

Praha, Sportovní 846/22, PSČ 101 00, k. ú. Vršovice, hlavní město Praha



Úvodní informace

Jedná se o budovu, kde je provozována pošta a kanceláře. Českou poštou je využita pouze částečně. Budova se nachází v památkově chráněném území. Provoz ČP bude zachován formou nájemní smlouvy.

Lokalita

Kraj: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Počet obyvatel: cca 1 373 400 (cca 35 000 – Vršovice)
Umístění: Areál ČP se nachází v městské zástavbě bytových domů na památkově chráněném území městské části Vršovice, naproti městskému stadionu Dolíček. V blízkém okolí se nachází několik větších parků, sportovišť, dopravní obslužnost a vybavenost, ale i vršovické nádraží.

Stručný popis areálu

Areál je ve vlastnictví České republiky, s nímž 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. 1131/1 o výměře 898 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 846, stavba občanského vybavení. Pozemek parc. č. 1131/2 o výměře 24 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. /č. ev. stavba technického vybavení v k. ú. Vršovice, obec Praha, LV č. 304, KÚ pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Budova a dvůr České pošty se nachází na vlastním pozemku. Na kraji budovy při pravé straně se nachází průjezd do dvorního traktu. Na dvoře lze parkovat cca 5-ti vozy. V pravé zadní části dvora se nachází malá stavba s trafostanicí, která je v pronájmu. Trafostanice není majetkem České pošty. Budova má 4 nadzemní podlaží, sklepní prostory a pochůzí podkroví. Provoz ČP a zázemí pro její zaměstnance se nachází v 1NP a v části 2NP jsou nevyužívané prostory pošty. Ve 2. a 3. NP se nachází 2 bytové jednotky, které jsou pronajaté. Ostatní prostory

v budově slouží jako kancelářské prostory, technické místnosti nebo sklady vč. sociálního zařízení. I tyto prostory jsou z části pronajaty. V objektu se nachází 2 schodiště vedoucí z 1NP až k půdním prostorům – jedno hlavní, ke druhému vchod v průjezdu do dvora. V suterénu je umístěna centrální plynová kotelná a technické zázemí; šatny zaměstnanců ČP, část sklepů je pronajata.

Typ budovy: zděná budova; Nosná konstrukce: cihly; Příčky: zděné; ve 3. a 4. NP i sádkartan; Fasáda: klasická omítka; Tvar střechy: sedlová, krytina: tašky, krovy: dřevo; Podkroví: průlezné, pochůzí; Klempířské konstrukce: pozink; Hromosvod: osazen; Okna budovy: hliníková; V roce 2019 byla provedena oprava bytu v 2NP a v letech 2020–2021 oprava 3NP a 4NP (omítky, podlahy WC, dveře, elektro silno a slabo proud). Do budoucna doporučujeme výměnu odpadů a nové rozvody vody; částečná oprava bude provedena v 2Q/2024 – pravá stoupačka z čelního pohledu od 1PP po strop 4NP. Celkový stav nemovitosti: budova je udržovaná. Závady: vztlínající vlhkost ve sklepech, protékání pravé stoupačky – vlhkost – viz výše; vlhkost a poškození balkonu nad hlavním vstupem do budovy; na půdě patrné stopy po zatékání střechou, na některých místech poškození izolace pod střešní krytinou; opadávající omítka – fasáda ve dvoře. Stáří objektu: první polovina 20. století. Kolaudační rozhodnutí: 1933

Na uvedených nemovitých věcech jsou evidována omezení územní ochrany: Na parcelách 1131/1 a 1131/2 jsou tyto způsoby ochrany: památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území.

V objektu jsou uzavřeny nájemní smlouvy.

Výměry

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| ➤ Celková výměra pozemku/ů: | 922 m ² |
| ➤ Zastavěná plocha: | 677 m ² |
| ➤ Obytná/užitná plocha: | 3 376 m ² |
| ➤ Obestavěný prostor: | 16.082 m ³ |
| - zaokrouhleno na celá čísla | |

Počet podlaží: 6 podlaží – 1PP, 5NP

Vyvolávací cena stanovena znaleckým posudkem č. 041432, vypracovaným znalcem Milošem Votočkou ze dne 04. 06. 2024 a jeho dodatku: **159 556 000,-**