

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3/3/2022

**o výši obvyklého nájemného tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček,
umístěné na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha,
okres Hlavní město Praha**

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.



Zadavatel znaleckého posudku: Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Oceněno ke dni: 17. října 2022

Znalecký posudek vypracoval: Ing. Jan Fujáček
IČ: 49506030
Suché 35, 417 13 Modlany
ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha

Znalecký posudek obsahuje 17 stran textu včetně titulního listu a 10 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních. Z toho 3 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 5 vyhotoveních

V Praze, dne 18.10.2022

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení výše obvyklého nájemného – tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěné na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

2. Účel znaleckého posudku

Určení výše obvyklého nájemného tribuny pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 17.10.2022 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru podkladů

Pro zpracování znaleckého posudku byl zástupcem zadavatele znaleckého posudku předána situace umístění tribuny, technické specifikace tribuny, situace lokality a ekonomické posouzení výnosu ze vstupného.

Zpracovatelem znaleckého posudku byly vybrány relevantní podklady pro zpracování znaleckého posudku, týkající se oceňované tribuny a pozemků na kterých bude umístěna.

Jedná se zejména o veřejně dostupné informace z náhledu do katastru nemovitostí, výpis z katastru nemovitostí, informace z veřejně dostupných zdrojů, smlouvy o pronájmu tribuny, územní plán apod.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem č.: OBJ/35/04/015763/2022
- Situace umístění tribuny
- Technické specifikace tribuny
- Situace lokality – stávající
- Situace lokality – po demolici
- Ekonomické posouzení výnosu ze vstupného

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 498, k.ú. Vršovice
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Smlouvy o pronájmu tribuny
- Údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělené zástupcem zadavatele posudku

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb., v platném znění
- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znaleství ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 498, k.ú. Vršovice
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Situace umístění tribuny
- Technické specifikace tribuny
- Situace lokality – stávající
- Situace lokality – po demolici
- Mapa okolí

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Tribuna v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěná na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4
Adresa předmětu ocenění:	Vršovická 1489/31 Vršovice, 100 00 Praha 10
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice

2. Základní pojmy

Nájemné:

Peněžní částka, kterou nájemce hradí pronajímateli nemovité věci za přenechání práva nemovitou věc užívat. Z nájemného musí vlastník mj. hradit údržbu a všechny náklady související s vlastnictvím a provozem nemovité věci.

Náklady spojené s pronajímáním nemovité věci:

- daň z nemovité věci
- pojištění (živelné a odpovědnostní)
- náklady na opravy a údržbu
- správa nemovité věci

Ekonomické nájemné:

Nájemné, které pokryje vlastníkovu veškeré jeho náklady spojené s vlastnictvím nemovité věci a jejím pronájmem a k tomu přinese přiměřený výnos z kapitálu, který byl do pořízení nemovité věci vložen.

Nákladové nájemné:

Nájemné, které pokryje vlastníkovu pouze veškeré jeho náklady spojené s vlastnictvím nemovité věci a jejím pronájmem, nepřinese však žádný další výnos z kapitálu, který byl do pořízení nemovité věci vložen.

Obvyklé nájemné:

Nájemné, jehož výše splňuje definici obvyklé ceny majetku a služby, uvedenou v § 2 odst. 2 zákona

č. 151/1997 o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklé nájemné určuje porovnáním realizovaných nájmů.

3. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 498, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 1127/2 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha) o výměře 4752 m²

Pozemek p.č. 1127/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 9 m²

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb., bez LV

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Věcná břemena – viz. přílohy – výpis z katastru nemovitostí

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Beu zápisu

Plomby a upozornění

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení – ZDŘ-874/2020-101 – pozemek p.č. 1127/4

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha (CZ0100)
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Vršovice (732257)

4. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o tribunu v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěnou na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Tribuna bude umístěna při jižní straně hrací plochy. Dle předaných podkladů se jedná o tribunu z žárově pozinkované oceli, nezastřešenou, vybavenou sedačkami. Na tribuně bude 570 míst k sezení. Tribuna bude ukotvena do upraveného podkladu. Bude umístěna na části pozemků p.č. 1127/2, 1127/4, které jsou přístupné z ulice Vršovická.

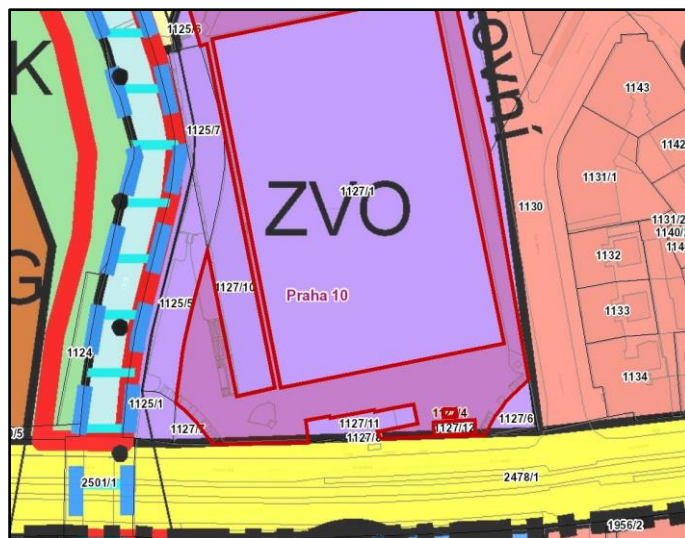
Ortofotomapa



Podle geoportálu IPR Praha jsou pozemky, na kterých bude umístěna tribuna v zastavěném území, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a v městské památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou pozemky, na kterých bude umístěna tribuna v ploše pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení (ZVO – ostatní).

Územní plán

**Územní plán:****ZVO – ostatní***Hlavní využití:*

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Obsah znaleckého posudku

OBVYKLÉ NÁJEMNÉ

Tribuna v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěná na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

D. Posudek

Obvyklé nájemné

Tribuna v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěná na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Ocenění – porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byly získány z veřejně dostupných zdrojů smlouvy o pronájmu tribuny. Bylo zjištěno, že smluvní cena zahrnuje montáž, demontáž, pronájem, dopravu materiálu, dopravu osob, ostatní náklady apod. Na výši smluvní ceny má vliv i doba pronájmu.

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Smlouvy z veřejně dostupných zdrojů

Smlouva – montáž, pronájem a demontáž mobilní tribuny pro představení na BVV v rámci fest. Janáček Brno 2018

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1. Předmět smlouvy je montáž, pronájem a demontáž mobilní tribuny v termínu 24.listopadu 2018 – 4.prosince 2018 za podmínek stanovených touto smlouvou a zadávacími podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci v rámci veřejné zakázky „Montáž, pronájem a demontáž mobilní tribuny pro představení na BVV v rámci fest. Janáček Brno 2018“.

Čl. III. Cenové ujednání

3.2. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně: 448 800,- Kč bez DPH

Celková kapacita tribuny: 1000 míst

Nájemné: 41,- Kč/místo/den

Smlouva o pronájmu mobilní tribuny pro pořádání divadelních představení v rámci Dance Brno 100

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1. Předmět smlouvy je pronájem zkompletované tribuny pro pořádání divadelních představení v rámci Dance Brno 100, tj. dodání a provedení montáže a demontáže následujících konstrukcí:

- 1 x mobilní tribuna s kapacitou 768 míst k sezení pro představení v rámci Dance Brno 100 v termínu 18.5. – 17.6.2018
- 1 x přestavba a dostavba:
ubourání 6 řad na dobu 27.5.2018 do 30.5.2018, následná dostavba do původního stavu.
Kapacita snižena na 576 míst

Čl. III. Cenové ujednání

3.2. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně: 804 600,- Kč bez DPH

Nájemné: 35,- Kč/místo/den

Smlouva o pronájmu mobilní tribuny pro pořádání divadelních představení Libuše

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1. Předmět smlouvy je pronájem zkompletované tribuny pro pořádání divadelních představení Libuše, tj. dodání a provedení montáže a demontáže následujících konstrukcí:

- 1 x mobilní tribuna s kapacitou 880 míst pro představení Libuše v termínech:
1.blok: 23.8.2018 do 12.9.2018
2.blok: 23.10.2018 do 29.10.2018

Čl. III. Cenové ujednání

3.2. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně: 335 800,- Kč bez DPH

Nájemné: 14,- Kč/místo/den

V rámci provedení analýzy trhu byly získány z veřejně dostupných zdrojů smlouvy o pronájmu tribuny. Jedná se o krátkodobé pronájmy, které ne zcela přesně korespondují s dlouhodobým pronájmem tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček. Smluvní cena zahrnuje montáž, demontáž, pronájem, dopravu materiálu, dopravu osob, ostatní náklady apod. Na výši smluvní ceny má i doba pronájmu.

Smluvní cena za pronájem se pohybuje v rozpětí 14,- Kč/místo/den – 41,- Kč/místo/den,

Ocenění – výnosová hodnota

Výše nájmu bude určena z výnosové hodnoty, se zohledněním specifik konstrukce tribuny a předpokládané délky životnosti konstrukce.

Výnosová hodnota

Výnosová hodnota reprezentuje čistě ekonomický, podnikatelský pohled na vlastnictví nemovité věci jako věci, která má přinášet výnos. Je dána velikostí kapitálu, který při uložení na danou úrokovou míru (míru kapitalizace) by v budoucnu umožňoval vyplatit takové částky, které by byly rovny výnosům, že by přinášela nemovitá věc.

Můžeme tedy konstatovat, že výnosová hodnota nemovité věci je součtem diskontovaných (odúročených) předpokládaných budoucích čistých výnosů z jejího pronájmu.

Vstupní parametry

Výnosová hodnota je stanovena v úrovni pořizovací ceny, a to ve výši 4 000 000,- Kč. Pořizovací cena byla sdělena zástupcem zadavatele znaleckého posudku.

Roční náklady na provoz

Roční náklady na provoz stanoveny odhadem ve výši 80 000,- Kč/rok.

Míra kapitalizace

Míra kapitalizace je stanovena, s ohledem na typ konstrukce tribuny a předpokládané délky životnosti konstrukce, ve výši 12,00 %.

Výpočet výše nájmu N_h z výnosové hodnoty

Tribuna			
Počet míst			570
Výnosová hodnota (pořizovací cena)	V_h	Kč	4 000 000
Náklady (za rok)			
Náklady stanoveny odhadem	V	Kč/rok	80 000
Čisté roční nájemné	$N=N_h-V$	Kč/rok	$(N_h - 80\,000)$
Míra kapitalizace		%	12,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu – věčná renta		$V_h = N / i$	
Výše nájmu	N_h	Kč/rok	560 000
		Kč/místo/den	2,69

Rekapitulace

Pro určení výše obvyklého nájemného tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěné na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena porovnávací metoda a dále byla výše nájmu určena z výnosové hodnoty, se zohledněním typu konstrukce tribuny a předpokládané délky životnosti konstrukce.

Porovnávací hodnota byla stanovena na základě smluv o pronájmu tribuny. Jedná se o krátkodobé pronájmy, které ne zcela přesně korespondují s dlouhodobým pronájmem tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček. Výše nájmu stanovená z výnosové hodnoty více zohledňuje dlouhodobý pronájem tribuny. Ve znaleckém posudku není zohledněn možný pronájem reklamních ploch umístěných na konstrukci tribuny.

Obvyklé nájemné**560 000,- Kč/rok**

slovy: Pětsetšedesáttisíc Kč

E. Odůvodnění

1. Souhrnná rekapitulace

Úkolem zpracování posudku bylo určit výši obvyklého nájemného tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěné na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Výše obvyklého nájemného tribuny byla určena z výnosové hodnoty, která zohledňuje dlouhodobý pronájem tribuny. Ve znaleckém posudku není zohledněn možný pronájem reklamních ploch umístěných na konstrukci tribuny. Při určení obvyklého nájemného bylo přihlíženo ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Obvyklé nájemné [Kč/rok]
Tribuna v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěná na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha	560 000

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit výši obvyklého nájemného – tribuny v areálu městského stadionu Ďolíček, umístěné na části pozemku p.č. 1127/2, 1127/4, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji výši obvyklého nájemného výše uvedené nemovité věci ve výši

560 000,- Kč/rok

slovy: Pětsetšedesáttisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Suché 35, 517 13 Modlany

Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl příbrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s.) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření smluv o pronájmu.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

Znalecký posudek č. 3/3/2022 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Fujáček prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 15.6.2021, č.j. Spr 2567/2020 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na nemovitosti.

V Praze, dne 18.10.2022

Ing. Jan Fujáček



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2022 10:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 498

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1127/2	4752	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1127/4	9	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, bez LV

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 (podle listiny)

služebnost dešťové výpusti

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 1127/2, Parcela: 1127/4

Listina Usnesení soudu číslo deníku 76/1954.

POLVZ:277/1978

Z-5500277/1978-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP 2029-35/2020

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. ZVB/36/03/002478/2020 ze
dne 30.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2020 08:31:27. Zápis
proveden dne 20.01.2021.

V-79763/2020-101

Pořadí k 23.12.2020 08:31

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2022 10:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 498

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDR-874/2020-101

Parcela: 1127/4

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní KUP/83/01/024487/16 ze dne 02.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2017 09:28:16. Zápis proveden dne 17.01.2018.

V-92915/2017-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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: 18.10.2022 10:42:00

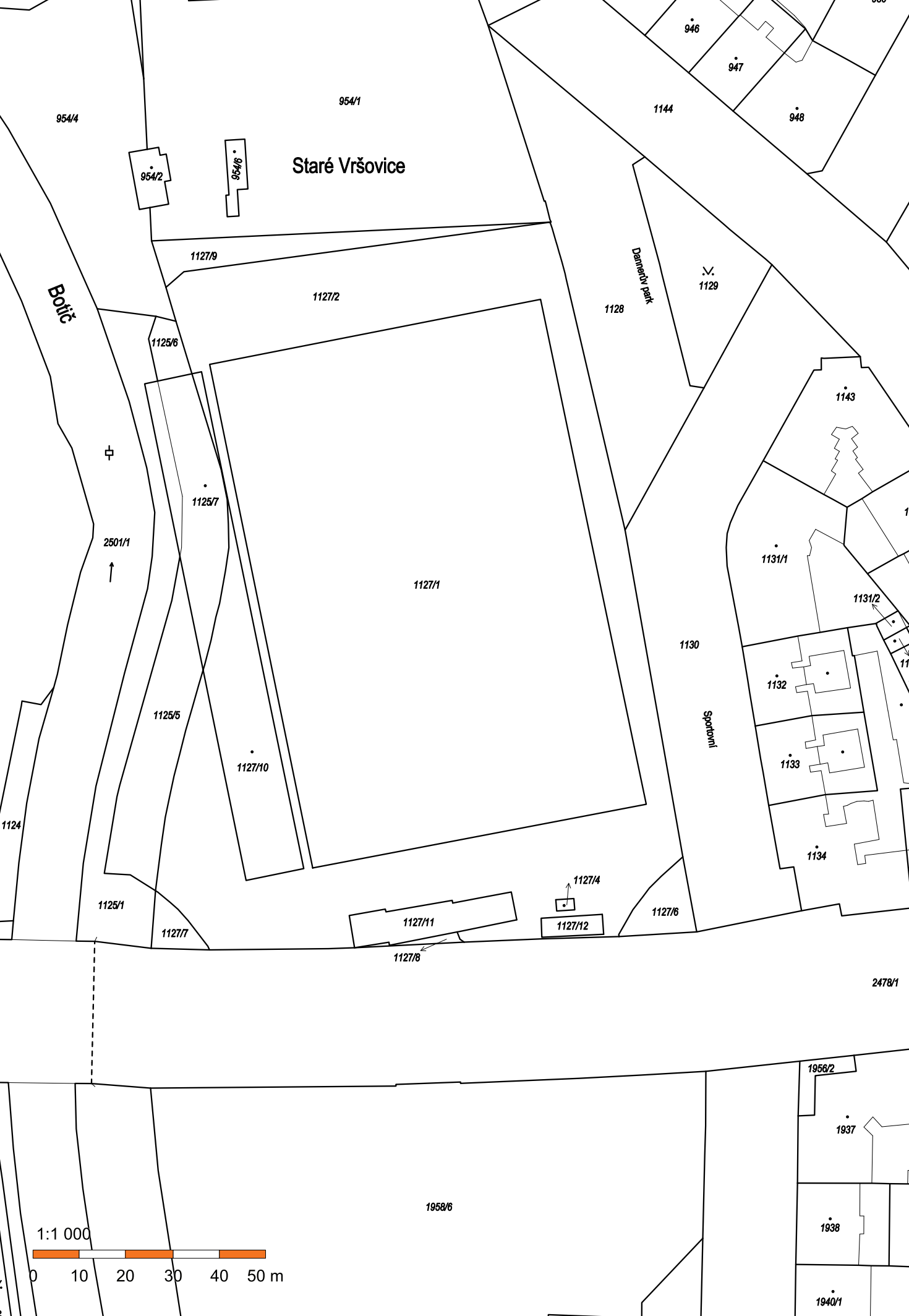
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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 <http://www.cuzk.cz/>.

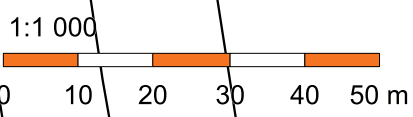


Staré Vršovice

Bořič

Damenův park

Sportovní





Staré Vršovice

Bojič

Damenův park

Sportovní

CÚZK

954/4

954/2

954/6

954/1

1144

947

948

1127/9

1127/2

1129

1125/6

1128

+

1125/7

2501/1

↑

1127/1

1130

1125/5

1131/1

1131/2

1127/10

1130

1132

1133

1134

1125/1

1127/4

1127/6

1127/7

1127/11

1127/12

1427/8

2478

1:1 000



1958/2

1937

1938

1940/1

1958/6

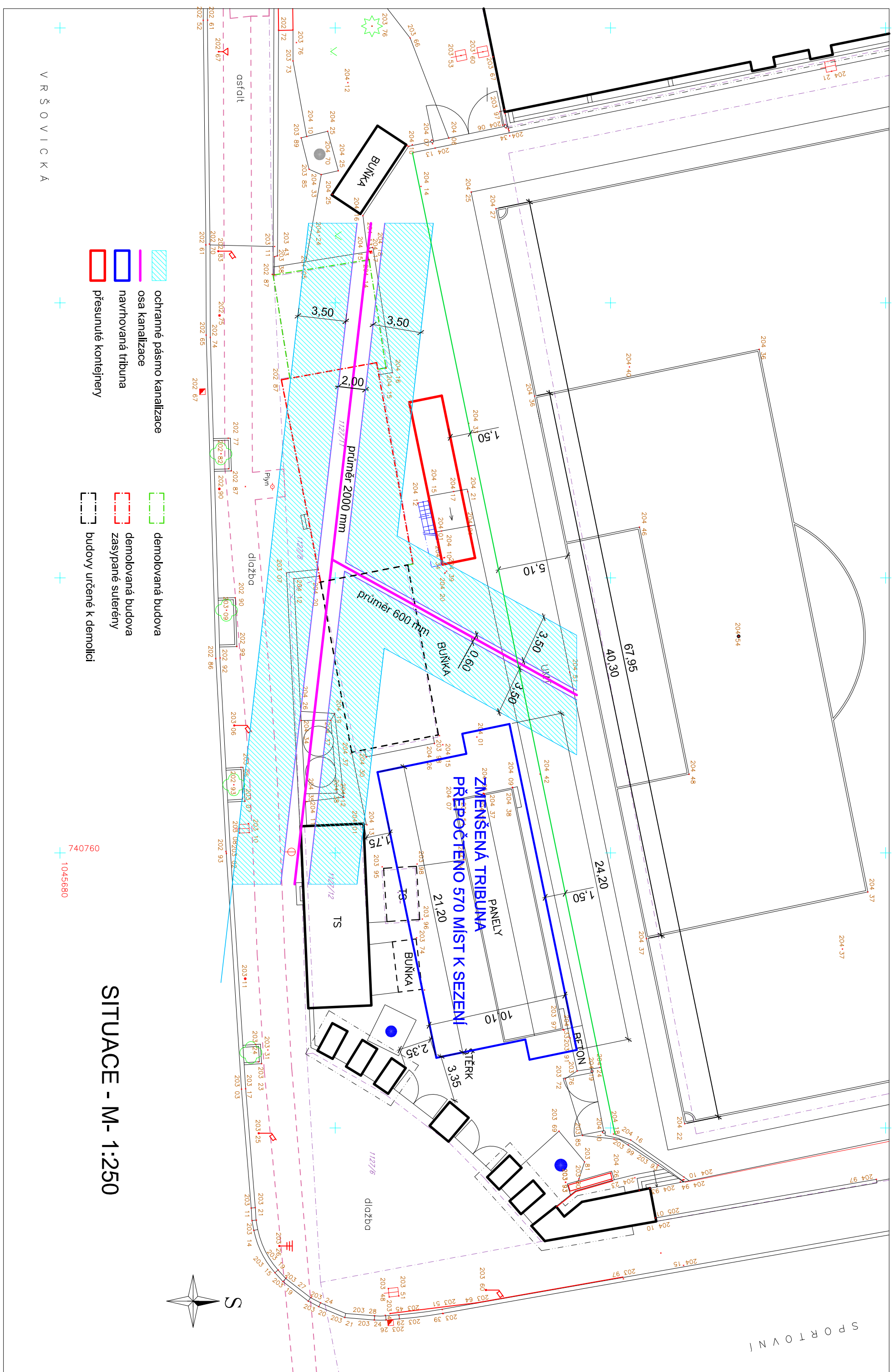


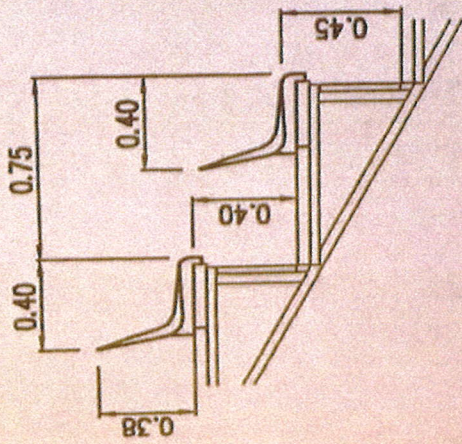
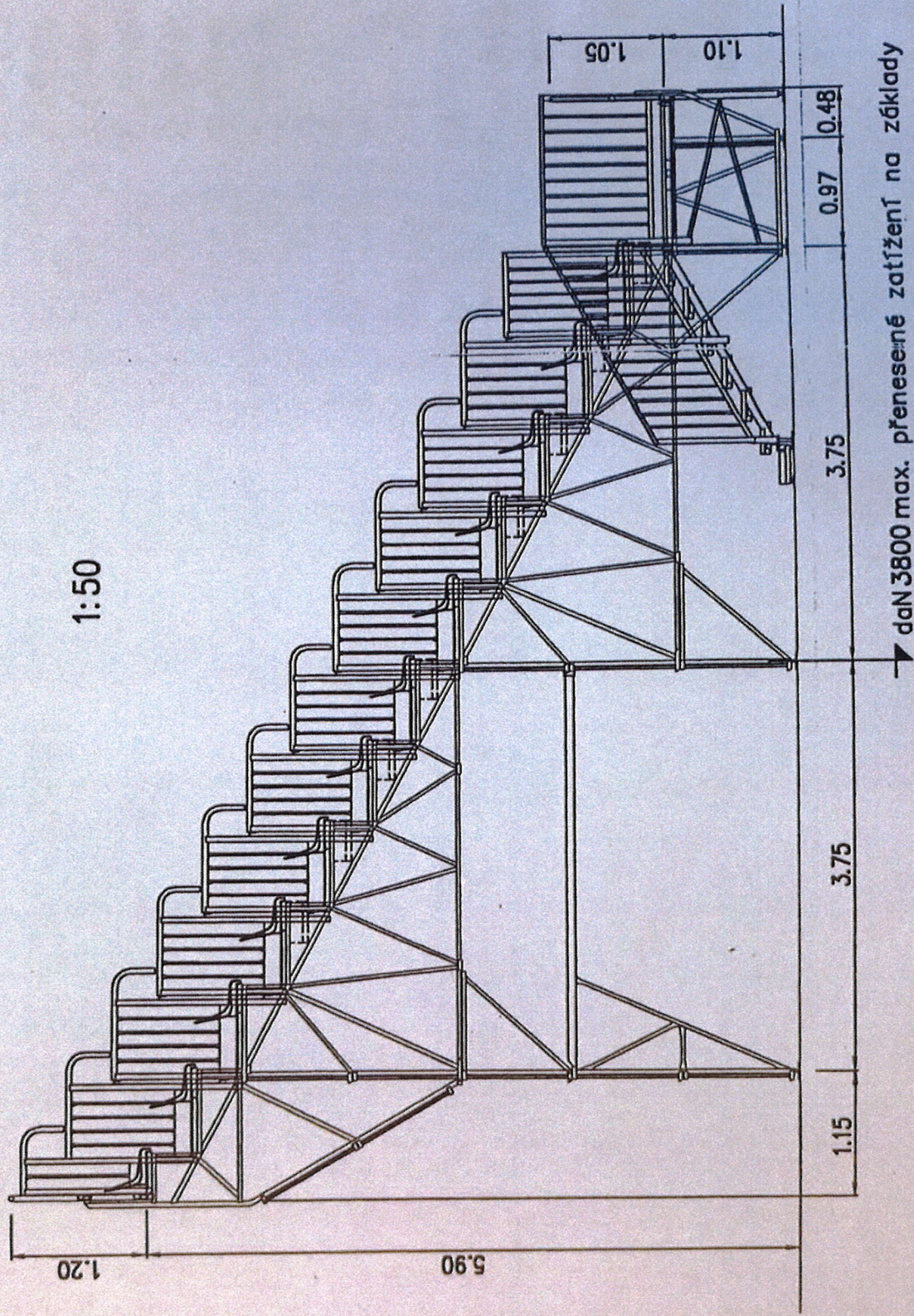
SITUACE - M-1:250

740760
1045680

- ochranné pásmo kanalizace
- osa kanalizace
- navrhovaná tribuna
- přesunutý kontejnery
- demolovaná budova
- demolovaná budova zasypané suterény
- budovy určené k demolici

V R Š O V I C K Ā

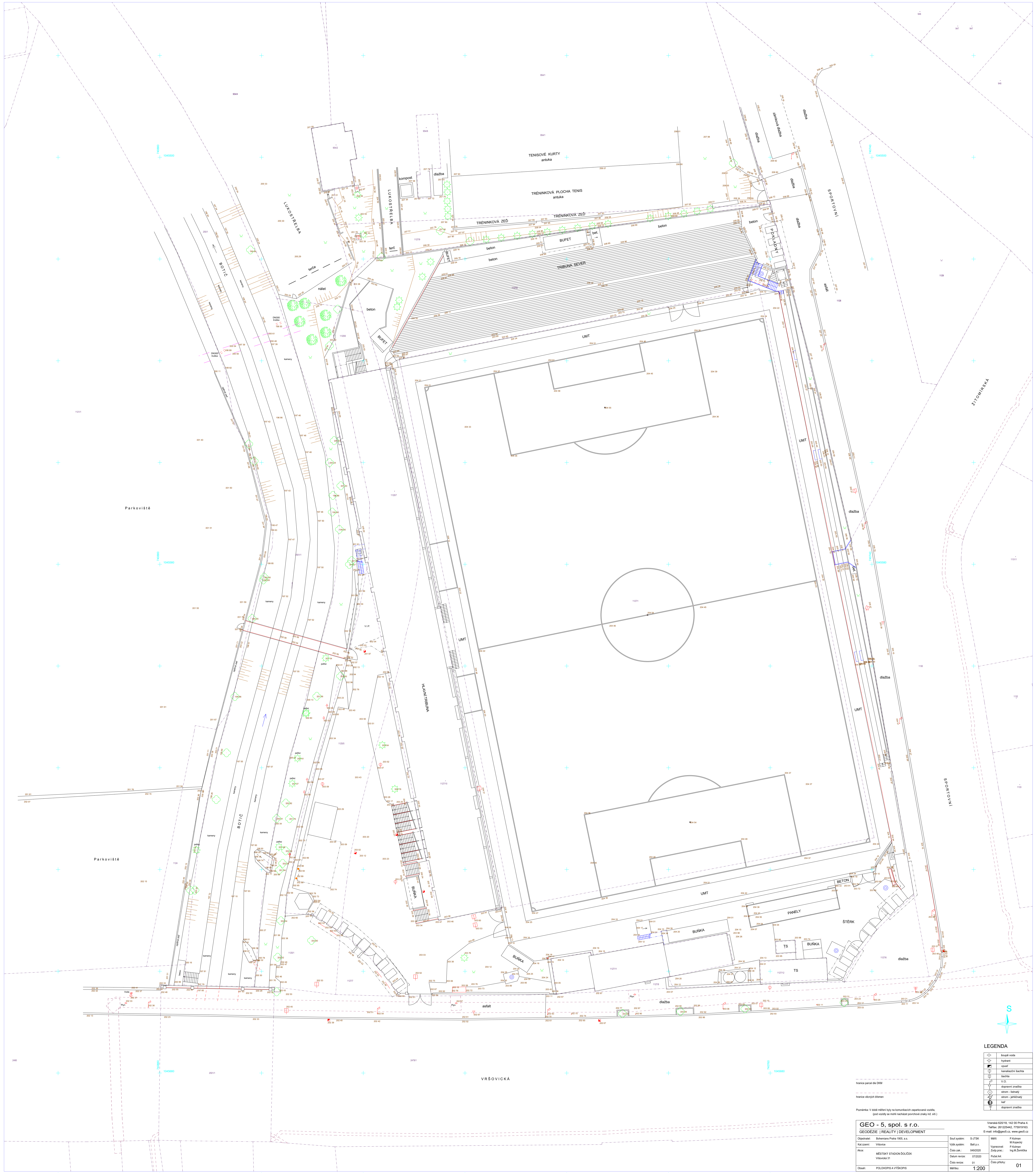




Detail sedadel Set
1:25

Charakteristiky tribuny:

délka: 41,40 m
hloubka : 8,9 + 1,2 m
celková výška včetně zábradlí: 7,20 m
výška první řady sezení: 1,50 m
výška poslední řady sezení: 5,95 m
výška sezení: 0,45 m
šířka na jedno sezení: 0,45 m
šířka schodiště: 1,80 m
počet schodišť: 3
počet bočních nástupních schodišť: 2
počet řad: 12
počet míst k sezení: 972
forma sezení: na sedačkách
barva sedaček: červená
ochranná zábradlí: přední, boční a zadní
tribuna je složena z modulů šířky: 1,8 m (23 ks modulů)
na podstavcích možná regulace nerovnosti: 10 cm
materiál: žárově pozinkovaná ocel
náslapné plochy: protiskluzová úprava
celková váha: 26 175 kg



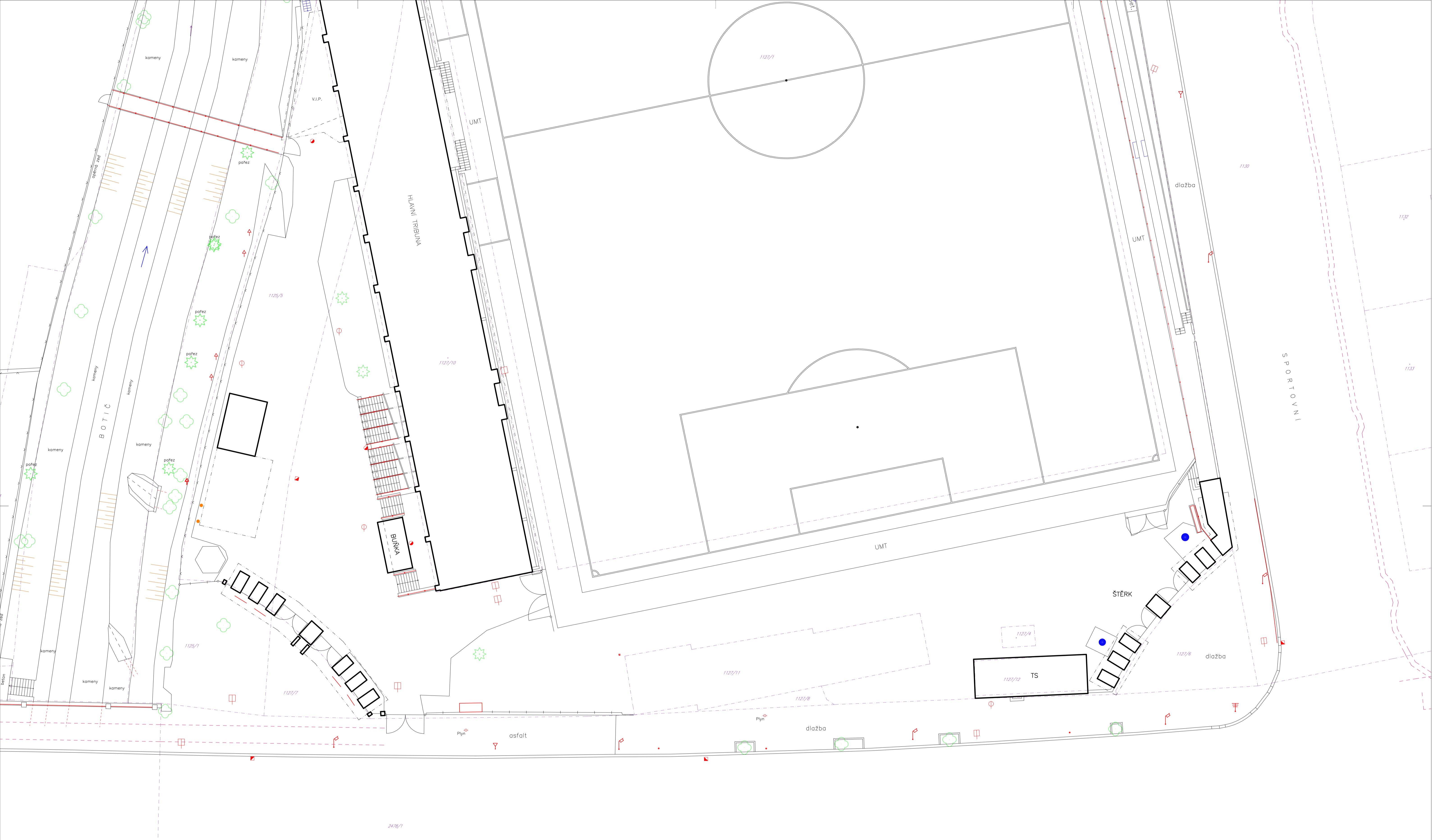
LEGENDA

	Stápná voda
	Výhled
	Kanalizační šachta
	Šachta
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.
	Uč. č.

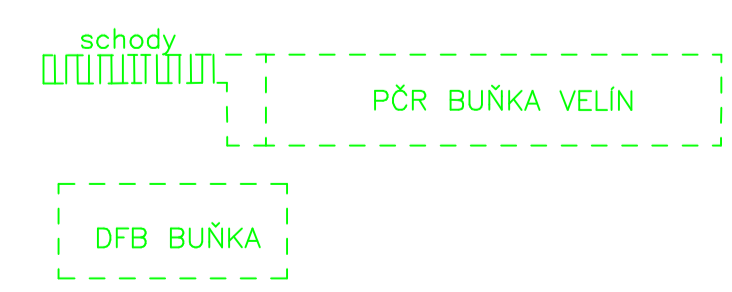
hranice parcely de DÚM
 hranice včejších stavení
 Příkladová v. č. 024 - měřeni byly na komunikacích zpoplachované vodou.
 (pod včejší se může nacházet poruchové znaný č. 181.)

GEO - 5, spol. s r.o.
 GEODEZIE | REALITY | DEVELOPMENT
 Vnitřní 620/16, 142 00 Praha 4
 Telefon: 28225442, 779191963
 E-mail: info@geo5.cz, www.geo5.cz

Objednatel:	Bahemano Praha 1955, a.s.	Šof. systém:	S-JTEK	Měř:	P. Křivan
Kat. území:	Věstecká	Výk. systém:	Bař. p. r.	Výkresil:	M. Křivan
Adresa:	MĚSTSKÝ STADIÓN ČOUČEK Věstecká 31	Číslo zak.:	04652020	Zlep. prac.:	Ing. M. Zvěřáček
Číslo revize:	01	Datum revize:	07/2020	Projekt. AK:	
Objekt:	POLYDROPS AVĚŠKOPS	Měřítko:	1:200	Číslo přílohy:	01



PRŹEMÍSTĚNÉ OBJEKTY:



GEO - 5, spol. s r.o.			Vranská 620/18, 142 00 Praha 4.
GEODÉZIE REALITY DEVELOPMENT			Tel/fax: 261225442, 775919163.
			E-mail: info@geo5.cz, www.geo5.cz
Objednatel: Bohemians Praha 1905, a.s.	Souř.systém: S-JTSK	Měřítko:	
Kat.území: Vršovice	Výšk.systém: Balt p.v.	Vypracoval: Ing.M.Žemlička	
Akce: DEMOLICE OBJEKTŮ – VÝSTAVBA MONT. TRIBUNY Vršovická 31	Číslo zak.: 049/2020	Zodp.proc.: Ing.M.Žemlička	
	Datum revize: 12/2021	Počet A4:	
	Číslo revize:	Číslo přílohy:	02
Obsah: SITUACE – PO DEMOLICI	Měřítko: 1:200		

