

Důvodová zpráva

Společnost Je to jedno s.r.o., IČO 223 60 794, se sídlem Chudenická 1058/32, Hostivař, 102 00 Praha 10, zastoupená jednatelem společnosti Martinem Petrášem a Nikolou Bertoldi, je vlastníkem pozemku parc. č. 2838/2 – zastavěná plocha o výměře 670 m², jehož součástí je stavba č. p. 1982, zapsaná na LV č. 18263 vše v k. ú. Strašnice, obec Praha, na základě uzavřené kupní smlouvy ze dne 21. 1. 2025 od družstva HOME Resort Plus, družstvo, IČO 05454441, zastoupené Ing. arch Oliverem Kálnássy, předsedou družstva.

Společnosti Je to jedno s.r.o. po odkoupení předmětných nemovitostí od výše citovaného družstva vstoupili do jednání s MČ Praha 10 o směně předmětných nemovitostí s tím, že navázali na žádost ze dne 12. 2. 2024 předsedy HOME Resort Plus, družstvo o směnu pozemku parc. č. 2838/2 a objekt s č. p. 1982 o celkové výměře 670 m² zapsané na LV č. 18263, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha, a pozemku parc. č. 213 o celkové výměře 450 m² v k. ú. Strašnice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 10, zapsaný na LV č. 2476, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha.

Záměrem MČ Praha 10 je na pozemku parc. č. 2838/2, v k. ú. Strašnice, obec Praha, realizovat objekt občanské vybavenosti, konkrétně rozšíření kapacit školských zařízení. Jedná se o strategicky zajímavou nemovitost pro realizaci výchovného a vzdělávacího zařízení, která navazuje na rozsáhlý pozemek parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice, obec Praha, v majetku hl. m. Prahy a také sousední s mateřskou školou.

Směna výše uvedených nemovitostí byla odsouhlasena komisemi Rady MČ Praha 10 v době, kdy vlastníkem pozemku parc. č. 2838/2 s objektem č. p. 1982 v k. ú. Strašnice, obec Praha, byl původní vlastník.

Společnost Je to jedno s.r.o., IČO 223 60 794, se sídlem Chudenická 1058/32, Hostivař, 102 00 Praha 10, zastoupená jednatelem společnosti Martinem Petrášem a Nikolou Bertoldi, by ráda pokračovala v realizaci směny pozemku parc. č. 2838/2, k. ú. Strašnice, obec Praha, a pozemku parc. č. 213, k. ú. Strašnice, obec Praha.

Ceny předmětných nemovitostí vycházejí ze znaleckých posudků č. 094481/2024 a č. 087897/2024 ze dne 15. 12. 2024 s tím, že směňované nemovitosti nejsou z hlediska ceny rovnocenné, a po schválení Zastupitelstvem MČ Praha 10, a po uzavření směnné smlouvy mezi zúčastněnými stranami, bude rozdíl mezi cenami nemovitostí zaplacen ve prospěch společnosti Je to jedno s.r.o., čímž budou vzájemné nároky ze smlouvy plynoucí vzájemně vypořádány.

Směna nemovitostí

Katastrální území	Druh pozemku	Parcela číslo	Stávající výměra (m²)	Vlastnictví dle KN	Výměra pozemků ke směně cca/m²	Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m²) Rok 2024 je stejná i pro Rok 2025	Celková cena v Kč dle cenové mapy MHMP	Cena dle znaleckého posudku tis./Kč
Strašnice	zastavěná plocha a nádvoří	2838/2 s budovou č. p. 1982	670	Společnost Je to jedno s.r.o.	670	nestanoven o	-----	23 383 tis.
Strašnice	zahrada	213	450	Hl. m. Praha MČ Praha 10	450	10080	4 536 000	7 192 tis

Cenová mapa stavebních pozemků MHMP je shodná pro rok 2024 a rok 2025.

Ceny pozemků v této oblasti kolem pozemku parc. č. 2838/2 s budovou č. p. 1982, v k. ú. Strašnice, obec Praha se pohybují od 4 040 Kč/m² do 11 040 Kč/m².

KÚR: souhlasí se směnou pozemku parc. č. 2838/2 a objektu s č. p. 1982, původním vlastníkem HOME Resort Plus, družstvo, za pozemek parc. č. 213 ve vlastnictví hl. m. Prahy a se svěřenou správou MČ Praha 10, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha.

OMP: souhlasí se směnou pozemku parc. č. 2838/2 a objektu s č. p. 1982 ve vlastnictví společnosti Je to jedno s.r.o., zapsáno na LV č. 18263, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha, za pozemek parc. č. 213 ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 10, zapsáno na LV č. 2476, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha.

KMN: dne 28. 8. 2024 souhlasila se směnou pozemku parc. č. 2838/2 s budovou s č. p. 1982, v k. ú. Strašnice, obec Praha, původním vlastníkem nemovitostí HOME Resort Plus, družstvo, za pozemek parc. č. 213, k. ú. Strašnice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a se svěřenou správou MČ Praha 10.

Záměr na směnu pozemků parc. č. 213 a parc. č. 2838/2 s budovou č. p. 1982, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha, byl vyvěšen od 22. 5. 2025 do 6. 6. 2025 na úřední desce MČ Praha 10.

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 29. 5. 2025, usnesení č. 0427/RMČ/2025.