

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/47
ze dne 26.3.2026

k návrhu na vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 3224/7 o výměře 6 m² v k.ú.
Michle

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uznání vlastnického práva pro SJ **** * , *** * , ***
***** , *** * , ***** , ***** , *** * , z titulu vydržení k pozemku parc. č.
3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle, zapsaného na LV č. 1587 pro vlastníka hl.m. Praha
souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální
vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 7.4.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13779
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

Důvodová zpráva

(platí pro RHMP a ZHMP)

Materiál je zpracován na základě žádosti manželů ***** o uznání vlastnického práva vydržením části pozemku parc. č. 3224/5 o výměře cca 6 m² v k.ú. Michle, na které je umístěna vodoměrná šachta pro rodinný dům č.p. 153 ve vlastnictví žadatelů.

V r. 2025 soused žadatelů (vlastník domu s č.p. 63) provedl geometrické zaměření kvůli rekonstrukci jeho oplocení, z něhož vyplynulo, že předmětná šachta včetně části oplocení se nachází na části pozemku parc. č. 3224/5 v k.ú. Michle ve vlastnictví HMP. Na základě této skutečnosti žadatelé zaslali žádost o vydržení vlastnického práva.

Během procesu došlo dle GP č. 4071-55/2025 ze dne 15.9.2025 k oddělení části předmětného pozemku, která byla nově označena jako pozemek parc. č. 3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle. Pozemek parc. č. 3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle je již zapsán v KN.

Z právního stanoviska advokátní kanceláře JUDr. Jany Klimentové (dále jen "AK") ve věci vydržení vlastnického práva vyplývá:

a) předpokládaný skutkový stav:

Paní ***** prodala v roce 1973 své vnučce Janě Hnátkové a jejím manželu ***** (žadatelé) dům s č.p. 153 se stavební parcelou č. 963 a pozemky parc. č. 961 o výměře 33 m² a parc. č. 964 a 965 o výměře 240 m² v k.ú. Michle. ***** nabyta nemovitosti jednak dědictvím, jednak odkupem od svých sourozenců. Ještě před uzavřením kupní smlouvy získala ***** povolení ke stavbě zděné garáže. Dle prohlášení manželů Hnátkových byla v té době již postavena vodoměrná šachta na stejném místě, jako dnes. Sousedé, manželé Melicharovi, potvrdili, že výstavba garáže a související hraniční zdi pozemku parc. č. 963 a 964, tak jak odpovídá současnému stavu, byla provedena v letech 1973 až 1975.

Na základě shora uvedených tvrzení je prokázané, že současný stav oplocení a umístění vodoměrné šachty trvá od 70 let minulého století.

b) institut vydržení v našem právním řádu:

V 70 letech minulého stolení platil na našem území občanský zákoník č. 40/1964 Sb.

Tento kodex nabytí práva vydržením vůbec neupravoval.

Vydržení bylo do našeho právního řádu opětovně zavedeno novelou občanského zákoníku č. 131/1982 Sb., účinnou od 1. 4. 1983, která však značně omezovala vydržení vlastnického práva k pozemkům.

Do 31. 12. 1991 tedy bylo možné vydržet pozemky pouze ve prospěch státu, a to pouze takové pozemky, ke kterým by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání, jak jej upravoval § 199 občanského zákoníku.

Zákonné podmínky vydržení vlastnického práva dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. můžeme shrnout takto:

- oprávněnost držby, která znamená, že držitel musí s věcí nakládat jako se svou a být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží,
- uplynutí vydržecí doby (v případě nemovitosti deset let) a nepřetržitost držby,
- způsobilost předmětu vydržení (byly vyloučeny věci, které mohly být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob; omezení týkající se vydržení pozemku byla účinná do 31. 12. 1991),
- způsobilost subjektu vydržení k nabytí vlastnického práva (subjektem mohla být fyzická osoba, právnická osoba až od 1. 1. 1992)

Splněním všech uvedených podmínek došlo k nabytí vlastnického práva k věci vydržením, a to uplynutím posledního dne vydržecí lhůty. Vlastnické právo původního vlastníka tímto okamžikem zaniklo.

c) aplikace právní úpravy na skutkový stav:

Manžele ***** jsou AK považováni za způsobilý subjekt vydržení a rovněž předmětný pozemek byl po 1. 1. 1992 způsobilým objektem vydržení.

Co se týče omluvitelnosti jejich omylu ve své vlastnické právo k předmětnému pozemku, vychází právní posudek z předpokladu, že nabyli pozemky v k.ú. Michle v době, kdy byla již zbudována vodoměrná šachta. Pozemky nabyli od blízké příbuzné, což přispívá k omluvitelnosti jejich omylu ve své vlastnické právo.

K omluvitelnosti jejich omylu dále přispěl i poměr ploch pozemků v jejich vlastnictví a předmětného pozemku, když sporný pozemek má výměru pouze cca 6 m².

Významná je též okolnost, že skutečný vlastník předmětného pozemku po řadu let nebránil své vlastnické právo.

Manželé ***** se chopili držby předmětného pozemku v roce 1973, kdy zakoupili pozemky v k.ú. Michle od babičky paní Hnátkové. Vydržení mohlo nastat nejprve 1. 1. 1992.

d) závěry právního stanoviska

Právní posudek advokátní kanceláře JUDr. Jana Klimentová konstatuje, že na základě předložených podkladů má za to, že vlastnické právo k předmětné části pozemku vydrželi do společného jmění manželé *****, a to k 1. 1. 1992 na základě § 134 občanského zákoníku č. 40/1964.

Odměna za vypracování právního stanoviska ze dne 20.8.2025 činila 14.000 bez DPH.

Pozemek:

Pozemek parc. č. 3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle je zapsán na LV 1587 pro vlastníka HMP a je veden jako ostatní plocha – jiná plocha.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemek nachází v lokalitě s funkčním využitím OB – čistě obytné.

Cena:

V cenové mapě pro rok 2026 je pozemek parc. č. 3224/7 v k.ú. Michle oceněn částkou 13.740 Kč/m².

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP, bod č.26:

Výbor pro správu majetku ZHMP na svém 26. jednání konaném 9.10.2025 souhlasil s uznáním vlastnického práva pro manželé ***** z titulu vydržení pozemku parc. č. 3868/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle, zapsaného na LV č. 1587 pro vlastníka hl. m. Praha souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, poměrem hlasů pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0.

Návrh zpracovatele:

Na základě podkladů od žadatele a posudku advokátní kanceláře JUDr. Jana Klimentová předkládáme k projednání:

- uznat vlastnické právo manželů ***** z titulu vydržení k pozemku parc. č. 3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle, zapsaného na LV č. 1587 pro vlastníka hl. m. Praha, souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb.

Přílohy:

1. Žádost

2. Mapy s vyznačením
3. Cenová mapa
4. Výpisy z KN
5. Podklady pro zpracování právního stanoviska
6. Právní posudek advokátní kanceláře JUDr. Jana Klimentová
7. Zápis z jednání Výboru pro správu majetku ZHMP
8. Návrh souhlasného prohlášení

V Praze 14.4.2025

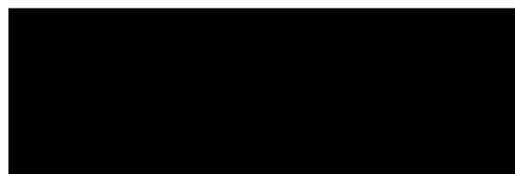
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
oddělení využití a správa majetku
Praha 1, Staré město, nám. Franze Kafky 1

Věc: Žádost o vydržení části pozemku 3224/5

Žádáme o vydržení části pozemku 3224/5 v ulici Ve vilách v rozsahu cca 6m², na kterém je umístěna vodoměrná šachta pro rodinný dům č.p.153.

Vodovodní přípojky k rodinným domům v ulici Ve vilách, včetně šachet, byly zřízeny ještě před 2. světovou válkou. Umístění vodovodních šoupat k domům č.p.63 a č.p.153 je patrné ze situačního náčrtu z roku 1937. Poloha šoupat se k dnešnímu dni nezměnila. Měnilo se pouze oplocení mezi domy č.p.63 a č.p.153. Po smrti [REDAKCE], který vlastnil dům č.p.153 s parcelou č.kat. 81/4 a pozemkem č.kat. 239/1 se stává vlastníkem domu jeho dcera [REDAKCE] (babička mé manželky). V tomto roce je provedeno nové oplocení mezi domy č.p. 153 a č.p.63 s respektováním polohy vodoměrné šachty. V roce 1973 byla postavená zděná garáž na pozemku č.kat. 963, včetně nového oplocení, navazujícího na oplocení domu č.p.63. Při stavbě nového oplocení v ulici Ve vilách bylo opraveno cihelné zdivo vodovodní šachty. Vodovodní potrubí včetně vodoměru zůstalo v původním stavu. Koncem roku 1973 jsme dům č.p.153 odkoupily.

V současné době provádí soused z domu č.p.63 rekonstrukci oplocení. Z vyměření pozemku geometrem je patrné, že naše šachta včetně části oplocení se nachází na pozemku 3224/5.



Přílohy:

Snímek z katastru nemovitostí

Pohled na oplocení domu č.p.63 a č.p.153

Náčrt vodovodních uzávěrů pro dům č.p.63 a č.p.153 z roku 1937

Vyjádření rady hl. města Praha z roku 1937 k zřízení vodovodu a kanalizace

Polohopisný plán z roku 1907





Dřevěné oplocení realizované v roce 1937 u domu č.p. 63



Oplocení realizované současně se stavbou garáže u domu č.p. 153. Vodoměrná šachta je součástí oplocení.

SITUAČNÍ NÁČRTEK VODNÍHO UZÁVĚRU
PŘED ČP 153 A 63 V MICHLE VE VILACH

MĚRITAB. 1:200



Rada hlavního města Prahy

Č.j. 6606/37-I.C.

V Praze dne 20. září 1937.

Pan

Václav Haller,

Praha XIV. Michle čp.153.

Praha XIV. Michle čp.151 společným podáním požádali obec Pražskou o úpravu cesty, vedoucí k jejich domům čp. 151, 152 a 153 v Michli a o prodloužení kanalisace a vodovodu k těmto domům.

Na základě šetření městských stavebních úřadů sděluji, že

a./ příjezdnou cestu t.zv. " Ve vilách " v Michli možno vzhledem k jejímu provisornímu a soukromému rázu a nemožnosti zajetí tam válcem pouze udržovati ve sjízdném stavu ; občasná uprava bude napříště prováděna podle potřeby;

b./ pokud se týče ~~shora~~ odvodnění shora uvedených domů, mají jejich majitelé výměrem č.j. 14079/37-I.C.povoleno, zříditi definitivní uliční kanalisaci vlastním nákladem za obvyklých podmínek ;

c./ návrh na prodloužení vodovodu bude předložen nejbližší správni radě pražských vodáren. Část vodovodu v délce as 10 m bude však nutno vésti přes pozemek č.k. 240/1 náležející manželům Reiserovým, kteří odepírají dáti disposiční právo ku položení vodovodu přes tento pozemek.

O tom zpravuji

Primátorův náměstek :



Polohopisný plán

na oddělení části od poz. parc. č. kat. 238/2 v katastr. obci Michle.

Dle sondní mapy 1:2500.

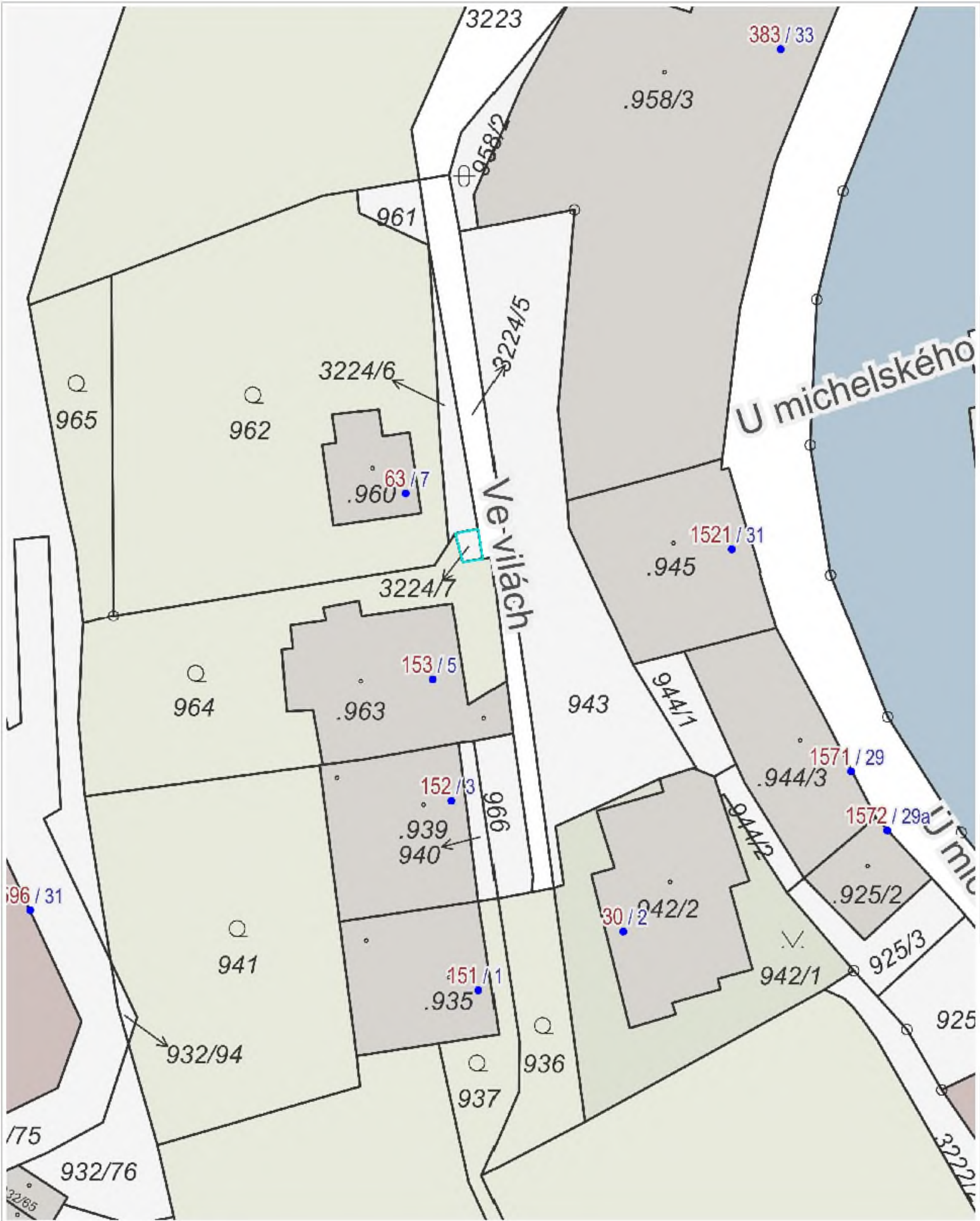


z poz. 238/2 odděluje se část vob. obce a ve výměře 345 m².

Dosavadní stav					Nový stav					Poznámka
Jméno a bydliště majitele	Kultura	Výměra		Čís. kat.	Jméno a bydliště majitele	Kultura	Výměra			
		ha	a m²				ha	a m²		
238/2 Hella Jaroslav zříte.		16	34		veřejný statek		3	45		
				238/2	Hella Jaroslav		12	89		

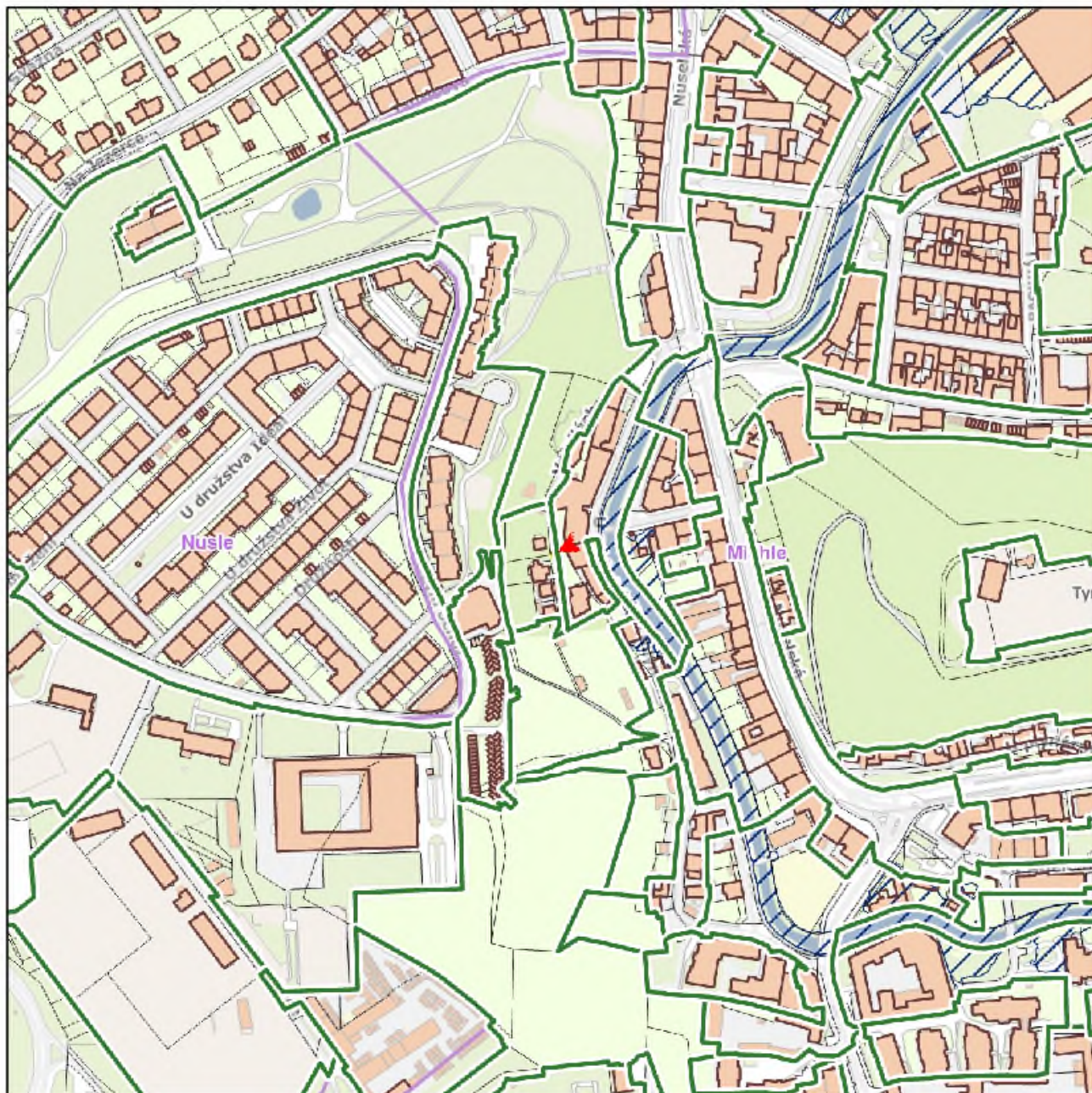
Stavuji správnost tohoto polohopisného plánu
 na zhotoveného, jakož i že nařízením ze dne
 1907, č. 29. z. z. připuštěná hranice
 není překročena a že dělicí čáry byly vy-
 opy.

Pozemek parc. č. 3224/7 o výměře 6 m2 v k.ú. Michle



Pozemek parc. č. 3224/7 o výměře 6 m2 v k.ú. Michle





Katastrální území

Název: Michle

Parcela

Číslo parcely: 3224/7

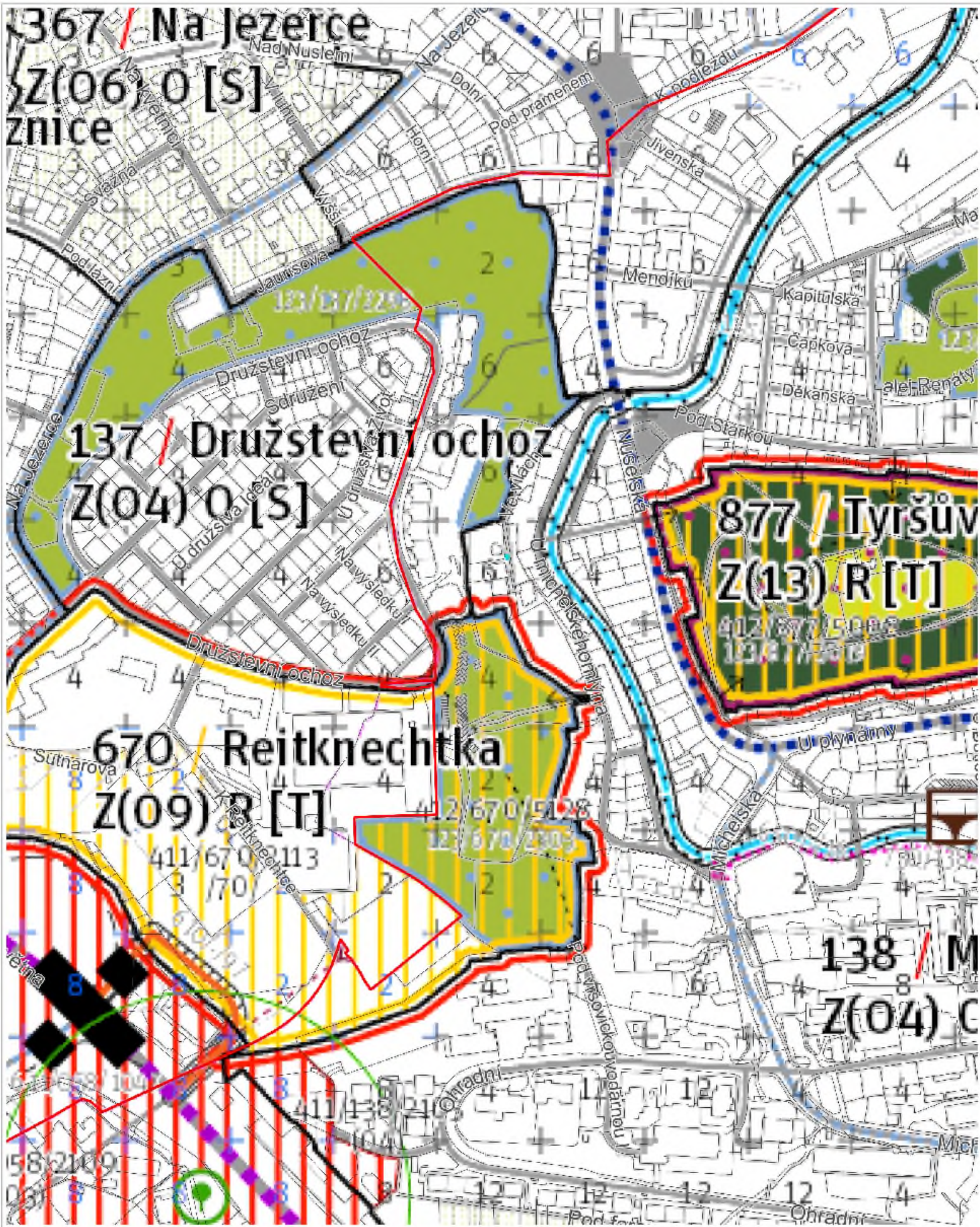
Cena 2026

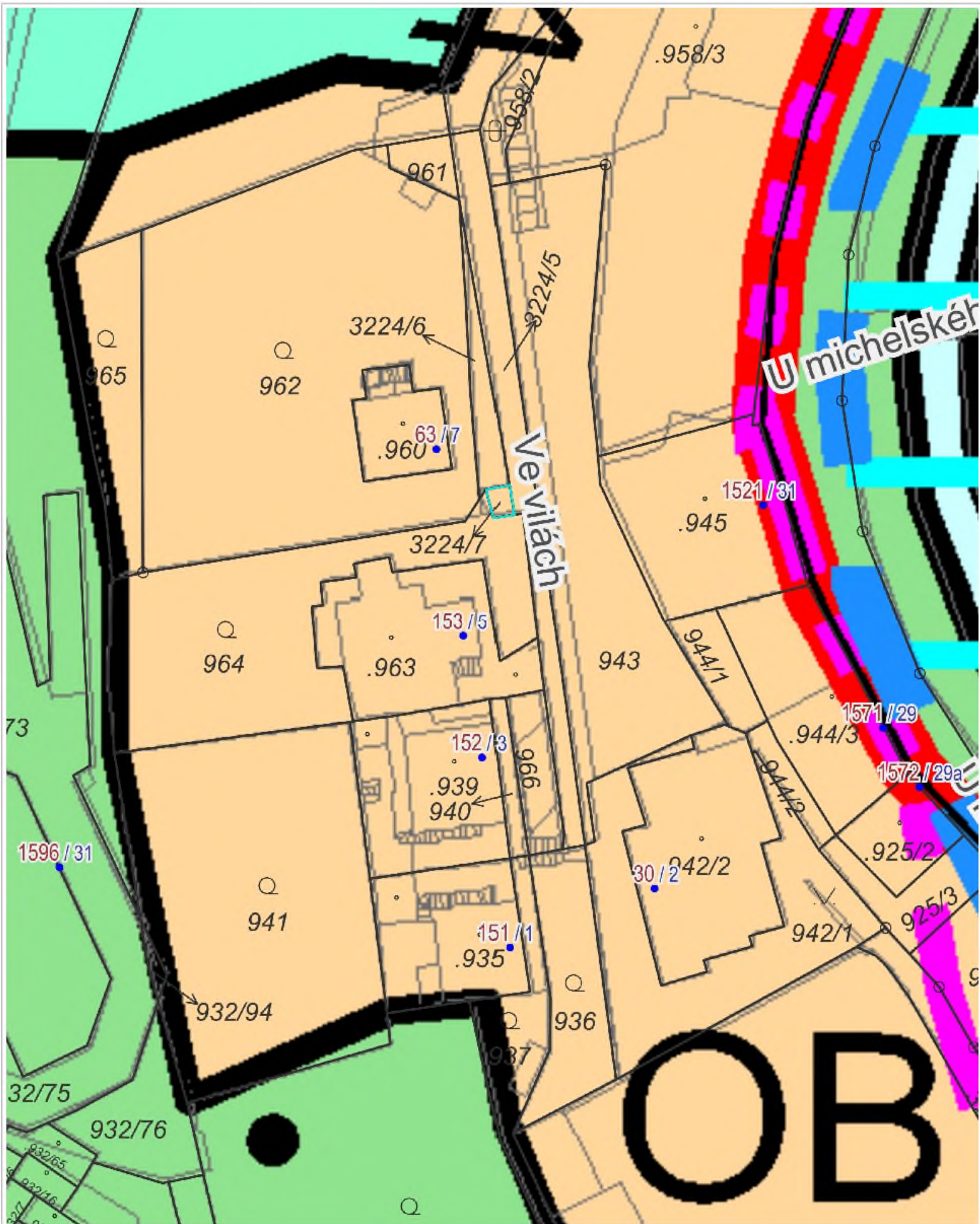
Mapový list: 73

Cena: 13740 Kč/m²

Skupina: 5127

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2026 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: aa pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 1587

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

3224/7

6 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:627/1999

Z-5600627/1999-101

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: 15.01.2026 13:03:39

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2026 14:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: aa pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 489

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJ

SJ = společně jménem manželů nebo partnerů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

963

252 zastavěná plocha a
nádvoří

památkově chráněné
území

Součástí je stavba: Michle, č.p. 153, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 963

964

495 zahrada

památkově chráněné
území, zemědělský
půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 499/1973.

POLVZ:354/1973

Z-5600354/1973-101

Pro:

o Smlouva směnná ze dne 02.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2025 13:20:05.
Zápis proveden dne 05.08.2025.

V-44145/2025-101

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

964

24099

495

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2026 14:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 489

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 19.01.2026 15:13:32

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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 <https://cuzk.gov.cz/>.

Vyřizuje:

72/33-887/73

Naše značka:

(uvedte vždy v odpovědi)

STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ
pro Prahu 4.

REGISTROVÁNO

dne 22. pros. 1973

pod č. REG.

481 499/73

Tímto dnem nastaly právní účinky registrace.

Dnešního dne, měsíce a roku

mazi

[redacted] důchodkyni, bytem v Praze 4 -

jako prodávající,

a mezi manžely

paní [redacted] projektantkou Krajského projektového ústavu v Praze, bytem v Praze 4 - Michle, Ve vilách čp. 153/5, a

panem Jaromírem H n á t k e m , projektantem Krajského projektového ústavu v Praze, bytem v Praze 3 - Žižkově, Chelčického ul. č. 20, jako kupujícími,
byla uzavřena tato

k u p n í s m l o u v a :

I.

Prodávající paní [redacted] je podle odevzdací listiny okresního soudu civilního pro Prahu - jih ze dne 10.9.1947 č.j. D III 270/47 a podle notářského zápisu o smlouvě kupní u státního notářství pro Prahu 4 ze dne 17.7.1962 č.j. 4 N 343/62 registrované pod 4 p.R. 319/62 vlastníci domu čp. 153 se stavební parcelou č.parc. 963 o výměře 232 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 489 kat. území M i c h l e , a podle usnesení státního notářství pro Prahu 4 ze dne 29.5.1973 č.j. 4 D 2009/71 a usnesení téhož notářství ze dne 8.5.1973 č.j. 4 D 2010/71 vlastníci poz. parcely č.parc. 961 o výměře 33 m², zahrady č.parc. 964 o výměře 15 m² a zahrady č.parc. 965 o výměře 240 m² zapsaných na listu vlastnictví čísl. 674 kat. území M i c h l e .

Dům čp. 153 je rodinný domek o 2 podlažích, nepodsklepený, s taškovou krytinou a leží v Praze 4, ul. Ve vilách č. 5.

Prodávající nabyla nemovitost jednak dědictvím a jednak odkupem od svých sourozenců a je oprávněna s nemovitostí zcela volně nakládat.

II.

Na nemovitostech uvedených v odst. I. této smlouvy nejsou zapsána žádná zástavní práva pro pohledávky, žádná břemena ani jiné závady.

Prodávající si vymínuje právo doživotního bezplatného užívání k bytu o jedné kuchyni a dvou pokojích v 1. pochodí domu čp. 153 se spojujícím celou zahradu.

Kupující výslovně prohlašují, že uvedené právo paní prodávající zřizují a s ním souhlasí. Účastníci shodně oceňují toto právo bezplatného doživotního užívání bytu měsíční částkou Kčs 100,-, a tedy za pět let částkou Kčs 5 000,-, slovy šesttisíc. Právo toto se zřizuje na srážku kupní ceny.

III.

Prodávající paní [redacted] touto smlouvou prodává nemovitosti uvedené v odst. I. této smlouvy své vnučce a jejímu manželovi manželům [redacted] a převádí je do jejich bezpodílového spoluvlastnictví, a tyto kupující nemovitosti uvedené kupují a přejímají do bezpodílového spoluvlastnictví za dohodnutou kupní cenu podle ocenění znalce Josefa Klesy v částce Kčs 94 900,-, slovy devadesátčtyřtisícdevětset korun čs.

IV.

Kupní cena ve výši Kčs 94 900,-, slovy devadesátčtyřtisícdevětset korun čs., byla vyrovnána takto:

- a) Kupující na srážku kupní ceny zřídili paní prodávající ve smyslu odst. II. této smlouvy právo doživotního bezplatného užívání bytu, a to do výše v hodnota tohoto práva Kčs 6 000,-
- b) Kupující půjčili paní prodávající částku Kčs 63 000,-, slovy šedesátčtyřtisíc korun čs., a to tím, že hradili stavební materiál a řemeslné práce při adaptaci domku a při zřízení ústředního topení. Podle dohody účastníků kompenzuje se tato pohledávka do celé uvedené částky na úhradu kupní ceny;
- c) Zbytek kupní ceny ve výši Kčs 25 900,-, slovy dvacetčtyřtisícdevětset korun čs., zaplatili kupující do rukou paní prodávající před podpisem této kupní smlouvy v advokátní poradně č. 7 a prodávající proto podpisem této smlouvy potvrzuje úříjem uvedenou částku a tím i vyrovnání celé kupní ceny.

Prodávající paní Milada Janáčová i manželé kupující Jana a Jaromír Hnátkovi prohlašují, že výše uvedené údaje o vyrovnání kupní ceny odpovídají pravdě a skutečnosti, a že jsou si vědomi trestních následků nepravdivého prohlášení.

Shodně uvádějí, že byla provedena nákladná adaptace domku, kterou vzhledem k tomu, že vlastnice domku neměla jako důchodkyně prostředky na adaptaci, hradili kupující tím, že půjčili paní prodávající výše uvedenou částku na úhradu materiálu i prací.

V.

Kupující prohlašují, že je jim dobře znám skutečný stav kupované nemovitosti. Všichni účastníci přihlašují, že se seznámili s obsahem ocenění nemovitosti.

VI.

Vlastnictví ke koupené nemovitost přejde na kupující dnem registrace této kupní smlouvy státním notářstvím pro Prahu 4.

Účastníci byli poučeni o tom, že do registrace smlouvy jsou s-vými smluvními projevy vázáni. Dne registrace se stane smlouva platnou, a od téhož dne jsou kupující povinni platit domovní daň a plnit i ostatní povinnosti spojené s vlastnictvím ke kupované nemovitosti. Tím dnem přejde na kupující i brání užitků, stejně tak i nebezpečí zničení nebo poškození kupované nemovitosti.

VII.

Náklady sepisu této smlouvy, žádosti o registraci a notářský poplatek za registraci zaplatí kupující, notářský poplatek z převodu nemovitosti uhradí prodávající.

b

VIII.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se o obsahu smlouvy dohodli úplně tak, aby nedošlo mezi nimi k rozporům.

Podle této kupní smlouvy bude u Střediska geodézie pro hlavní město Prahu v katastrálním území M i c h l e na listech vlastnictví č. 489 a 674 zapsáno, že bezpodílovými spoluvlastníky nemovitostí tam zapsaných jsou manželé

[REDACTED]

a

[REDACTED]

IX.

Tato kupní smlouva byla sepsána v advokátní poradně č. 7 v Praze 4 - Nuslích, nám. bří Synků č. 10, advokátem JUDr. Miroslavem Horným.

Tomu ha důkaz vlastnoruční podpisy účastníků.

Účastníci svými podpisy zmocňují dr. Horného k potřebným úkonům k provedení registrace smlouvy.

V Praze dne 13. prosince 1973

[REDACTED]

Potvrzuji, že účastníci smlouvy

[REDACTED]

pod adresami uvedenými ve smlouvě podepsali tuto smlouvu předemnou JUDr. Miroslavem Horným v advokátní poradně č. 7 v Praze 4, nám. bří Synků č. 10, výše uvedeného dne.

V Praze dne 13. prosince 1973

[REDACTED]

JUDr. Miroslav Horný



V Praze dne 15. května 2025

Věc: Vydržení části pozemku parc. č. 3224/5 v ulici Ve Vilách, Praha 4
- Prohlášení vlastníka sousedního pozemku o existenci stavby

Prohlášení o přibližné době výstavby garáže a hraniční zdi (oplocení) na pozemku parc. č. 964 a 963 v katastrálním území Praha - Michle ve vlastnictví manželů Hnátkových.

Jakožto dlouholetí majitelé sousední nemovitosti čp. 152 můžeme pro potřeby Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy **prohlásit**, že výstavba garáže a související hraniční zdi (oplocení) celé hrany pozemku ve vlastnictví manželů  tak jak odpovídá současnému stavu, byla provedena v letech 1973 až 1975.

S pozdravem



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16
110 00 Praha 1

Č.j.:8907,10292/73-výst/Ri/K

V Praze dne 21. 5. 1973

Milada Janáčková
Ve vilách č.5
Praha 4 - Michle čp.153

Věc: rozhodnutí o přípustnosti stavby zděné garáže

Odbor výstavby ONV v Praze 4 projednal Vaši žádost ze dne 16. 5. 1973 zn.10292/73 o vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby zděné garáže při čp.153 - Michle, doloženou předepsanou dokumentací a zjistil tyto skutečnosti:

- a/ Stavba bude realizována v r.1973 - 75
- b/ Celkový předběžný náklad činí 13.750,- Kčs
- c/ projekt zpracoval Jaromír Hnátek, ul. Chelčického 20, Praha 3
Osvědčení k vypracování projektové dokumentace vydal odbor výstavby ONV v Praze 4 dne 21. 5. 1973 pod čj.10293/73-výst/Ri
- d/ Stavba bude provedena svépomocí
- e/ Vlastnictví pozemku doloženo výpisem z evidence nemovitostí č.489 ze dne 27. 3. 1973 a č.674 ze dne 16. 5. 1973
- f/ Pražské komunikace jako operativní správce sousední nemovitosti poz.č.kat.3224 - Michle se k předlož. projektu stavby garáže vyjádřily bez námitek dne 8. 5. 1973
- g/ Vlastník soused. nemovitosti - pozem.č.kat.939,940,966 - Michle - Emil Plodík nemá ke stavbě garáže námitek.
- h/ Stavební dozor bude vykonávat Jana Hnátková, Ve vilách č.5, Praha 4 - Michle čp.153

Vzhledem k tomu, že podle předložených dokladů a v průběhu jednání se nevyskytly námitky takového druhu, které by zabránily realizaci stavby, vydává odbor výstavby ONV v Praze 4 dle ust. §11 zák.č.84/58 Sb. a podle ust. §§2 a 11 zák.č.87/58 Sb. o stavebním řádu a §31 vyhl.č.144/59 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu

ú z e m n í r o z h o d n u t í a r o z h o d n u t í o p ř í -
p u s t n o s t i s t a v b y

pro shora uvedenou akci a stanoví tyto podmínky:

- 1/ Stavbu proveďte podle schválené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
- 2/ Případné změny projektu předložte předem ke schválení odboru výstavby ONV v Praze 4.
- 3/ Při výstavbě důsledně dodržujte vyhl.č.8/63 Sb. NVP o čistotě v hl. m. Praze.
- 4/ Po celou dobu stavby zabezpečte stavební dozor.
- 5/ K zajištění podmínek pro řádný výkon státního stavebního dohledu ohlaste podle odst.1 §35 vyhl.č.144/59 Ú.l. odboru výstavby ONV 4 zahájení stavby a stavebních prací nejpozději 15 dní před jejich započatím.
- 6/ Toto rozhodnutí pozbývá platnosti po uplynutí dvou let od jeho vydání, nebude-li v této lhůtě se stavbou započato.

j.8907,10292/73-výst/Ri/K

7/ Po ukončení stavby požádejte odbor výstavby ONV v Praze 4 o vydání rozhodnutí o povolení k uvedení stavby do trvalého užívání.

Za toto rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek 200,- Kčs /slovy dvěstě korun čsl./ dle položky 26 Sazebníku I vyhl.FMF č.138/71 Sb. předem splatný zaslanou složenkou.

Proti tomuto rozhodnutí lze se odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru výstavby NV hl.m. Prahy, Praha 1, Rásnovka 8, podáním u odboru výstavby ONV v Praze 4.

Po uplynutí této lhůty ověřte si na odboru výstavby ONV v Praze 4, zda rozhodnutí je vykonatelné a může-li být započato se stavbou.

Vedoucí odboru výstavby
Ing. [redacted]

Příloha: 1x dokumentace
1x vývěska "Stavba povolena"

Rozhodnutí nabylo právní moci dne:

Rozdělovník:

OÚPA - NVP, Hradčanské nám.12, Praha 1

Pražské komunikace, Radlická 24, Praha 5

[redacted] - Žižkov

s.Antipovičová

Vyřizuje: Ri [redacted]

438941 1.393



JUDr. Jana Klimentová

advokátní kancelář

Vodičkova 791/39, 110 00, Praha 1

tel.: +420 606 641 159

E-mail: janakliment@seznam.cz

Hlavní město Praha

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor hospodaření s majetkem

Oddělení využití a správy pozemků

Mariánské nám. 2

110 01 Praha 1

K rukám Bc. Yvette Cegelské, specialistky správy majetku

V Praze dne 20. 8. 2025

Věc: Právní stanovisko ve věci vydržení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3224/5 v katastrálním území Michle

Vaše č.j.: OBJ/35/05/023570/20258

Zadání: Právně posoudit možnost vydržení vlastnického práva k části pozemku **parc. č. 3224/5** o výměře 6 m² (dále jen „**sporný pozemek**“) v katastrálním území Michle

Zadavatel: Hlavní město Praha, zastoupené odborem hospodaření s majetkem, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČ 00064581

Zpracovatel: JUDr. Jana Klimentová, advokátka

Podklady obdržené od zadavatele:

- 1) Žádost manželů [REDAKCE] dne 14. 4. 2025
- 2) Rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 21. 5. 1973
- 3) Kupní smlouva ze dne 13. 12. 1973
- 4) Prohlášení sousedů ze dne 15. 5. 2025
- 5) Výpis z katastru nemovitostí – LV 489 pro k.ú.Michle
- 6) Snímek z katastrální mapy

Výše uvedenou objednávkou jste naši advokátní kancelář (dále též jen „AK“) požádali o vypracování právního stanoviska ve shora uvedené věci.

Na základě předložených podkladů jsme posoudili právní stav jednak z hlediska hmotného práva, jednak z hlediska případného konfliktu zájmů, resp. existence či neexistence jiných překážek výkonu advokacie dle zákona o advokacii. Vzhledem ke skutečnosti, že jsme neshledali existenci překážek pro poskytování právních služeb v dané věci, předkládáme následující

právní stanovisko:

A) Skutečnosti zjištěné z podkladů

1) Skutečnosti zjištěné z Žádosti manželů [REDAKCE] ze dne 14. 4. 2025

[REDAKCE] ve své žádosti uvádějí, že žádají o vydržení části pozemku 3224/5 v ulici Ve vilách v rozsahu cca 6m², na kterém je umístěna vodoměrná šachta pro rodinný dům č.p.153.

Dále žadatelé uvádějí, že vodovodní přípojky k rodinným domům v ulici Ve vilách, včetně šachet, byly zřízeny ještě před 2. světovou válkou. Umístění vodovodních šoupat k domům č.p. 63 a č.p.153 je patrné ze situačního náčrtu z roku 1937. Poloha šoupat se k dnešnímu dni nezměnila. Měnilo se pouze oplocení mezi domy č.p. 63 a č.p.153.

Po smrti [REDAKCE] který vlastnil dům č.p.153 s parcelou č.kat. 81/4 a pozemkem č.kat. 239/1, se stala vlastníkem domu jeho dcera [REDAKCE] (babička paní [REDAKCE]). V tomto roce bylo provedeno nové oplocení mezi domy č.p. 153 a č.p.63 s respektováním polohy vodoměrné šachty.

V roce 1973 byla postavená zděná garáž na pozemku č.kat. 963, včetně nového oplocení, navazujícího na oplocení domu č.p.63. Při stavbě nového oplocení v ulici Ve vilách bylo opraveno cihelné zdivo vodovodní šachty. Vodovodní potrubí včetně vodoměru zůstalo v původním stavu. Koncem roku 1973 dům č.p.153 odkoupili manželé [REDAKCE].

V současné době provádí souseď z domu č.p.63 rekonstrukci oplocení. Z vyměření pozemku geometrem je patrné, že šachta [REDAKCE] včetně části oplocení se nachází na pozemku 3224/5.

2) Skutečnosti zjištěné z Rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 21. 5. 1973

Rozhodnutí vydal Obvodní národní výbor v Praze 4 a adresováno je [REDAKCE]

V rozhodnutí se podává, že se připouští stavba garáže při č.p. 153 v Michli. Žádné další relevantní skutečnosti listina neobsahuje.

3) Skutečnosti zjištěné z kupní smlouvy ze dne 13. 12. 1973

Kupní smlouva byla uzavřena mezi [REDAKCE] jako prodávající a manžely Janou a Jaromírem Hnátkovými jako kupujícími. [REDAKCE] je vnučkou prodávající.

Předmětem převodu byl dům č.p. 153 se stavební parcelou č. 963 a pozemky parc.č. 961 o výměře 33 m² a parc.č. 964 a 965, zahrady o výměře 240 m².

V kupní smlouvě se uvádí, že prodávající nabyla nemovitosti jednak dědictvím, jednak odkupem od svých sourozenců.

Dle razítka byla smlouva registrována státním notářstvím 22. 12. 1973.

4) Skutečnosti zjištěné z Prohlášení sousedů ze dne 15. 5. 2025

V citované listině uvádějí manželé [REDAKCE] že jsou majiteli sousedního domu č.p. 152 a potvrzují, že výstavba garáže a související hraniční zdi pozemku parc.č. 963 a 964, tak jak odpovídá současnému stavu, byla provedeno v letech 1973 až 1975.

5) Skutečnosti zjištěné z LV č. 489 pro k.ú.Michle

List vlastnictví osvědčuje společné jmění manželů [REDAKCE] k pozemku parc.č. 963 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 252 m² a parc.č. 964 – zahrada o výměře 491 m². Jako nabývací titul je uvedena Smlouva o převodu nemovitosti RI 499/1973.

6) Skutečnosti zjištěné ze snímku z pozemkové mapy

Na snímku z pozemkové mapy je zakreslena vodoměrná šachta, která se nachází v severovýchodním rohu pozemku parc.č. 964, avšak leží na dnešním pozemku parc.č.3224/5 ve vlastnictví Hlavního města Prahy, po kterém probíhá ulice Ve vilách.

Pozemek parc.č.3224/5 tvoří v tomto místě výběžek, který se nachází právě pod šachtou a narušuje jinak pravidelnou uliční čáru.

B) Předpokládaný skutkový stav

Z výše uvedených listin vyplývá tento skutkový stav:

Paní Milada Janáčková prodala v roce 1973 své vnučce [REDAKCE] a jejím manželů Jaromíru [REDAKCE]ům č.p. 153 se stavební parcelou č. 963 a pozemky parc.č. 961 o výměře 33 m² a parc.č. 964 a 965, zahrady o výměře 240 m² v Michli.

Milada Janáčková nabyla nemovitosti jednak dědictvím, jednak odkupem od svých sourozenců. Ještě před uzavřením kupní smlouvy získala Milada Janáčková povolení ke stavbě zděné garáže.

Dle prohlášení manželů [REDAKCE] byla v té době již postavena vodoměrná šachta na stejném místě, jako dnes.

Sousedé, manželé [REDAKCE] potvrdili, že výstavba garáže a související hraniční zdi pozemku parc.č. 963 a 964, tak jak odpovídá současnému stavu, byla provedena v letech 1973 až 1975.

Na základě výše uvedených tvrzení tedy bereme za prokázané, současný stav oplocení a umístění vodoměrné šachty trvá od 70 let minulého století.

C) Právní úprava vydržení v našem právním řádu

V 70 letech minulého stolení platil na našem území občanský zákoník č. 40/1964 Sb.

Tento kodex nabytí práva vydržením vůbec neupravoval.

Vydržení bylo do našeho právního řádu opětovně zavedeno novelou občanského zákoníku č. 131/1982 Sb., účinnou od 1. 4. 1983, která však značně omezovala vydržení vlastnického práva k pozemkům.

Od 1. 4. 1983 do 31. 12. 1991 upravoval vydržení § 135a občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. takto:

§ 135a

(1) Vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, se stane občan, který má nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) movitou věc po dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let. Obdobně, pokud není stanoveno jinak, nabude občan i právo odpovídající věcnému břemenu (§ 132a odst. 2).

(2) Jde-li o pozemek nebo jeho část, který má občan nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) po dobu deseti let a k němuž by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání (§ 199 odst. 1), nabývá vlastnictví k pozemku nebo jeho části stát; občan nabývá právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku v rozsahu uvedeném v § 200. Je-li výměra pozemku větší než nejvyšší přípustná výměra podle § 200 a lze-li podle územního plánu nebo územního rozhodnutí přenechat k osobnímu užívání více částí tohoto pozemku má občan právo vybrat si jen jednu z těchto částí, k níž se pak jako k samostatnému pozemku dohodou zřídí právo osobního užívání.

(3) Takto však nelze nabyt věc z majetku v socialistickém vlastnictví nebo věc, ke které má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů. Takto nelze nabyt ani právo

k pozemku, který je v socialistickém vlastnictví nebo ke kterému má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů.

(4) Do doby podle odstavců 1 a 2 může si občan započítat dobu, po kterou jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě, anebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu.

(5) Na běh dob podle odstavců 1 a 2 použije se přiměřeně ustanovení o promlčení.

Do 31. 12. 1991 tedy bylo možné vydržet pozemky pouze ve prospěch státu, a to pouze takové pozemky, ke kterým by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání, jak jej upravoval § 199 občanského zákoníku:

§ 199

(1) Právo osobního užívání může být zřízeno jen k pozemkům, které jsou v socialistickém společenském vlastnictví a které podle územních plánů nebo územních rozhodnutí jsou určeny k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží anebo ke zřizování zahrádek. Půdy určené k jiným účelům, zejména půdy zemědělské, nesmí být ke zřízení práva osobního užívání použito.

(2) K stejnému účelu může být v osobním užívání občana jen jeden pozemek.

Změnu přinesla novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. 509/1991 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 1992. Z vydržení dle této právní úpravy již nebyl vyloučen žádný subjekt (s výjimkou některých případů držby cizozemců) a omezení předmětu vydržení obsažené v odstavci 2) nemělo většího významu.

Tato právní úprava vydržení, obsažená v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., pak již nedoznala žádné zásadnější změny až do konce platnosti uvedeného kodexu, tedy do 31. 12. 2013.

K citované právní úpravě se vztahovalo přechodné ustanovení § 872 odst. 6), které stanovilo:

Jde-li o vydržení vlastnického práva k pozemku podle tohoto zákona, kde na základě dosavadních předpisů bylo možné nabýt jen právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků, může si oprávněná osoba započítat dobu, po kterou její právní předchůdce měl pozemek nepřetržitě v držbě i před účinností tohoto zákona.

Zákonné podmínky vydržení vlastnického práva dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. můžeme shrnout takto:

- oprávněnost držby, která znamená, že držitel musí s věcí nakládat jako se svou a být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží,
- uplynutí vydržecí doby (v případě nemovitosti deset let) a nepřetržitost držby,
- způsobilost předmětu vydržení (byly vyloučeny věci, které mohly být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob; omezení týkající se vydržení pozemku byla účinná do 31. 12. 1991),

- způsobilost subjektu vydržení k nabytí vlastnického práva (subjektem mohla být fyzická osoba, právnická osoba až od 1. 1. 1992)

Splněním všech uvedených podmínek došlo k nabytí vlastnického práva k věci vydržením, a to uplynutím posledního dne vydržecí lhůty. Vlastnické právo původního vlastníka tímto okamžikem zaniklo.

E) Aplikace právní úpravy na posuzovaný případ

Manželé [REDAKCE] považujeme za způsobilý subjekt vydržení a rovněž sporný pozemek byl po 1. 1. 1992 způsobilým objektem vydržení.

Co se týče omluvitelnosti jejich omylu ve své vlastnické právo ke spornému pozemku, vycházíme z předpokladu, že nabyli pozemky v Michli v době, kdy byla již zbudována vodoměrná šachta. Pozemky nabyli od blízké příbuzné, což přispívá k omluvitelnosti jejich omylu ve své vlastnické právo.

K tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 4. 2008 sp. zn. 22 Cdo 1261/2007:

"Ve prospěch dobré víry žalobce svědčí, že jeho právními předchůdci byly osoby mu blízké (manželka a její rodiče), u nichž neměl důvod k větší opatrnosti ohledně rozsahu od nich nabytého majetku, zejména šlo-li o nemovitost darovanou..."

K tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 6. 2004 sp. zn. 22 Cdo 496/2004:

„Z hlediska běžné opatrnosti je jistě rozdíl v přístupu nabyvatele v případě, kdy je mu věc prodána za úplatu cizí osobou, a v případě, kdy ji získává bezúplatně od nejbližších osob z jejich déletrvající držby.“

K omluvitelnosti jejich omylu dále přispěl i poměr ploch pozemků v jejich vlastnictví a sporného pozemku, když sporný pozemek má výměru pouze cca 6 m².

Významná je též okolnost, že skutečný vlastník sporného pozemku po řadu let nebránil své vlastnické právo.

K tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu, spis.zn. 22 Cdo 2451/2011:

„Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více..... Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo; to nasvědčuje závěru, že ani on nepředpokládal, že soused drží část jeho pozemku. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část)“.

Manželé [REDAKCE] se chopili držby sporného pozemku v roce 1973, kdy zakoupili pozemky v Michli od babičky paní [REDAKCE]. Vydržení mohlo nastat nejprve 1. 1. 1992.

(K tomu odkazujeme na judikaturu Nejvyššího soudu, např. rozsudek spis. zn. 22 Cdo 1193/98:

"Vlastnické právo k pozemku vydržením nabude osoba, která kdykoliv po 1. lednu 1992 (včetně) splní podmínky, stanovené § 134 ObčZ; ze znění zákona nelze dovodit, že by nebylo možno takto přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. lednem 1992."

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem máme za to, že manželé [REDAKCE] vydrželi vlastnické právo ke spornému pozemku podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

F) Závěry právního stanoviska

Na základě předložených podkladů máme za to, že vlastnické právo ke spornému pozemku vydrželi do společného jmění manželé [REDAKCE], a to k 1. 1. 1992 na základě § 134 občanského zákoníku č. 40/1964.

G) Závěr

Předložené právní stanovisko bylo zpracováno pouze na základě předložených podkladů, s ohledem na právní řád České republiky tak, jak existoval v okamžiku jeho vzniku. AK nepřebírá žádnou odpovědnost ani za případné budoucí změny právních předpisů v právním řádu České republiky, ani za obsah dokladů či právních předpisů jakéhokoli jiného právního řádu než právního řádu České republiky.

Stanovisko se opírá pouze o předložené doklady a informace. AK nepřebírá žádnou odpovědnost za změnu právní kvalifikace v případě, že by žadateli byly předloženy další informace a dokumenty.

Toto právní stanovisko ani jeho část nesmí být předáno, předloženo nebo citováno v celku nebo částečně jakémukoli státnímu orgánu nebo jiné osobě, než které bylo určeno, bez předchozího souhlasu AK.

V případě potřeby je naše advokátní kancelář připravena podat klientu na jeho žádost širší právní stanovisko nebo případně toto právní stanovisko v požadovaném ohledu doplnit.

S přátelským pozdravem a poděkováním za spolupráci.

JUD. [REDAKCE] tová
[REDAKCE] átká
[REDAKCE] ova
Vodičková 791/39, 110 00 Praha 1
IČ: 61851949



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy
Výbor pro správu majetku ZHMP

ZÁPIS z 26. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 9. 10. 2025 ve 13:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomní: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Mgr. Vladan Brož, Jiří Brůžek, Mgr. Jan Chabr, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Viktor Mahrik, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac, Bc. Rudolf Fischer

Omluvení: Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Kristýna Drápalová

Nepřítomní:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Mgr. Pavla Dytrychová, Mgr. Eva Švamberská, Ing. Otto Janda, Ing. Dan Frantik, Ing. Hana Prokopová Nesrstová, Ing. Renáta Šimková, JUDr. Věra Liakou, Radomír Nepil, Ondřej Gros, Ing. Václav Novotný, Vojtěch Mikoláš, Tomáš Dědeček, Martin Veselý, Ing. Adéla Vodičková

Jednání řídil: Mgr. Martin Benkovič, předseda Výboru pro správu majetku ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání ve 13:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení čtyř dodatečných materiálů jako body č. 28, 29, 30 a 31 programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 26. jednání 9.10.2025
2.	Informace k zápisu z 25. jednání 4.9.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 26. jednání 9.10.2025
4.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků č.parc. 2184/70, č.parc. 2184/73, č.parc. 2184/74, č.parc. 2184/75, č.parc. 2184/76 a č.parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha.
5.	Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1701, 1707/1, 1707/2, 1707/3 a 2098 v kat. ú. Hostivař do vlastnictví hl. m. Prahy
6.	R-56379 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 12 (pozemky v k.ú. Kamýk)
7.	k návrhu na svěření pozemku parc.č. 2364/13 o výměře 2409 m ² a části pozemku parc.č. 2364/296 o výměře 213593 m ² v k.ú. Kobylisy
8.	k návrhu na svěření pozemků parc.č. 4030/3 o výměře 9699 m ² , parc.č. 4030/47 o výměře 351 m ² a parc.č. 4030/48 o výměře 152 m ² v k.ú. Libeň
9.	k návrhu na svěření části pozemku parc.č. 585/553 o výměře cca 1347 m ² v k.ú. Bohnice a pozemku parc.č. 1122/1 o výměře 2850 m ² v k.ú. Troja
10.	k návrhu na svěření pozemků parc.č. 417/5 o výměře 125 m ² , parc.č. 418/1 o výměře 534 m ² , parc.č. 421 o výměře 144 m ² a parc.č. 1018/3 o výměře 67 m ² v k.ú. Vysočany
11.	R-56291

Bod	Věc
12.	k návrhu na úplatný převod, pronájem, výpůjčku a darování do vlastnictví HMP pozemků nebo jejich částí v k.ú. Michle a k.ú. Krč - doplnění
13.	K úplatnému nabytí vnitřní vestavby objektu divadla Pyramida v areálu Výstaviště Praha do vlastnictví hl. m. Prahy
14.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Černý Most mezi hl.m. Prahou a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. a k návrhu na bezúplatné nabytí stavebních úprav spočívajících v rozšíření části stávající místní komunikace ul. Chlumecké
15.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 744/210 o výměře 4860 m ² v k.ú. Kolovraty, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy
16.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku v k.ú. Nusle z vlastnictví společnosti Skanska CSP Company, s.r.o. _ třetí projednání doplněno o nové vyjádření PDS, stanovení reziduální hodnoty
17.	Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 3719/6, 3719/7, 3719/8, 3719/9 včetně staveb a stavby na parc. č. 3719/3 (pozemek ve vlastnictví HMP), vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy - OPĚTOVNÉ DOPLNĚNÍ
18.	Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 1343 o výměře 1500 m ² a parc. č. 1346/8 o výměře 1 m ² v k.ú. Vršovice, obec Praha, z vlastnictví právnické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy.
19.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 1561/2 k. ú. Bubeněč
20.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 3250/2 o výměře 28 m ² v k.ú. Krč
21.	Úplatný převod pozemků parc. č. 1260/3 a 1263/4 v k.ú. Liboc
22.	k návrhu na úplatný převod částí pozemku parc. č. 723/1 a částí pozemku parc. č. 722/2 v k. ú. Smíchov
23.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2041/4 o výměře 67 m ² v k. ú. Smíchov
24.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2072/18 a parc. č. 2072/38, oba v k.ú. Stodůlky
25.	k návrhu na úplatný převod, případně dlouhodobý nájem částí pozemku parc. č. 2271/7, k.ú. Stodůlky
26.	k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3224/5 o výměře cca 6 m ² v k.ú. Michle
27.	návrh na uznání vlastnického práva k částem pozemku parc. č. 3781 o výměře cca 50 m ² v k. ú. Smíchov
28.	k záměru úplatného nabytí pozemků parc. č. 1662/10, 1663/3, 1662/8, 1662/30 a 1663/2, to vše v k.ú. Vysočany, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby
29.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k. ú. Vršovice a k. ú. Strašnice, vč. železničních staveb a zařízení nacházejících se v bezkonfliktních úsecích pro stavbu „Drážní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“
30.	Opětovné znovuprojednání návrhu směny pozemků mezi společností U kaménky s.r.o. a hlavním městem Prahou v k.ú. Horní Počernice a k.ú. Stodůlky
31.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc.č. 2401/66, parc.č. 2401/84 a parc.č. 2404/2 v k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl.m. Prahy do vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. a úplatné nabytí částí pozemku parc.č. 2401/5, částí pozemku parc.č. 2401/11 a částí pozemku parc.č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky z vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. do vlastnictví hl.m. Prahy
32.	Různé

26. k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3224/5 o výměře cca 6 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva pro manžele Hnátkovi z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 3224/5 o výměře cca 6 m² v k.ú. Michle, zapsaného na LV č. 1587, souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

27. návrh na uznání vlastnického práva k částem pozemku parc. č. 3781 o výměře cca 50 m² v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva k podílu o velikosti id. 3/4 pro paní L.P. a k podílu o velikosti id. ¼ pro pana J. L. k předmětnému pozemku parc. č. 3781 o výměře cca 50 m² v k. ú. Smíchov souhlasným prohlášením

II. žádá

předložit návrh k projednání Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

28. k záměru úplatného nabytí pozemků parc. č. 1662/10, 1663/3, 1662/8, 1662/30 a 1663/2, to vše v k.ú. Vysočany, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemků parc. č. 1662/10, 1663/3, 1662/8, 1662/30 a 1663/2, to vše v k.ú. Vysočany, obec Praha, o celkové výměře 2 020 m², z vlastnictví fyzických osob, do vlastnictví hlavního města Prahy, a to za cenu dle znaleckého posudku, který nechá vyhotovit HMP, s tím, že pokud zjištěná cena přesáhne 300 Kč/m², požaduje doplněný materiál předložit k opětovnému projednání.

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O UZNÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Souhlasné prohlášení č. INO/35/05/***/2025**

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších
předpisů
(dále jen jako „**prohlášení**“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „**HMP**“) na straně jedné

a

manželé

r.č.: *****

a

r.č.: 46*****

bytem ***** Praha 4

(dále jen jako „**nabyvatel**“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „**účastníci**“)

I.

HMP prohlašuje, že je na LV č. 1587 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro kat. území Michle, obec Praha zapsáno jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 3224/7 – ostatní plocha, jiná plocha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo HMP dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

II.

1. HMP prohlašuje, že s odkazem na ustan. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) uznává na základě vydržení za vlastníka pozemku parc.č. 3224/7 v k.ú. Michle jako výlučného vlastníka nabyvatele, a to k 1.1.1992.
2. HMP dále prohlašuje a výslovně uznává, že nabyvatel předmětný pozemek nabyt na základě vydržení, kdy nabyvatel předmětný pozemek užíval v dobré víře, a to minimálně po dobu deseti let. HMP uznává že po celou dobu, kdy nabyvatel předmětný pozemek užíval, činil tak v dobré víře a jednalo se tak o držbu oprávněnou.
3. Vzhledem ke shora uvedenému důvodu účastníci uzavírají toto prohlášení ve smyslu § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

4. Účastníci prohlašují, že práva k předmětnému pozemku nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

III.

1. Účastníci souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro nabyvatele do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví nabyvatele pro katastrální území Michle, obec Praha, takto:

v části A LV:

SJ Ing. ***** 140 00 Praha
4

v části B LV:

pozemek parc. č. 3224/7 – ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 6 m²,

v části E LV:

toto prohlášení,

ostatní části LV beze změn.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 1 tohoto článku učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto prohlášení. Účastníci se dohodli, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ponese nabyvatel.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle tohoto prohlášení, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, účastníci se zavazují, že uzavřou nové prohlášení stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu toto prohlášení či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou účastníci svými projevy a závazky dle tohoto prohlášení vázáni.

IV.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu účastníků uvedenou v tomto prohlášení. Pokud v průběhu plnění tohoto prohlášení dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Účastníci sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto prohlášení schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. ***** ze dne *****.
2. Pokud kterékoliv ustanovení tohoto prohlášení nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem

či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení prohlášení nebo jejich částí.

3. Účastníci výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto prohlášení v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
4. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby toto prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o účastnících, číselné označení tohoto prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto prohlášení.
5. HMP zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
6. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto prohlášení (v čl. I.-V. tohoto prohlášení) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Toto prohlášení je vyhotoveno v sedmi autorizovaných výtiscích o třech stranách textu, z nichž po jednom obdrží nabyvatel a šest HMP.
8. Autorizace se provede otiskem razítka HMP v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Toto prohlášení nabývá platnosti dnem jeho podpisu účastníky a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle odst. 3 tohoto článku.
10. Účastníci výslovně prohlašují, že si prohlášení přečetli a že tímto prohlášením projeví svoji vážnou a svobodnou vůli. Prohlášení se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

za HMP:

za nabyvatele:

.....
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy

.....

.....

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 341
ze dne 23.2.2026

k návrhu na vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s uznáním vlastnického práva pro SJ **** * , *** * , ***
***** , *** ***** * , ***** , *** * , z titulu vydržení k pozemku parc. č.
3224/7 o výměře 6 m² v k.ú. Michle, zapsaného na LV č. 1587 pro vlastníka hl.m. Praha
souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální
vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na uznání vlastnického práva k
pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 26.3.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-57612
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.