[redacted]

Hygienická stanice hlavního města Prahy
Rytířská 404/12, p.s. 203
110 01 Praha 1

DATOVOU SCHRÁNKOU

V Praze dne 2. prosince 2025

Žádost o poskytnutí informace

[redacted] (dále jen „**žadatelka**") žádá na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, **Hygienickou stanici hlavního města Prahy**, IČO: 710 09 256, se sídlem Rytířská 404/12, p.s. 203, 110 01 Praha 1 (dále jen „**povinný subjekt**"), a to v souvislosti s objednávkou č. 086/2025[1] na znalecké ocenění nemovitostí užívaných HSHMP, ve které povinný subjekt vystupuje v pozici odběratele a dodavatelem je společnost [redacted]:

I. Znalecké ocenění nemovitostí užívaných HSHMP vypracované na základě výše uvedené objednávky.
II. Rozhodnutí o nepotřebnosti nemovitostí, jež jsou znaleckým oceněním oceňovány v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
III. Informace o tom, z jakého důvodu povinný subjekt přistoupil k ocenění výše zmíněných nemovitostí užívaných povinným subjektem.

Požadované informace zašlete, prosím, v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů ode dne přijetí žádosti v elektronické podobě, případně poštou na níže uvedenou adresu. V případě jakýkoliv dotazů nás kontaktujte na telefonním čísle [redacted] nebo e-mailem na adrese [redacted]

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

[redacted]

Informace o žadatelce:

[redacted]

[1] Objednávka dostupná v registru smluv: [redacted]

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Váš dopis č. j.: sine
Ze dne: 2. 12. 2025
Naše č. j.: HSHMP 71301/2025
Vyřizuje: Dana Chocholatá
Tel.: 221 437 727
E-mail: dana.chocholata@hygpraha.cz
V Praze dne: 17. 12. 2025
Počet listů/příloh: 2/0

[redacted]

Žadatel:

[redacted]

Povinný subjekt:
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze
Rytířská 404/12
110 01 Praha 1

ID DS: zpqai2i

Povinný subjekt obdržel dne 2. prosince 2025 následující žádost o informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů:

[redacted] (dále jen „žadatelka") žádá na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Hygienickou stanici hlavního města Prahy, IČO: 710 09 256, se sídlem Rytířská 404/12, p.s. 203, 110 01 Praha 1 (dále jen „povinný subjekt"), a to v souvislosti s objednávkou č. 086/2025! na znalecké ocenění nemovitostí užívaných HSHMP, ve které povinný subjekt vystupuje v pozici odběratele a dodavatelem je společnost [redacted]

I. Znalecké ocenění nemovitostí užívaných HSHMP vypracované na základě výše uvedené objednávky.

II. Rozhodnutí o nepotřebnosti nemovitostí, jež jsou znaleckým oceněním oceňovány v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III. Informace o tom, z jakého důvodu povinný subjekt přistoupil k ocenění výše zmíněných nemovitostí užívaných povinným subjektem.

Požadované informace zašlete, prosím, v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů ode dne přijetí žádosti v elektronické podobě, případně poštou na níže uvedenou adresu. V případě jakýkoliv dotazů nás kontaktujte na telefonním čísle [redacted] nebo e-mailem na adrese [redacted]

K uvedeným částem žádosti poskytujeme následující informace:

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Ad 1) Uvádíme následující ocenění nemovitostí:

adresa objektu	hodnota nemovitosti v Kč		
	porovnávací	věcná	výnosová
Rytířská 404/12, Praha 1	712.397.000,00	642.843.000,00	192.733.000,00
Němčická 1112/8, Praha 4	119.689.000,00	93.586.000,00	76.475.000,00
Nechanského 590/1, Praha 6	78.173.000,00	68.711.000,00	49.422.000,00
Dukelských hrdinů 347, Praha 7	123.270.000,00	87.850.000,00	51.692.000,00
Měšická 646/5, Praha 9	118.139.000,00	79.490.000,00	83.017.000,00
Rybalkova 293/39, Praha 10	99.109.000,00	63.423.000,00	34.795.000,00
CELKEM	**1.250.777.000,00**	**1.035.903.000,00**	**488.134.000,00**

HODNOTA POROVNÁVACÍ – hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Při nedostatku informací o realizovaných prodejích lze po přiměřené úpravě využívat relevantních nabídkových a poptávkových cen realitních kanceláří při respektování vývojových trendů na trhu nemovitých věcí v daném místě.

HODNOTA VĚCNÁ - (dle právního názvosloví „časová cena" věci), je reprodukční cena věci,snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání majetku.

HODNOTA VÝNOSOVÁ – výnosová hodnota se stanovuje zejména u nemovitých věcí, které přinášejí, nebo mohou přinášet trvalý a pokud možno ustálený výnos z pronájmu. Při zjištění výnosové hodnoty se obvykle vychází z modelu prosté kapitalizace (tak zvané věčné renty), kde výše čistého ročního příjmu z nájemného je kapitalizováno příslušnou mírou kapitalizace. Míra kapitalizace vychází z faktorů, které ovlivňují cenu nemovité věci z hlediska budoucích zisků z jejího pronájmu a provozu v daném místě.

Ad 2) Rozhodnutí o nepotřebnosti oceňovaných nemovitostí NEBYLO vydáno. Oceňování nemovitostí nemá charakter rozhodnutí o majetkové dispozici, ale je pouze podkladovým krokem „due diligence" pro posouzení budoucího možného majetkoprávního vypořádání s hlavním městem Praha.

Toto jednoznačně vyplývá z Důvodové zprávy, kde je uvedeno: *„Cílem zakázky je získat komplexní odborné ocenění vybraných nemovitostí jako podklad pro jednání o majetkoprávním vypořádání mezi státní správou (HSHMP) a územní samosprávou (MHMP)."*

- nebylo rozhodnuto o prodeji
- nebyl zahájen proces podle § 19 zákona č. 219/2000 Sb.
- nedošlo k prohlášení nepotřebnosti,
- neexistuje interní ani externí akt, který by bylo možné poskytnout.

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Povinný subjekt informaci v podobě rozhodnutí o nepotřebnosti nevytvořil, nedisponuje jí, a tudíž ji nemůže poskytnout.

Ad3) Důvody ocenění nemovitostí jsou obecně uvedeny v odpovědi ad 2).

Konkrétně:

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen „HSHMP") dlouhodobě užívá objekt v ulici Rytířská 404/12, Praha 1, a to na základě bezúplatné výpůjčky od Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP"). Ke dni vyhotovení této odpovědi HSHMP neeviduje žádný právní akt ani probíhající řízení, které by směřovalo ke změně tohoto právního režimu užívání, a neexistuje ani rozhodnutí o záměru takovou změnu iniciovat. Stejně tak není rozhodnuto o budoucím využití objektu ani o případném ukončení výpůjčního vztahu; jakákoli změna by musela být podložena samostatným právním úkonem dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, a dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Současně HSHMP má právo hospodaření k dalším nemovitostem nacházejícím se na území hlavního města Prahy, které představují majetek ve vlastnictví státu a mají reálnou ekonomickou hodnotu. V souladu s § 7 a § 14 zákona č. 219/2000 Sb. je stát povinen nakládat se svým majetkem účelně, efektivně a hospodárně, přičemž jakákoli budoucí dispozice (včetně směny, převodu či majetkového vyrovnání) předpokládá předchozí odborné ocenění majetku. Znalecké ocenění bylo proto zadáno jako primární podklad pro možné budoucí majetkoprávní řešení vztahů mezi Českou republikou (zastoupenou HSHMP) a hl. m. Prahou. Jeho účelem bylo získat objektivní hodnotový podklad pro vyhodnocení variant, které mohou přispět k dlouhodobě efektivnímu uspořádání užívání nemovitostí a případně k centralizaci provozu HSHMP. Samotné ocenění nepředstavuje rozhodnutí o dispozici s majetkem a nemá konstitutivní účinky ve smyslu § 19 a násl. zákona č. 219/2000 Sb. Jedná se pouze o první analytický krok, nikoli akt směřující k převodu majetku.

JUDr. Zdeněk Srb, MBA
ředitel odboru správních činností

„podepsáno kvalifikovaným elektronickým podpisem"