

**Praha, Milady Horákové č.p./č. ev. 383/81, PSČ 170 00,  
k. ú. Holešovice, hlavní město Praha, region PHA (00819000)**



## Úvodní informace

Jedná se o areál, kde se v části areálu vykonává poštovní činnost. Jedná se o součást kritické infrastruktury. Budova/pozemek se nachází v památkové zóně. Budova je kulturní památkou.

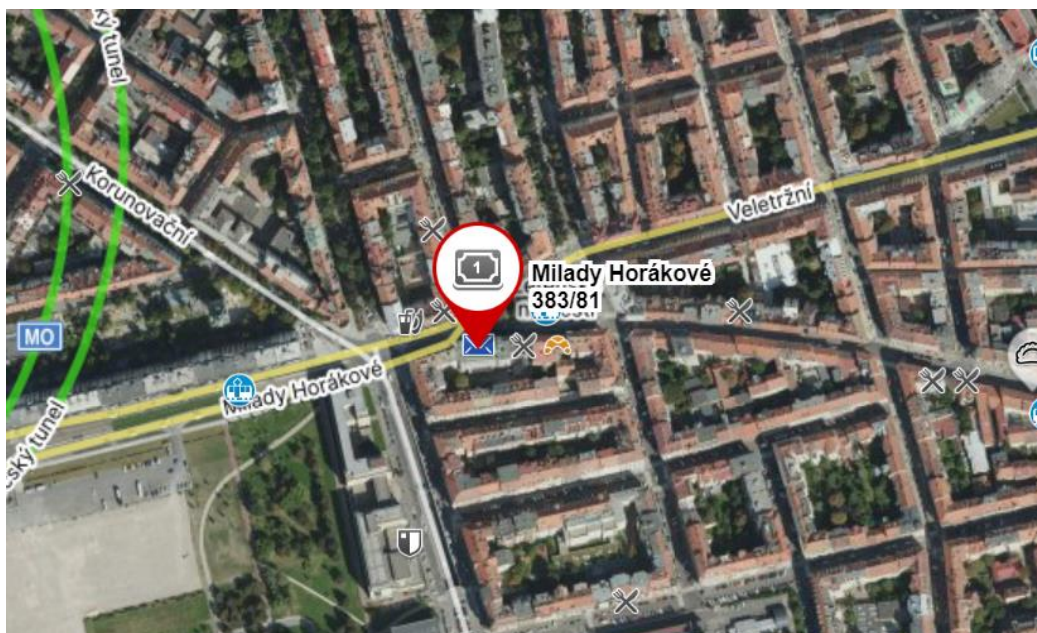
## Lokalita

Kraj: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Počet obyvatel: nad 1 mil. (Holešovice cca 40 000)

Umístění: Areál ČP se nachází v městské zástavbě bytových domů na památkově chráněném území. V blízkém okolí se nachází Letenské náměstí, Letná, dopravní obslužnost a vybavenost.



## Popis areálu

Areál je ve vlastnictví České republiky, s níž má Česká pošta, s.p., právo hospodařit, v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek parc. č. 1836 o výměře 1454 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 383, jiná stavba; k. ú. Holešovice, obec Praha, LV č. 930, KU pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

## Popis nemovitosti

- V budově jsou prostory sloužící k provozu pošty a dodejny, telekomunikační ústředna – CETIN, serverovna, nebytové prostory a devět bytů.
- Typ budovy: betonový skelet s cihlovou výplní
- Svislé nosné konstrukce: železobeton a zdivo



- Klempířské konstrukce: měď
- Krov: železobeton
- Nosná konstrukce: cihly; příčky zděné
- Krytina: tepelná izolace a měď
- Hromosvod: osazen
- Fasáda: klasická omítka
- Okna: plastová / hliníková
- Přístup pro tělesně a smyslově handicapované
- Podkroví: nepřístupné
- Nová střecha po rekonstrukci 12/2023
- Budova má průjezd na dvůr, ze kterého je vstup do bytové části domu.
- Kapacita pro parkování v dvoře: cca 14 parkovacích míst
- Ve dvoře je umístěn kontejner/agregát společnosti Cetin.
- V budově jsou dva osobní výtahy a jeden výtah nákladní.
- Celkový stav nemovitosti je dobrý a odpovídá starší nemovitosti.
- Do budoucna nutná výměna kotleny a rozvodu ústředního topení a TUV, v obytném domě bude o budoucna nutná i rekonstrukce kanalizace.
- Závady: praskliny a zatékání pod některými okny na schodišti, pozůstatky po zatékání střechou v horních patrech, dále sklepy – vlhkost – občasné zatékání při příchodových deštích – průběžně řešeno.
- Stáří budovy: řadové vícepodlažní budova pošty z let 1929–1931 (postavené podle projektu Ladislava Machoně ve stylu raného funkcionalismu), v roce 1931 povoleno užívání novostavby.
- **Právní vada: nesoulad s KN / upozornění z KN z roku 2022: Změna vnějšího obvodu stavby (přístavba) na pozemku parc. č. 1836 nebyla doposud zapsána.**

## Omezení vlastnického práva/ způsob ochrany

- Na uvedených nemovitých věcech jsou evidována omezení vlastnického práva (věcné břemeno užívání) a také způsoby územní ochrany (památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka) nemovitá kulturní památka apod.)  
Věcné břemeno užívání strpět umístění a provoz technologické části distribuční TS č.5733 v suterénu domu čp.383  
Oprávnění pro: PRE distribuce, a.s., Svornosti 3199/19 a, Smíchov, 15000, Praha 5, IČO: 27376516  
Povinnost k: Parcela 1836
- V katastru nemovitostí na nemovitých věcech může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání nemovitých věcí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani do katastru nemovitostí
- **ČP upozorňuje na specifický charakter nájemného vztahu se spol. CETIN, na vztah může být nahlíženo jako na zákonné věcné břemeno a také na větší rozsah nájmu pro umístění telekomunikačních technologií.**
- **Se společností CETIN byla projednána možnost přesunu technologií a zmenšení rozsahu nájmu. Tento přesun by vyžadoval náklady v řádu nižších desítek milionů a časovou kapacitu 2 let.**

## Inženýrské sítě

- |                       |     |   |
|-----------------------|-----|---|
| ➤ Elektrická energie: | Ano | spodní vedení                                     |
| ➤ Ve vlastnictví ČP:  | Ne  |   |
| ➤ Voda:               | Ano | vodovodní přípojka – veřejný vodovod              |
| ➤ Ve vlastnictví ČP:  | Ano |   |
| ➤ Kanalizace:         | Ano | veřejná samospádná                                |
| ➤ Ve vlastnictví ČP:  | Ano |   |
| ➤ Zemní plyn:         | Ano | zemní – nízkotlak                                 |
| ➤ Ve vlastnictví ČP:  | Ano |   |
| ➤ Vytápění:           | Ano | ústřední vytápění teplovodní – kotel – zemní plyn |
| ➤ Ve vlastnictví ČP:  | Ano |   |
| ➤ TUV:                | Ano | centrální vytápění kotlem, elektrické bojler      |
| ➤ Ve vlastnictví ČP:  | Ano |   |

Rozvody vody:	pozinkovaná ocel, plast
Elektroinstalace:	měď
Cirkulace TUV:	plast, pozink
Rozvody plynu:	ocel
Materiál topných těles:	ocel

## Výměry

- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| ➤ Celková výměra pozemku/ů:  | 1 454 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Zastavěná plocha:          | 834 m <sup>2</sup>    |
| ➤ Obytná/užitná plocha:      | 4 269 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Obestavěný prostor:        | 19 734 m <sup>3</sup> |
| - zaokrouhleno na celá čísla |                       |

Počet podlaží: 7 podlaží (1PP, 6NP)