se dne 24.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 13:15:41. Zápis proveden dne 17.12.2024.

Pro: IMPRESIA DELTA s.r.o., Charlese de Gaulla 1124/19, Bubeneč, 16000 Praha 6
Kč/ICO: 22246161

F Vztah bunčicovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k pozemkům

Parcela	BPEJ	Výměra[m ²]
934/24	23716	19
934/25	22601	73
945	22601	83
	23716	459
948/1	22611	346
957/2	22601	109
957/3	22601	101
958/1	22601	5021

Nemovitosti jsou v územním úřadu, v kterém vznikl účelový vztah katastru nemovitostí.
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
Strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2025 17:55:07

Okres: **554782 Praha**
Kat.území: **720984 Písnice** List vlistnictví: **1741**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

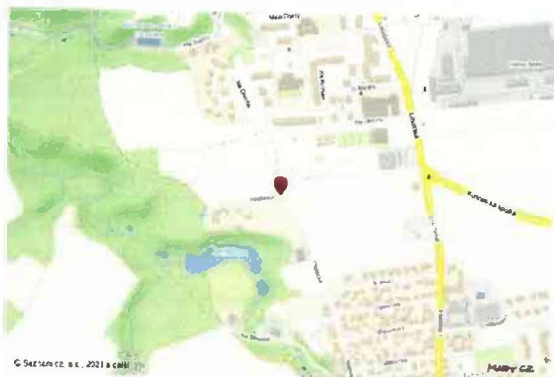
Nemovitosti jsou v územním úřadu, v kterém vznikl účelový vztah katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotořil: **Český úřad zeměměřičky a katastrální - SCP** Vyhotořeno: 15.04.2025 18:09:50
Vyhotořeno: **Elektronický přístup**
Podpis, razítko: **Rizena MR**

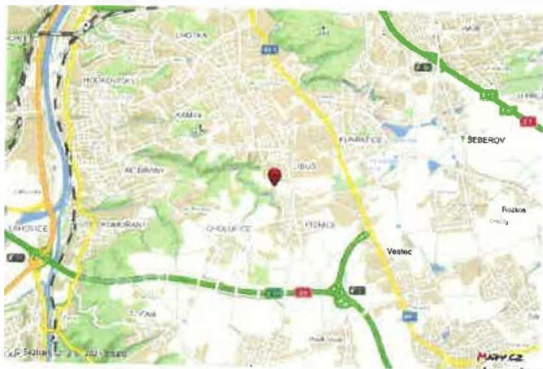
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Další údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti: <http://uuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním úřadu, v kterém vznikl účelový vztah katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
Strana 1

Mapa oblasti - kú. Písnice

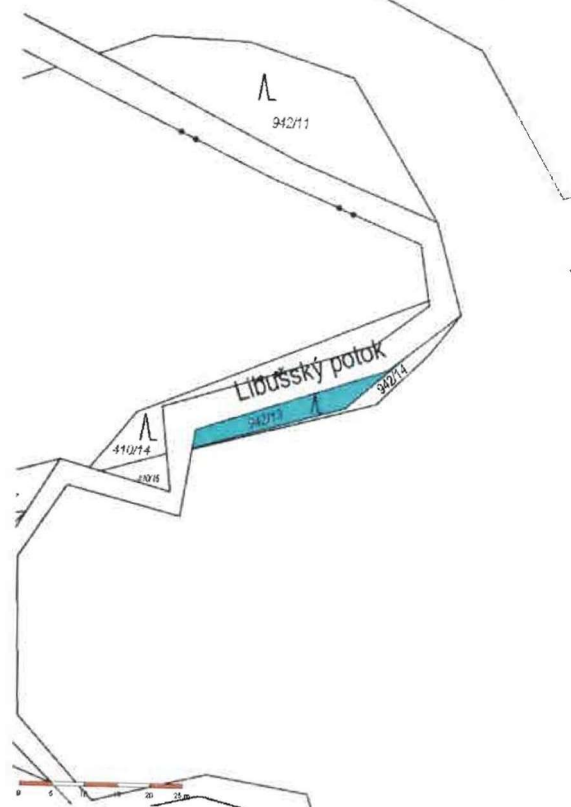


mapa bližších vztahů



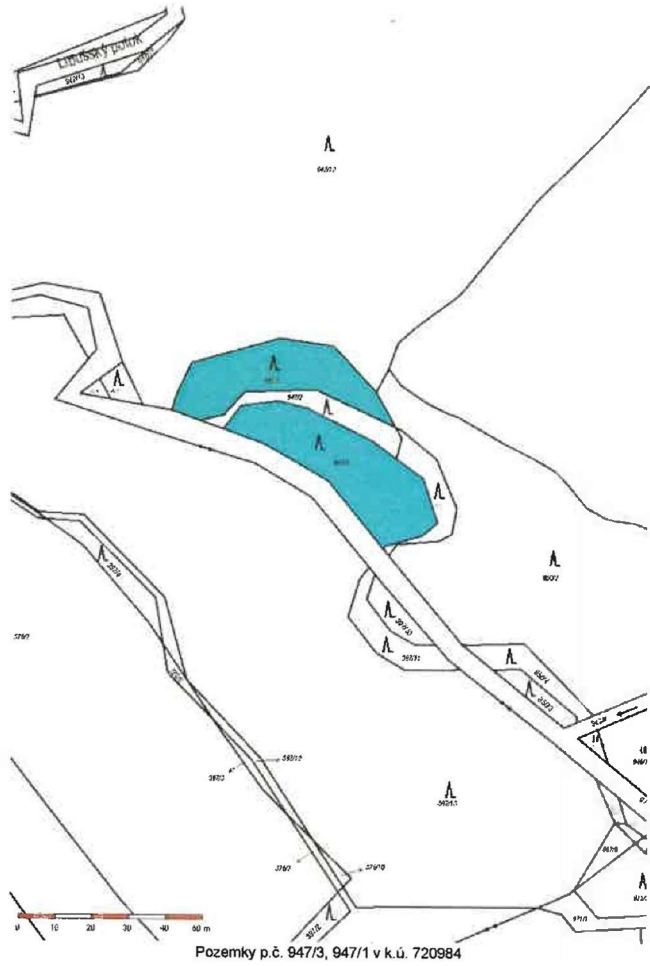
mapa širších vztahů

Vyjímaný pozemek - kopie katastrální mapy

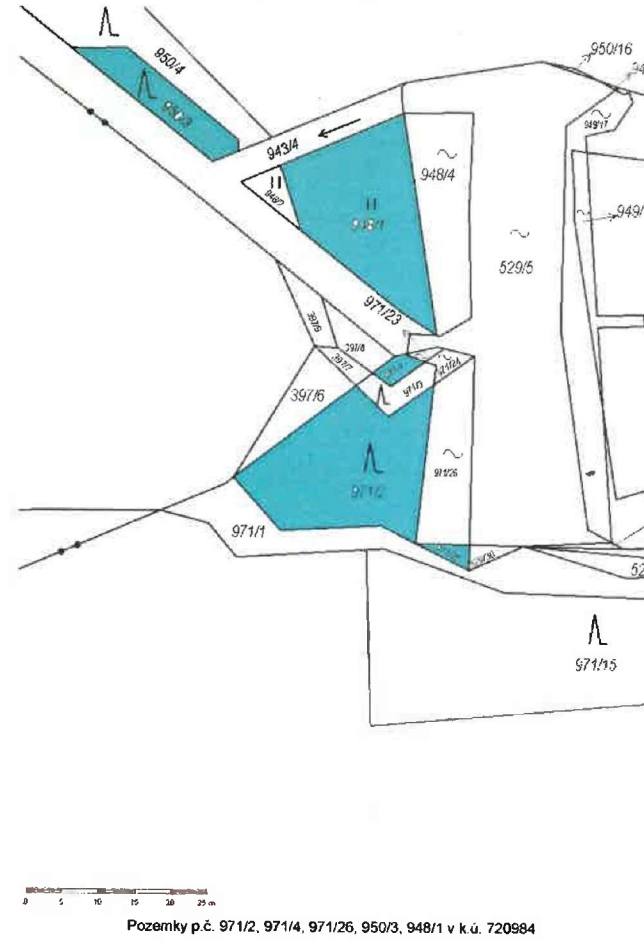


Pozemek p.č. 942/13 v k.ú. 720984

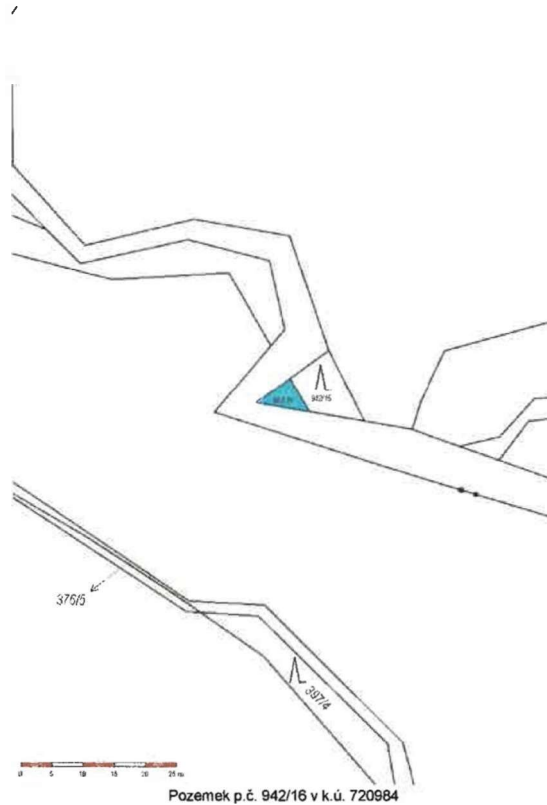
Vyjímané pozemky - kopie katastrální mapy



Vyjímané pozemky - kopie katastrální mapy



Vyjímáný pozemek - kopie katastrální mapy



Cenové údaje z KN k.ú. Písnice z let 2024/2025

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Okres: Písnice Obec: 554782 Praha

Pozemek: 117/5, LV 1138		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>	15 000 000,00 CZK	<i>Číslo řízení</i>
<i>Listina, která je přivazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		V-68030/2024-101
<i>Smlouva kupní ve znění dodatku č.1 z 8.11.2024 ze dne 02.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2024 10:40:35. Zápis proveden dne 10.12.2024.</i>		
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>	115/6, LV 1136; 117/5, LV 1136; 990/18, LV 1136	
Pozemek: 135/6, LV 1872		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>	5 227,00 CZK	<i>Číslo řízení</i>
<i>Listina, která je přivazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		V-68131/2025-101
<i>Smlouva kupní ze dne 15.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 10:45:00. Zápis proveden dne 11.01.2024.</i>		
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>	135/6, LV 1872	
Pozemek: 522/1, LV 565		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>	13 000 000,00 CZK	<i>Číslo řízení</i>
<i>Listina, která je přivazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		V-24135/2024-101
<i>Smlouva kupní ze dne 26.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2024 12:42:29. Zápis proveden dne 17.05.2024.</i>		
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>	13/2, LV 565; 522/1, LV 565; 528/8, LV 565; 529/7, LV 565; 670/2, LV 565; 670/3, LV 565; 835/11, LV 565; 836/9, LV 565; 845/24, LV 565; 845/25, LV 565; 846/2, LV 565; 875/15, LV 565; 875/16, LV 565; 875/17, LV 565; 876/3, LV 565; 876/5, LV 565; 876/14, LV 565; 878/15, LV 565; 822/13, LV 565; 872/2, LV 565; 873/2, LV 565; 984/3, LV 565; 985/7, LV 565; 987/14, LV 565; 987/15, LV 565; 990/2, LV 565; 991/2, LV 565; 1004/4, LV 565; 1005/4, LV 565; 1006/8, LV 565	
Pozemek: 670/3, LV 565		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>	13 000 000,00 CZK	<i>Číslo řízení</i>
<i>Listina, která je přivazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		V-24135/2024-101
<i>Smlouva kupní ze dne 26.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2024 12:42:29. Zápis proveden dne 17.05.2024.</i>		
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>	13/2, LV 565; 522/1, LV 565; 528/8, LV 565; 529/7, LV 565; 670/2, LV 565; 670/3, LV 565; 835/11, LV 565; 836/9, LV 565; 845/24, LV 565; 845/25, LV 565; 846/2, LV 565; 875/15, LV 565; 875/16, LV 565; 875/17, LV 565; 876/3, LV 565; 876/5, LV 565; 876/14, LV 565; 878/15, LV 565; 822/13, LV 565; 872/2, LV 565; 873/2, LV 565; 984/3, LV 565; 985/7, LV 565; 987/14, LV 565; 987/15, LV 565; 990/2, LV 565; 991/2, LV 565; 1004/4, LV 565; 1005/4, LV 565; 1006/8, LV 565	
Pozemek: 836/9, LV 565		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>	13 000 000,00 CZK	<i>Číslo řízení</i>
<i>Listina, která je přivazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		V-24135/2024-101
<i>Smlouva kupní ze dne 26.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2024 12:42:29. Zápis proveden dne 17.05.2024.</i>		
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>	13/2, LV 565; 522/1, LV 565; 528/8, LV 565; 529/7, LV 565; 670/2, LV 565; 670/3, LV 565; 835/11, LV 565; 836/9, LV 565; 845/24, LV 565; 845/25, LV 565; 846/2, LV 565; 875/15, LV 565; 875/16, LV 565; 875/17, LV 565; 876/3, LV 565; 876/5, LV 565; 876/14, LV 565; 878/15, LV 565; 822/13, LV 565; 872/2, LV 565; 873/2, LV 565; 984/3, LV 565; 985/7, LV 565; 987/14, LV 565; 987/15, LV 565; 990/2, LV 565; 991/2, LV 565; 1004/4, LV 565; 1005/4, LV 565; 1006/8, LV 565	
Pozemek: 875/15, LV 565		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>	13 000 000,00 CZK	<i>Číslo řízení</i>
<i>Listina, která je přivazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		V-24135/2024-101
<i>Smlouva kupní ze dne 26.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2024 12:42:29. Zápis proveden dne 17.05.2024.</i>		
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>	13/2, LV 565; 522/1, LV 565; 528/8, LV 565; 529/7, LV 565; 670/2, LV 565; 670/3, LV 565; 835/11, LV 565; 836/9, LV 565; 845/24, LV 565; 845/25, LV 565; 846/2, LV 565; 875/15, LV 565; 875/16, LV 565; 875/17, LV 565; 876/3, LV 565; 876/5, LV 565; 876/14, LV 565; 878/15, LV 565; 822/13, LV 565; 872/2, LV 565; 873/2, LV 565; 984/3, LV 565; 985/7, LV 565; 987/14, LV 565; 987/15, LV 565; 990/2, LV 565; 991/2, LV 565; 1004/4, LV 565; 1005/4, LV 565; 1006/8, LV 565	

Cenové údaje z evidence KN k.ú. Pisnice z let 2024/2025

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Okras:	Obec:
CZ0100 Hlavní město Praha	554762 Praha
Kat. území: 652393 Cholutice	
Pozemek: 361/50, LV 1995	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	132 800,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 19.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2021 10:42:02. Zápis proveden dne 26.02.2021.	V-9008/2021-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	361/50, LV 1995
Pozemek: 361/50, LV 1995	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	134 919,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 02.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2020 13:11:55. Zápis proveden dne 16.10.2020.	V-56138/2020-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	177/4, LV 2372 k.ú. Bobín; 361/50, LV 1995 361/56, LV 1588
Pozemek: 397/13, LV 1000	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	1 820 472,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní č. sm. KUP/54/12/019126/2020 ze dne 16.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2020 12:28:30. Zápis proveden dne 30.09.2020.	V-61709/2020-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	397/6, LV 1000; 397/8, LV 1000; 397/10, LV 1000; 397/13, LV 1000; 397/14, LV 1000; 410/12, LV 1000; 410/14, LV 1000; 848/4, LV 578 k.ú. Planice; 950/16, LV 579 k.ú. Planice; 971/23, LV 579 k.ú. Planice; 971/25, LV 579 k.ú. Planice
Pozemek: 414, LV 1591	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	4 500 000,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 26.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2021 11:54:22. Zápis proveden dne 06.03.2021.	V-9172/2021-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	412/2, LV 1591; 413, LV 1591 Součástí je stavba Cholutice, č.p. 101, rod.dům: 414, LV 1591
Pozemek: 414, LV 1591	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	3 500 000,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 12.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2020 09:31:37. Zápis proveden dne 15.01.2021.	V-61722/2020-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	412/2, LV 1591; 413, LV 1591 Součástí je stavba Cholutice, č.p. 101, rod.dům: 414, LV 1591
Pozemek: 546, LV 1065	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	66 000,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 27.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2020 13:14:16. Zápis proveden dne 27.07.2020.	V-37465/2020-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	546, LV 1065
Pozemek: 546, LV 1065	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	7 518 100,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 11.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2017 12:31:41. Zápis proveden dne 07.09.2017.	V-98312/2017-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	542/2, LV 1065; 544, LV 1065 Součástí je stavba Cholutice, č.p. 85, rod.dům: 545, LV 1065; 546, LV 1065; 547, LV 1065; 548, LV 1065; 554/2, LV 1065
Pozemek: 576/154, LV 1582	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	53 952,60 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 07.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2020 10:36:10. Zápis proveden dne 11.03.2020.	V-73565/2020-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	576/154, LV 1582

Podpis: [redacted] Datum: 28.08.2025 13:40

Cenové údaje k.ú. Cholutice

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Okras:	Obec:
CZ0100 Hlavní město Praha	554762 Praha
Kat. území: 652393 Cholutice	
Pozemek: 356/30, LV 1654	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	86 000,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 03.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 04.04.2024.	V-13989/2024-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	358/30, LV 1654
Pozemek: 361/63, LV 1645	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	492 380,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 20.11.2024.	V-48242/2024-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	361/1, LV 1645; 361/63, LV 1645; 367/57, LV 1645
Pozemek: 376/44, LV 573	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	425 000,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 02.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2025 10:28:54. Zápis proveden dne 25.03.2025; uloženo na prac. Praha	V-12711/2025-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	376/44, LV 573; 397/35, LV 573; 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/88, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem
Pozemek: 376/44, LV 573	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	29 370,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 06.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2017 11:06:45. Zápis proveden dne 27.11.2017.	V-77281/2017-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	376/44, LV 573; 397/35, LV 573; 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/88, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem
Pozemek: 376/44, LV 573	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	29 370,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2017 11:06:20. Zápis proveden dne 21.11.2017.	V-77279/2017-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	376/44, LV 573; 397/35, LV 573; 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/88, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem
Pozemek: 376/44, LV 573	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	85 050,00 CZK
Listina, která je přivázena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí	Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 29.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2017 11:13:24. Zápis proveden dne 29.09.2017.	V-453896/2017-101
Nemovitost, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:	376/44, LV 573; 397/35, LV 573; 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1828/88, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem; 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem
Pozemek: 387/35, LV 573	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	425 000,00 CZK

Podpis: [redacted] Datum: 28.08.2025 13:40

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Okres: 652393 Chotulovice
Kat. území: 652393 Chotulovice

Obec: 554782 Praha

Platnost k: 14.06.2025 18:15

<p><i>Listina, která je přizvána jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i> Smlouva kupní za dne 02.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2025 10:28:54. Zápis proveden dne 25.03.2025; uloženo na prac. Praha</p>		Číslo řízení V-12711/2025-101
<p><i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i></p>		
<p>pozemky: 376/44, LV 573, 397/35, LV 573, 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/86, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem</p>		
Cena za nemovitosti/skupinu nemovitostí	29.370,00 CZK	
<p><i>Listina, která je přizvána jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i> Smlouva kupní za dne 06.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2017 11:06:46. Zápis proveden dne 27.11.2017.</p>		Číslo řízení V-77281/2017-101
<p><i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i></p>		
<p>pozemky: 376/44, LV 573, 397/35, LV 573, 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/86, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem</p>		
Cena za nemovitosti/skupinu nemovitostí	29.370,00 CZK	
<p><i>Listina, která je přizvána jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i> Smlouva kupní za dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2017 11:05:29. Zápis proveden dne 21.11.2017.</p>		Číslo řízení V-77279/2017-101
<p><i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i></p>		
<p>pozemky: 376/44, LV 573, 397/35, LV 573, 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/86, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem</p>		
Cena za nemovitosti/skupinu nemovitostí	29.370,00 CZK	
<p><i>Listina, která je přizvána jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i> Smlouva kupní za dne 29.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2017 11:04:30. Zápis proveden dne 21.11.2017.</p>		Číslo řízení V-77277/2017-101
<p><i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i></p>		
<p>pozemky: 376/44, LV 573, 397/35, LV 573, 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/86, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem</p>		
Cena za nemovitosti/skupinu nemovitostí	86.050,00 CZK	
<p><i>Listina, která je přizvána jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i> Smlouva kupní za dne 29.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2017 11:13:24. Zápis proveden dne 29.09.2017.</p>		Číslo řízení V-63696/2017-101
<p><i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i></p>		
<p>pozemky: 376/44, LV 573, 397/35, LV 573, 1828/71, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/80, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/85, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1828/86, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1832/15, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem, 1839/4, LV 2031 k.ú. Týnec nad Labem</p>		
Pozemek:	427/10, LV 1013	
Cena za nemovitosti/skupinu nemovitostí	900.000,00 CZK	
<p><i>Listina, která je přizvána jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i> Smlouva kupní za dne 05.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2024 11:46:40. Zápis proveden dne 27.03.2024.</p>		Číslo řízení V-12906/2024-101
<p><i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i></p>		
<p>pozemky: 427/8, LV 1013, 427/10, LV 1013, 427/11, LV 1013, 427/12, LV 1013, 427/13, LV 1013</p>		

Realitní nabídka srovnatelných pozemků



Prostředí: 21000 m²
Plocha: 14000 m²
14 000 000 Kč (1 000 Kč/m²)

PZ č. 4



Prostředí: 21000 m²
Plocha: 14000 m²
867 200 Kč (62 000 Kč/m²)

PZ č. 5



Prostředí: 21000 m²
Plocha: 14000 m²
11 399 000 Kč (814 214 Kč/m²)

PZ č. 6



Prostředí: 21000 m²
Plocha: 14000 m²
17570 000 Kč (1 255 000 Kč/m²)

PZ č. 7

