

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/48
ze dne 26.3.2026

k návrhu na uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy zapsaného na LV č. 389 pro hl. m. Prahu do podílového spoluvlastnictví ***** a Ing. ***** , oba bytem ***** z titulu mimořádného vydržení předmětného pozemku, 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-13764
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

Materiál je zpracován na základě žádosti manželů ***a ***, oba bytem *** (dále také jen „žadatelé“) o vydržení pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy, který je historicky připlocen k pozemku parc. č. 125/2 v k.ú. Horní Měcholupy ve vlastnictví žadatelů.

Na základě výše uvedeného jsme požádali o vypracování právního stanoviska advokátní kancelář JUDr. Jana Klimentová (dále také jen „AK“) ve věci možného vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v katastrálním území Horní Měcholupy panem Ing. Romanem Majorským a paní Zuzanou Majorskou (dále jen „**sporný pozemek**“).

Závěr právního stanoviska

Na základě žádosti byl veškerý materiál ohledně případu zaslán na právní posouzení JUDr. Janě Klimentové. Z předložených tvrzení a důkazů dospěla JUDr. Klimentová k závěru:

Vlastnické právo ke spornému pozemku vydrželi *, r.č. ***, a ***, r.č. ***, každý z jedné ideální poloviny, v režimu mimořádného vydržení dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. k 1. 1. 2019.**

Cena za vypracování právního posouzení byla HMP uhrazena ve výši 21.780, - Kč, vč. DPH.

Pozemek

Pozemek parc. č. 587/5 o celkové výměře 16 m² je zapsán na LV 389 pro vlastníka hl. m. Prahu a je veden jako zahrada.

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

Cena

V cenové mapě pro rok 2026 je pozemek parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy oceněn částkou 14 150 Kč / m².

Výbor

Výbor pro správu majetku ZHMP konaný dne 4.12.2025 na svém 28 jednání projednal materiál k určení vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy s výsledkem: „Souhlasí s vydržením vlastnického práva pana Ing. R. M. a paní Z. M. k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy, který je historicky připlocen k pozemku parc. č. 125/2 v k.ú. Horní Měcholupy ve vlastnictví žadatelů“.

Hlasování: přijato pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0

Přílohy:

1

1. Žádost včetně příloh
2. Blokova mapa
3. Ortofoto mapa
4. Územní plán
5. Metropolitní plán
6. Cenová mapa
7. Stanovisko AK
8. Výpis z KN

2 Zápis z 28. jednání Výboru pro správu majetku

3 Souhlasné prohlášení o vydržení vlastnického práva

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
K rukám: Bc. Romana Černá

V Praze dne 18.05.2025

Věc: Návrh na narovnání majetkoprávních vztahů k pozemku parc. č. 587/5 v k. ú. Horní Měcholupy

V návaznosti na telefonickou výzvu paní Černé v nedávné době, ve věci narovnání majetkoprávních vztahů k pozemku parc. č. 587/5 v katastrálním území Horní Měcholupy, vedené pod č. j. MHMP 31366/2025, Vám zasílám v příloze následující dokumenty, prokazující mé vlastnické právo k sousednímu pozemku parc. č. 587/5 v nepřerušené držbě od roku 1992:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Kupní smlouva ze dne 4.8.1993
3. Návrh nájemní smlouvy z roku 1995 (dokládající naši vůli k dohodě s MHMP o dlouhodobém pronájmu pozemku, k jehož podpisu z neznámých důvodů ze strany MHMP nedošlo)
4. Kolaudační rozhodnutí ze dne 2.10.1995 nabylo právní moci dne 13.11.1995
5. Dobové fotografie z roku 1995
6. 

S ohledem na výše uvedenou žádost, předloženou důkazní dokumentaci a s odkazem na ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se domnívám, že v daném případě došlo k **mimořádnému vydržení vlastnického práva** k pozemku parc. č. 587/5 v katastrálním území Horní Měcholupy.

Tímto vyjadřuji svůj souhlas s narovnáním stávajících majetkoprávních vztahů.

S úctou,



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2026 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účet: Nájem nemovitostí, č.j.: 1 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732583 Horní Měcholupy

Lisť vlastníctví: 387

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Posl

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Spůsob využití

Spůsob ochrany

125/4

138 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Horní Měcholupy, č.p. 295, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 125/4, 125/6, LV 7707

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 Jiná listina číslo 1217/1990 Rozhodnutí OEDZ.

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2026 09:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732583 Horní Měcholupy

List vlastnictví: 387

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: 17.02.2026 10:23:59

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/>.

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající jsou na základě kupní smlouvy ze dne 3.6.1992, doložené výpisem z evidence nemovitostí ze dne 21.12.1992, právoplatnými spoluvlastníky pozemku p.č.125/2, zahrada o výměře 527 m² v k.ú. Horní Měcholupy, Praha 10, zapsané na LV č. 310 u Katastrálního úřadu Praha-město.

II.

Prodávající předmětnou nemovitost prodávají kupujícímu v rozsahu, v jakém ji sami vlastnili, se všemi právy a povinnostmi, jakož i se všemi součástmi a s příslušenstvím, zejména s trvalými porosty, oplocením a venkovními úpravami a kupující předmětnou nemovitost touto kupní smlouvou kupuje.

III.

Prodávající prohlašují, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, pohledávky ani jiné právní závady. Kupující kupuje předmětnou nemovitost ve stavu, v jakém se nalézá ke dni podpisu této smlouvy a současně prohlašuje, že je mu tento stav znám.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli, že vlastnictví k předmětné nemovitosti bude převedeno za kupní cenu stanovenou dohodou a to ve výši 948.600,- Kč (slovy devětsetčtyřicet osmtisícšestset Kč). Kupující se zavazuje uhradit tuto kupní cenu prodávajícímu v hotovosti před podpisem této smlouvy.

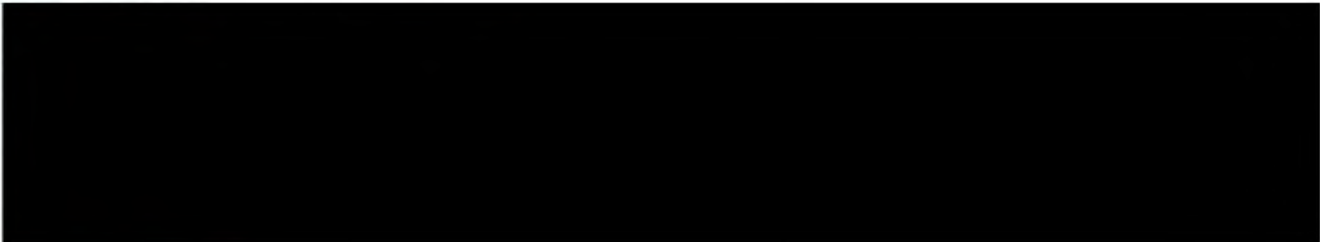
V.

Vlastnictví, užívání a veškerá práva a povinnosti s tím spojené přejdou na kupujícího dnem provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti Katastrálním úřadem Praha-město, kdy se rovněž tato kupní smlouva stane účinnou. Poplatky z převodu předmětné nemovitosti zaplatí smluvní strany podle zákona.

VI.
Smluvní strany souhlasí, aby v evidenci nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha-město byly na základě této kupní smlouvy provedeny příslušné záznamy na LV č. 310 pro k.ú. Horní Měcholupy.

VII.
Tato kupní smlouva se uzavírá v osmi vyhotoveních. První stejnopis obdrží kupující po provedení vkladu vlastnického práva.

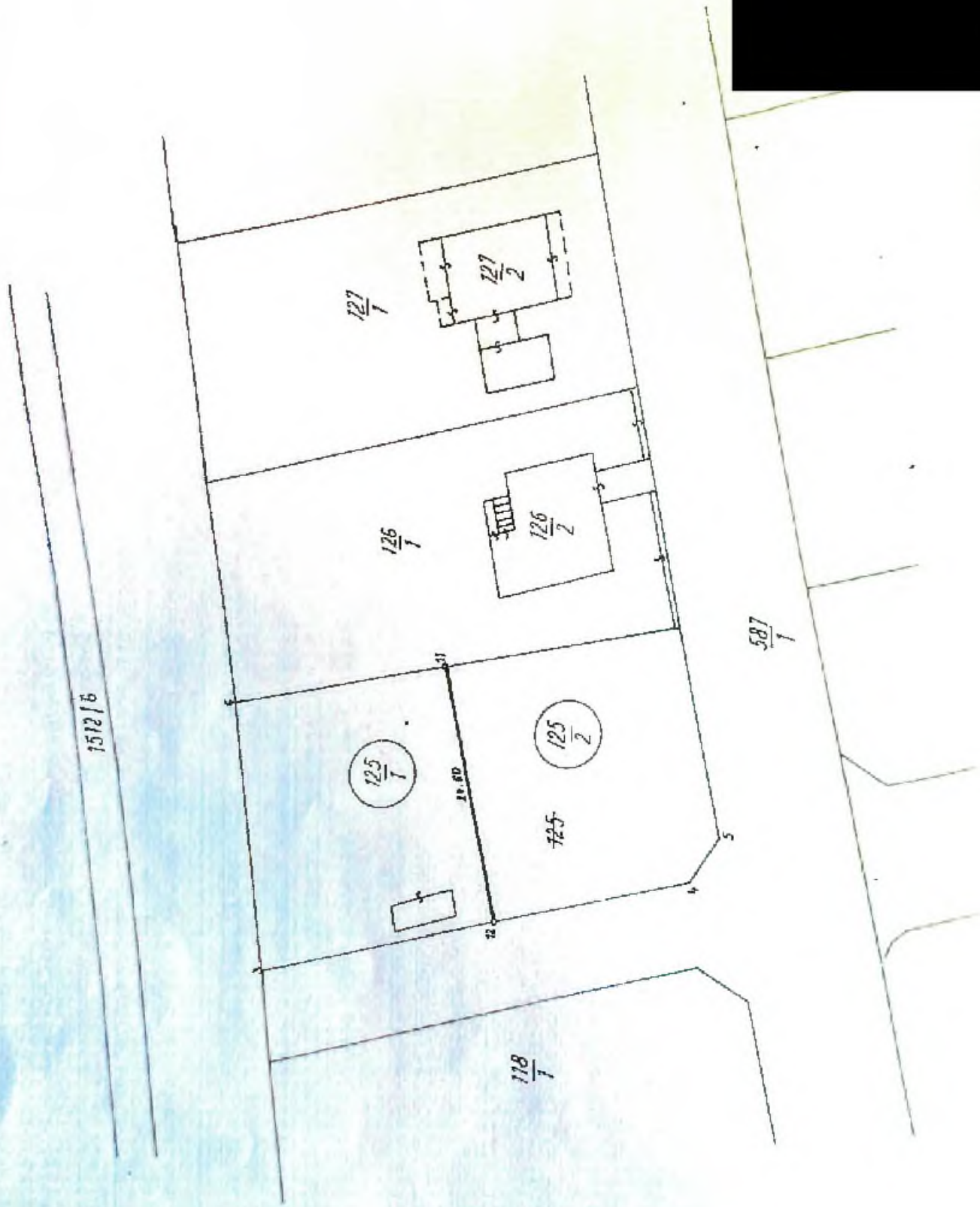
V Košicích, dne 4. 8. 1993



VÝKAZ VÝMĚR PODLE EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Původní stav				Nový stav													
Výměra			Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra			Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Poznámka
											Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
ha	a	m²	ha	a	m²	v PK	v EN	ha	a	m²							
25	10	54	zahrada	125/1	5	27	zahrada	0		125	310	5	27				
				125/2	5	27	zahrada	0		125	310	5	27				
	10	54	.		10	54											

Název organizace	Okres <i>Praha 10</i>	Obec <i>Praha</i>	Kat. území <i>Hor. Měcholupy</i>
<i>Levěměřická společnost s r.o.</i>	Číslo zakázky plánu <i>254 - 167/93</i>	Mapový list č. <i>2/4</i>	Záznam podrobného měření změn č. <i>254</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>pro rozdělení parcely p.č. 125</i>			
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne <i>27. 4. 93</i>	Dne <i>27. 4. 93</i>	Dne <i>28. 4. 93</i>	Dne <i>29. 4. 93</i>





N Á J E M N Í S M L O U V A

zkráceně dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavíráni podle ustanovení § 653 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky MHMP
Ing. Františkem Duškem
IČO: 064581
DIČ: 001-00064581
(dále jen pronajímatelem)

a



číslo :

I

Předmět nájmu

1. Pronajímatelem je držitelem pozemku č. parc.587/5 v kat. území Horní Měcholupy, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
2. Pronajímatelem přenechává nájemci část tohoto pozemku o výměře 15 m² (význačeno na připojeném situačním plánu a označeno - příloha č. 1).

II.

Účel nájmu

Pronajímatelem přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 k rozšíření zahrádky ve vlastnictví nájemce.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a účinností od 1.12.1995.

Nájemné

1. Pronajimatel rovnou smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 za zanedbnuté nájemné, které činí 75,- Kč celkově sedmdesát pět korun českých ročně, tj. 6,25 Kč měsíčně.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajimateli jednorazově, vždy k 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, na účet pronajimatele u První městské banky, a.s. Rychterovy domy, Malé nám. 11, Praha 1, č.ú. 149024-5157-99976000, VS 6001000166, KS 2619.
3. Alikvotní část nájemného za dobu od 1.12.1995 do 31.12.1995 ve výši 6,- Kč zaplatí nájemce pronajimateli na jeho účet uvedený v čl. IV., bod 2 do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
4. Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného je pronajimatel oprávněn upravit výši nájemného dodatkem této smlouvy. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu dodatku nedojde k jeho uzavření, je pronajimatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle článku VI. odst. 2.

V.

Závazková část

1. Nájemce předává předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započátku nájmu.
3. Nájemce se zavazuje,
 - a) při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený odevzdat pronajimateli v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - b) na žádost pronajimatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - c) pronajimatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě neodbytné nutnosti (např. havarie, požár na předmětu nájmu apod.),
 - d) že při ukončení nájmu nebude vůči pronajimateli uplatňovat nároky na úhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajimateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádných nároků. Vzorostlé stromy jako přírůstek půdy jsou vlastnictvím pronajimatele.

3. Nájemce je povinen

- a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodávající na něm s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/1980 Sb. HMP o čistotě v hl.m. Praze a zákon č.55/1984 Sb.-silniční zákon ve znění pozdějších předpisů,
 - c) oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy bydliště, užívanou výměru apod.
4. Bez souhlasu pronajímatele, rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy a stavebního úřadu nájemce nesmí na pronajatém pozemku provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl.II. tímto není dotčeno.
 5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v roční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od předložení návrhu dodatku podle čl.IV., odst. 4 k jeho uzavření.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě:
 - a) neudrží-li nájemce předmět nájmu v řádném stavu bez uvedení závažného důvodu proč se tak děje
 - b) nezaplatí-li nájemce nájem déle než za tři měsíce po obdržení složenky
4. V dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,-Kč (desettisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli částku 100.-Kč (slovy jedno sto korun českých) denně do dne protokolárního předání pozemku,
 - c) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,-Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
 - d) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po obdržení složenky zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 500,-Kč.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 autorizovaných stejnopisech o pěti stranách textu (a jedné strany přílohy), z nichž nájemce obdrží po dvou výtiscích a pronajímatel po šesti výtiscích.
4. Autorizace se provede připojením otisku razítka Magistrátu hl.m.Prahy na pravém horním rohu každé stranky textu stejnopisu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.1995.

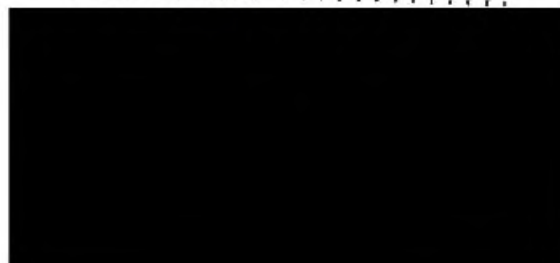
6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

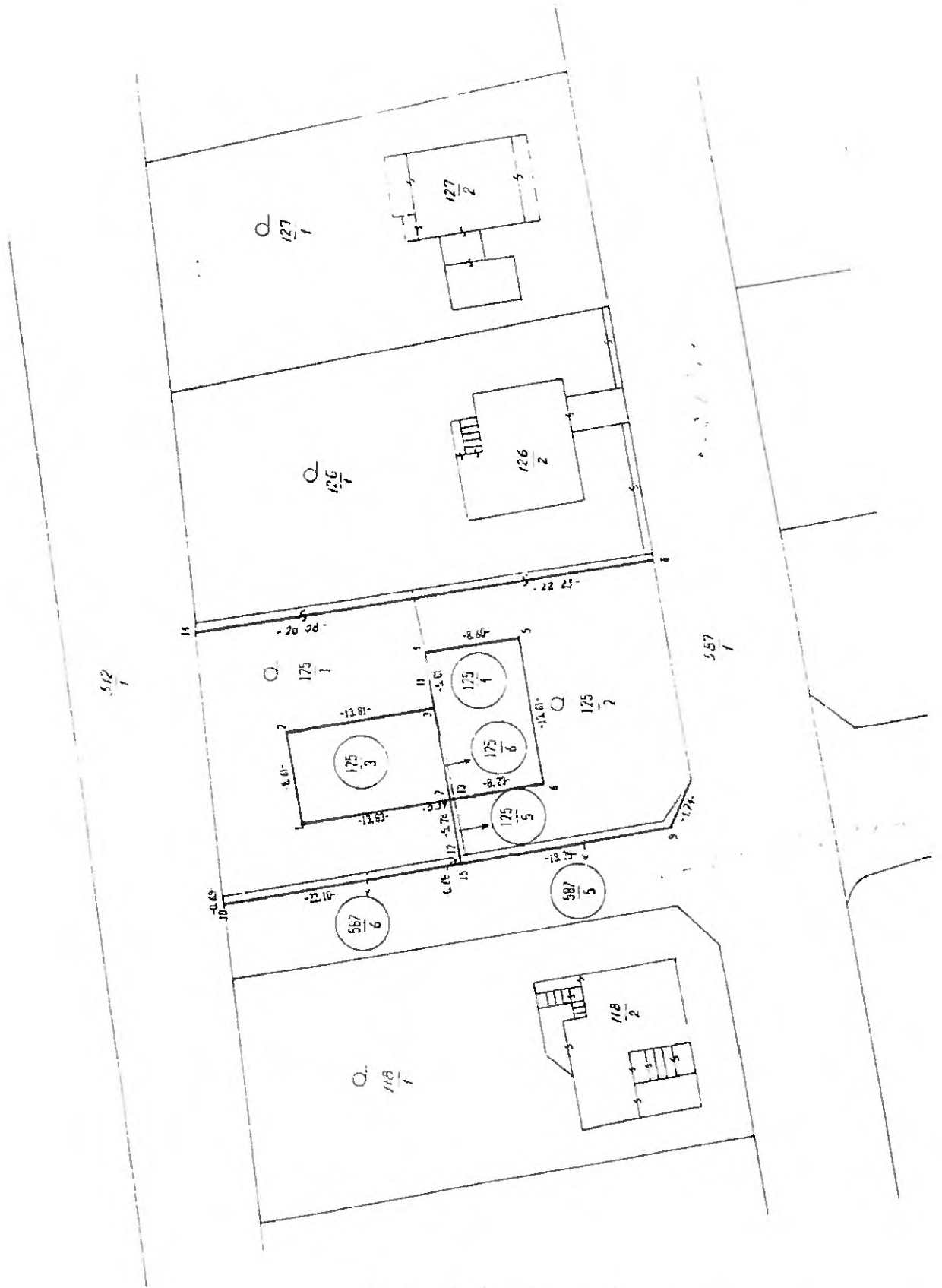
V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

.....
Ing. František DUŠEK
vedoucí odboru





Handwritten notes at the bottom of the page, including the date $12/5/20$ and the signature FC/ST .



Koncept Ho

Místní úřad Praha 15

Místní úřad Praha 15 109 00 Praha 10, Boloňská 478 podatelna	
Vypraveno dne: 16. 10. 1995	
Č.j.:	Listů, příloh:

Vše doposť značky / k: doc

Nale značka

Výřez / linka

Praha 15

Uk

OÚR 1336/95/Ho

Holubová

2.10.1995

Stavební úřad MÚ Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako příslušný správní orgán podle ust. § 117, odst. 2, zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění, vydává na návrh

podle ustanovení § 82 zák. č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

k o l a u d a č n í r o z h o d n u t í

stavby "1/2 rodinného dvojdomku SELAN" na poz. č. parc. 125/2, kat. území Horní Měcholupy, ul. Dyšinská, Praha 10.

Součástí stavby je elektropřípojka, vodovodní a kanalizační přípojka, plynová přípojka a terénní úpravy.

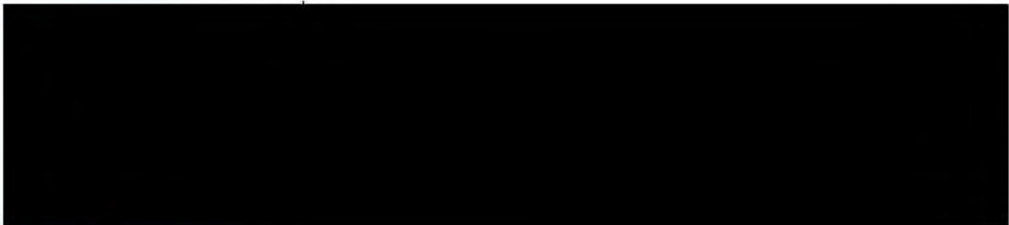
- 1/ Stavba bude užívána v souladu se stavebním povolením a tímto kolaudačním rozhodnutím a udržována v dobrém stavebním stavu
- 2/ po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, požádejte MÚ Praha 15 o přidělení čísla popisného
- 3/ oplocení - bude vydáno samostatné kolaudační rozhodnutí po vyřešení majetkových vztahů k části pozemku č. parc. 587/1 v ul. Jaroměřská

O d ů v o d ň ě n í

Dne 20.2.1995 podal stavebník, návrh na kolaudaci výše uvedené

Stavební úřad MÚ Praha 15 provedl dne 10.3.1995 ústní jednání spojené s místním šetřením a zjistil, že stavba byla provedena podle ověřené dokumentace, že byly dodrženy stanovené podmínky ve stavebním povolení a skutečné provedení stavby ani užívání stavby nebude ohrožovat zájmy společnosti. Vzhledem k výše uvedenému, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí se účastníci řízení mohou odvolat
----- do 15ti dnů ode dne doručení k odboru výstavby
Městskému úřadu hl. m. Prahy, pro
úřadu.







Čestné prohlášení



tímto čestně prohlašuji,

že jsem 33let vlastníkem pozemku parc. č. 125/1 v k.ú. Horní Měcholupy, který přímo sousedí s pozemkem parc. č. 125/2 v k.ú. Horní Měcholupy, k němuž je připlocen pozemek parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy.

Dále tímto čestně prohlašuji, že s plotem pozemku parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy se po dobu, co jsem vlastníkem pozemku parc. č. 126/1 v k.ú. Horní Měcholupy, nikdy nehýbalo, a že stav je po celou dobu stejný.



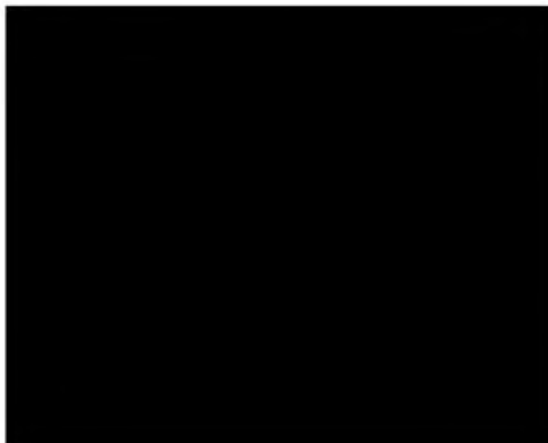
Čestné prohlášení



tímto čestně prohlašuji,

že jsem 25 let vlastníkem pozemku parc. č. 161/1 v k.ú. Horní Měcholupy, který se nachází přímo naproti pozemku parc. č. 125/2 v k.ú. Horní Měcholupy, k němuž je připojen pozemek parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy.

Dále tímto čestně prohlašuji, že s plotem pozemku parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy se po dobu, co jsem vlastníkem pozemku parc. č. 161/1 v k.ú. Horní Měcholupy, nikdy nehýbalo, a že stav je po celou dobu stejný.



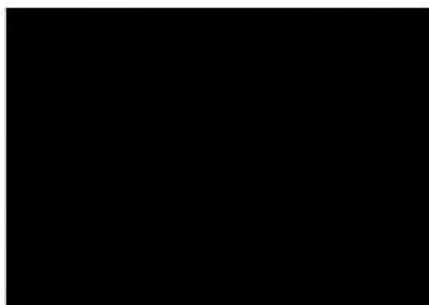
Čestné prohlášení



tímto čestně prohlašuji,

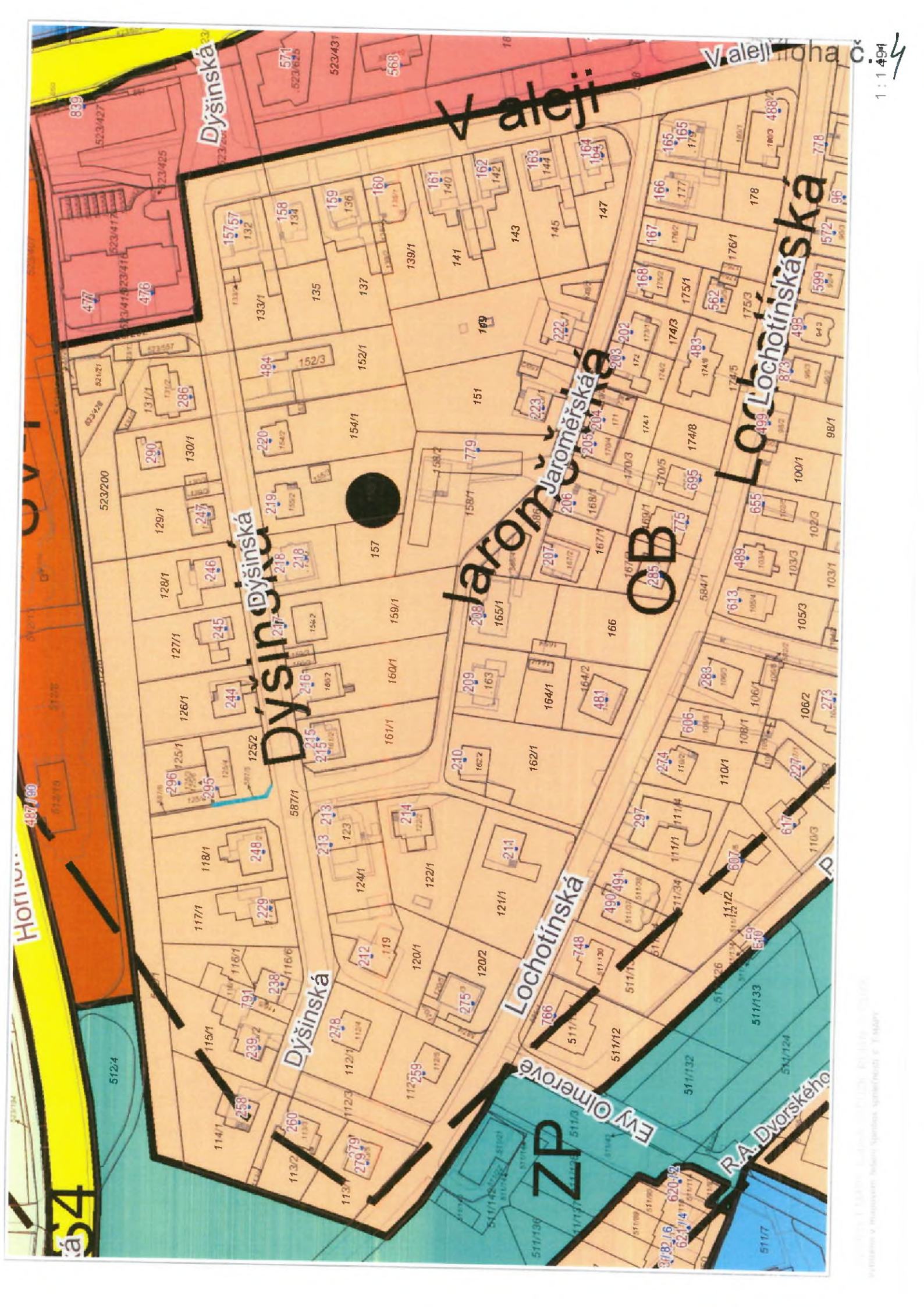
že jsem 33let vlastníkem pozemku parc. č. 126/1 v k.ú. Horní Měcholupy (předtím pozemek vlastnili moji rodiče), který přímo sousedí s pozemkem parc. č. 125/2 v k.ú. Horní Měcholupy, k němuž je připojen pozemek parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy.

Dále tímto čestně prohlašuji, že s plotem pozemku parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy se po dobu, co jsem vlastníkem pozemku parc. č. 126/1 v k.ú. Horní Měcholupy, nikdy nehýbalo, a že stav je po celou dobu stejný.









Horiz. 487/60

á 54

Dyšinská

Dyšinská

Dyšinská

V aleji

Jaroměřská

Lochotínská

Ev Olmerové

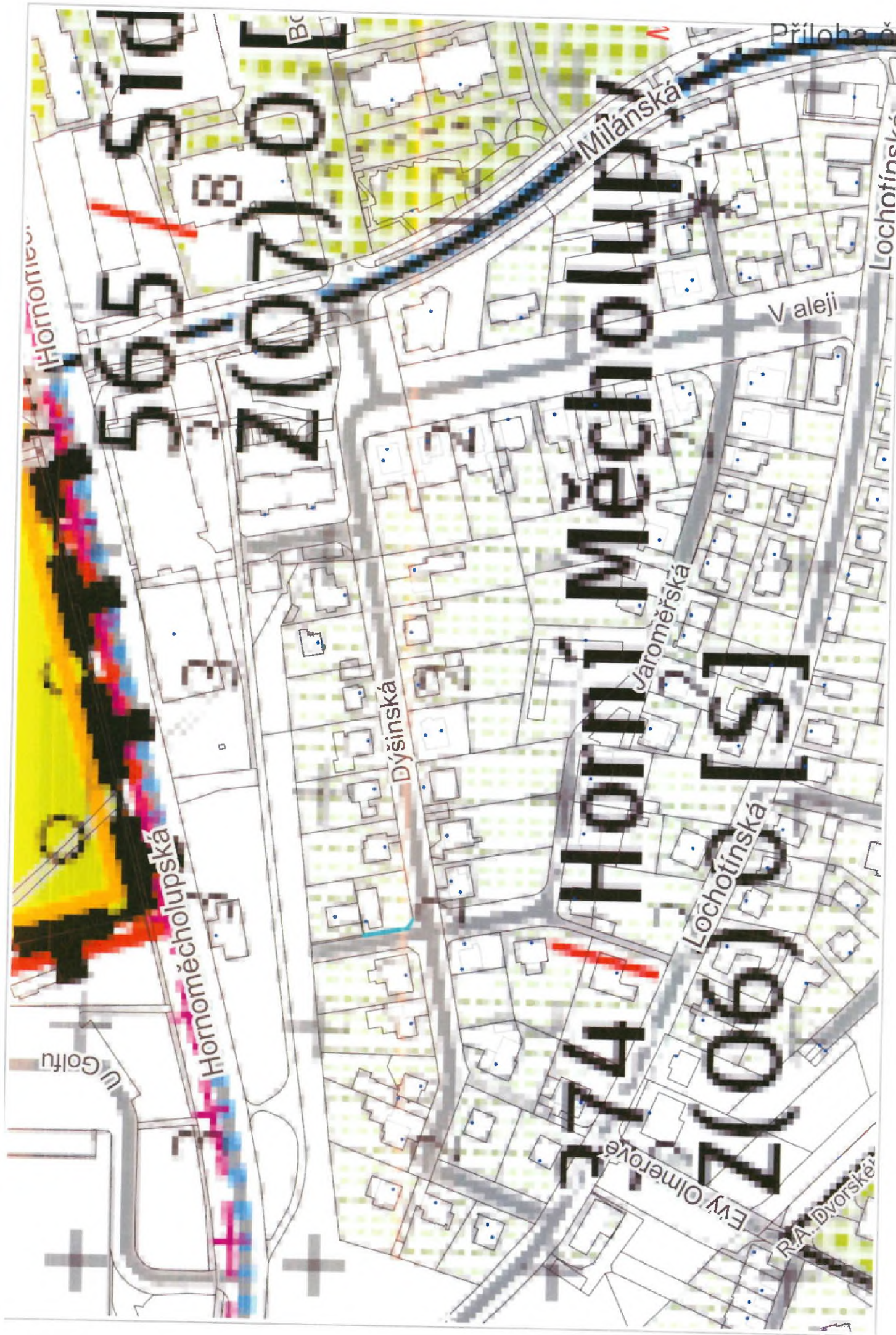
V aleji č. 1

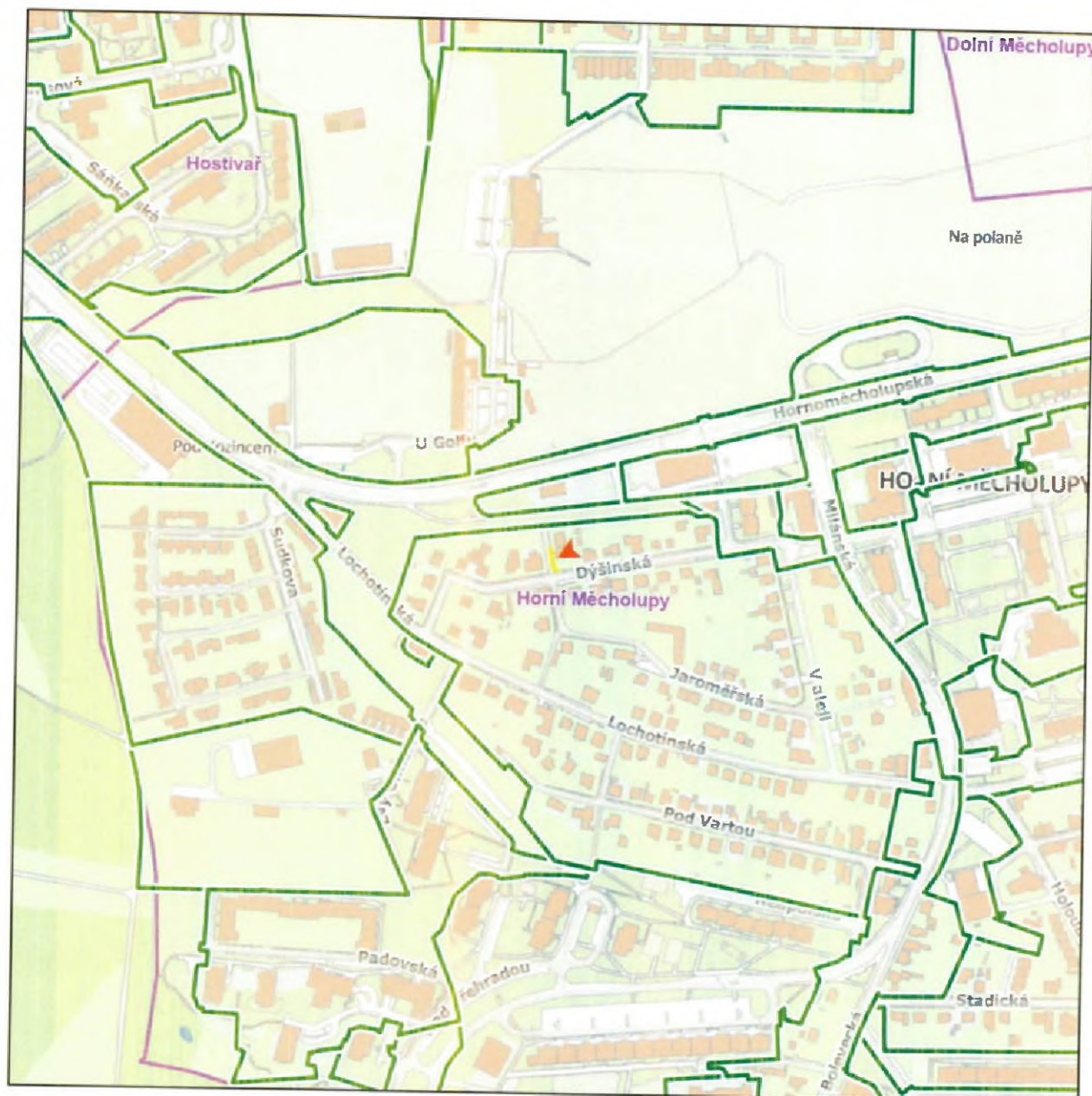
Lochotínská

RA Dvorského

1 : 149m

Mapa je vypracována v souladu s platnými předpisy a obsahuje všechny potřebné údaje.





Katastrální území	
Název:	Horní Měcholupy
Parcela	
Číslo parcely:	587/5
Cena 2026	
Mapový list:	89
Cena:	14150 Kč/m ²
Skupina:	6225

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:

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. Romany Černé, referentky správy majetku

V Praze dne 14. 10. 2025

Věc: Právní stanovisko ve věci vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k. ú. Horní Měcholupy

Vaše č.j.: OBJ/35/05/023757/2025

Zadání: Právně posoudit možnost vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k. ú. Horní Měcholupy (dále jen „**sporný pozemek**“)

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) [REDACTED]
- 2) Geometrický plán ze dne 27. 4. 1993
- 3) Kupní smlouva ze dne 4. 8. 1993
- 4) Kolaudační rozhodnutí ze dne 2. 10. 1995
- 5) Nájemní smlouva z roku 1995
- 6) Dohoda o převodu majetku z 5. 11. 2001
- 7) Darovací smlouva ze dne 26. 3. 2015
- 8) 3x čestné prohlášení ze dne 8. 5. 2025
- 9) Snímek z katastrální mapy a fotografie
- 10) LV 389 pro katastrální území Horní Měcholupy
- 11) LV 387 pro katastrální území Horní Měcholupy

Výše uvedenou objednávkou jste naši advokátní kancelář (dále též jen „AK“) požádali o vypracování právního stanoviska ve shora uvedené věci. Na naši žádost byly podklady dne 22. 10. 2025 doplněny o listiny uvedené výše pod bodem 6) a 7).

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 Dopisu [REDACTED]

- 2) Skutečnosti zjištěné z Geometrického plánu ze dne 27. 4. 1993

Geometrický plán byl zhotoven pro rozdělení pozemku parc.č. 125 v katastrálním území Horní Měcholupy. Parcela č. 125 o výměře 1054 m² byla rozdělena na parcelu č. 125/1 – zahrada o výměře 527 m² a parc.č. 125/2 - zahrada o výměře 527 m².

3) Skutečnosti zjištěné z Kupní smlouvy ze dne 4. 8. 1993



V článku II. kupní smlouvy se podává, že pozemek se převádí včetně oplocení.

4) Skutečnosti zjištěné z Kolaudačního rozhodnutí ze dne 2. 10. 1995

Kolaudační rozhodnutí č. 1336/1995 vydal Stavební úřad MÚ Praha 15 pro ½ rodinného dvojdomku na pozemku parc.č. 125/2 v katastrálním území Horní Měcholupy.

V bodě 3 rozhodnutí se uvádí, že na oplocení bude vydáno samostatné kolaudační rozhodnutí po vyřešení majetkoprávních vztahů k části pozemku parc.č. 587/1 v ulici Jaroměřská.

5) Skutečnosti zjištěné z Nájemní smlouvy z roku 1995

Jedná se text nájemní smlouvy, podepsaný pouze panem [redacted] Ze strany pronajímatele, kterým mělo být Hlavní město Praha, nebyl, jak uvádí pan [redacted] ve svém dopise, nikdy podepsán.

V článku I. smlouvy se uvádí, že Hlavní město Praha je držitelem pozemku parc.č. 587/6.

Předmětem nájmu měla být část pozemku parc.č. 587/6 o výměře 15 m² za účelem rozšíření zahrádky.

6) Skutečnosti zjištěné z Dohody o převodu majetku z 5. 11. 2001

Uvedená dohoda řešila převod některých věcí z majetku České republiky – organizace IROP do vlastnictví Obce hl.m. Prahy podle ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. Předmětem převodu byl mimo jiné sporný pozemek, který byl původně částí pozemku parc.č. 587/1.

7) Skutečnosti zjištěné z Darovací smlouvy ze dne 26. 3. 2015



8) Skutečnosti zjištěné ze Snímku z katastrální mapy a z fotografie

Dle snímku z katastrální mapy tvoří sporný pozemek úzký pruh mezi zahradou [redacted]

pozemku parc.č. 125/2 a pozemkem parc.č. 587/1, na kterém se nachází ulice Jaroměřská.

Severním směrem od pozemku pana [REDACTED] parc.č. 125/2 se nachází pozemek parc.č. 125/1 a 125/3 s rodinným domem, obé ve vlastnictví manželů F [REDACTED]. Také mezi jejich zahradou parc.č. 125/1 a ulicí Jaroměřská se nachází úzký pruh ve vlastnictví Hlavního města Prahy, označený jako parc.č. 587/6.

Na fotografii je zachycen patrně dům pana M [REDACTED], část ulice Jaroměřská a plot.

9) Skutečnosti zjištěné z čestných prohlášení



10) Skutečnosti zjištěné z LV 389 pro katastrální území Horní Měcholupy

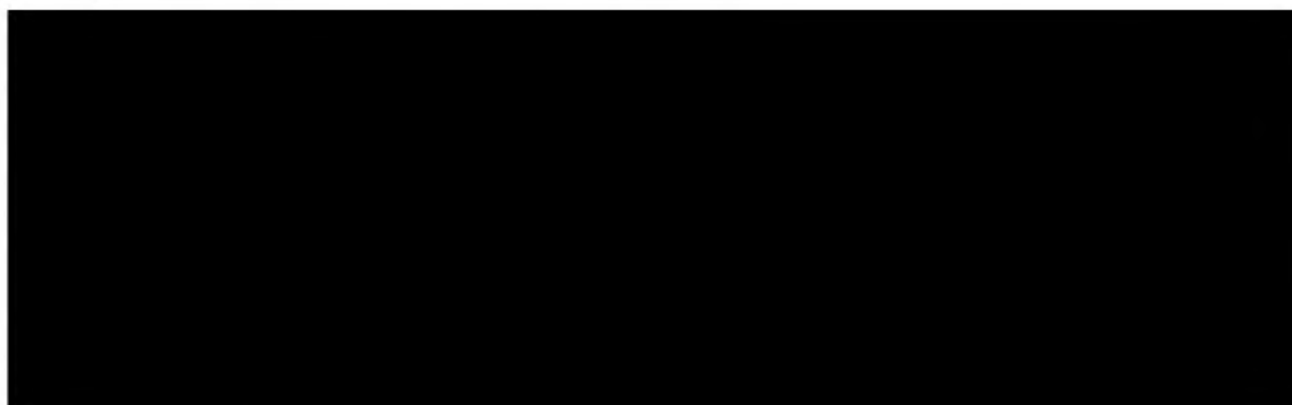
Uvedený list vlastnictví svědčí o vlastnickém právu Hlavního města Prahy k pozemku parc.č. 587/5 o výměře 16 m² v Horních Měcholupech. Nabývacím titulem je souhlasné prohlášení ze dne 5. 11. 2001 dle zákona č. 172/1991 Sb.

11) Skutečnosti zjištěné z LV 387 pro katastrální území Horní Měcholupy



B) Předpokládaný skutkový stav

Z výše uvedených listin usuzujeme na tento skutkový stav:



době se vši pravděpodobností vlastnictvím státu a Hlavní město Praha vykonávalo právo správy. Nájemní smlouva však nakonec uzavřena nebyla.

V roce 2001 byl sporný pozemek převeden z majetku České republiky – organizace IROP do vlastnictví Obce hl.m. Prahy podle ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb.

Z předložených čestných prohlášení sousedů vyplývá, že umístění oplocení se od 90 let minulého století nezměnilo. Není však jasné, zda byl sporný pozemek připlocen k parcele č. 125 již v době, kdy p[rojekt] došlo v souvislosti s výstavbou rodinného domku a patrně i nového plotu v roce 1995.

C) Institut vydržení v našem právním řádu

V 90 letech minulého století platil **Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.**, který od 1. 1. 1992 upravoval vydržení takto:

§ 134 Vydržení

(1) Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.

(2) Takto nelze nabýt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví, nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125).

(3) Do doby podle odstavce 1 se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.

(4) Pro počátek a trvání doby podle odstavce 1 se použijí přiměřeně ustanovení o běhu promlčecí doby.

Zákonné podmínky vydržení byly tedy tyto:

- a) oprávněná držba,
- b) způsobilý subjekt k nabytí vlastnického práva,
- c) způsobilý předmět vydržení,
- d) uplynutí desetileté vydržecí doby,
- e) nepřetržitost držby po celou vydržecí dobu (do takto stanovené doby si lze započítat i dobu, po kterou měl věc ve své oprávněné držbě právní předchůdce).

Splněním všech uvedených předpokladů došlo ze zákona k nabytí vlastnického práva k věci uplynutím posledního dne vydržecí lhůty a současně k zániku vlastnického práva původního

vlastníka. K těmto následkům dochází ze zákona a není tedy třeba jejich uplatnění u žádné osoby nebo úřadu. Případný výrok soudu má pouze deklaratorní povahu.

Držitel musel být v dobré víře, že mu věc náleží, se zřetelem ke všem okolnostem. Nebylo tedy možné vycházet jen ze subjektivních představ držitele, nýbrž i z hlediska, zda držitel při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl nebo mohl mít pochybnosti, že užívá věc, jejíž vlastnictví nenabyl.

K 1. 1. 2014 vstoupil v účinnost **Občanský zákoník č. 89/2012 Sb.**, který upravuje vydržení takto:

§ 1089

(1) Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc ao vlastnictví.

(2) Nepoctivost předchudce nebrání poctivému nástupci, aby počal vydržení dnem, kdy nabyl držby.

Poctivá držba je upravena v ustanovení § 992 odst. 1):

§ 992

(1) Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.

Na rozdíl od předchozí právní úpravy se pro řádné vydržení vyžaduje platný a účinný právní důvod, jak to vyplývá z § 1090 odst. 1):

§ 1090

(1) K vydržení se vyžaduje pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.

Nový občanský zákoník obsahuje též institut mimořádného vydržení:

§ 1095 Mimořádné vydržení

Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

Citovaná právní úprava umožňuje vydržet vlastnické právo k nemovitosti pouze na základě

jejího dlouhodobého užívání. Požadovaná délka držby je 20 let.

Existence právního titulu držby již není podmínkou mimořádného vydržení. Držba rovněž nemusí být poctivá, postačí absence nepoctivého úmyslu.

Důvodová zpráva k §1095 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. říká: „S pomocí mimořádného vydržení lze poskytnout ochranu faktickým stavům, jejichž základ je sice pochybný nebo sporný ale kde tvrzené nebo domnělé vlastnictví trvá značně dlouhou dobu. Je přirozené, že ani institut mimořádného vydržení nemůže dát průchod ochraně zjevně lži a podvodu; proto se mimořádné vydržení vylučuje v případech, kdy ten kdo je popírá, prokáže osobě, která se mimořádného vydržení dovolává jeho nepoctivý úmysl. Účelem navržené úpravy není poskytnout zvýšenou ochranu podezřelým majetkovým stavům, vzniklých před účinností nového zákoníku, ať již k nim došlo v letech 1948-1989 anebo zejména v 90. letech minulého století“.

K tomuto ustanovení se však váže přechodné ustanovení § 3066, které říká:

§ 3066 Mimořádné vydržení

Do doby stanovené v § 1095 se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou.

Lhůta pro mimořádné vydržení vlastnického práva k nemovité věci tedy mohla skončit nejdříve ke dni 1. 1. 2019.

Pro mimořádné vydržení se nevyžaduje ani nabývací titul, ani poctivá držba, postačuje pouze absence nepoctivého úmyslu.

D) Aplikace právní úpravy na zjištěný skutkový stav

██████████ se pravděpodobně chopil držby sporného pozemku v roce 1993, kdy již oplocený pozemek parc.č. 125/2 koupil, nebo v následující dvou letech, kdy postavil domek a zřejmě i nové oplocení. Není jasné, zda sporný pozemek byl připlocen již v roce 1993, nebo se tak stalo až při budování nového plotu.

██████████ se však nejpozději v roce 1995 při kolaudaci dozvěděl o pochybnostech ohledně hranice pozemků. Nadále tedy již nebyl v dobré víře ve své vlastnické právo a nemohl tudíž vydržet vlastnické právo ke spornému pozemku dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

(K tomu srovnej Jiří Spáčil, publikovaný názor ze dne 1. 1. 2003:

„zásadně se nikdo nemůže odvolávat na to, že v poznání omylu mu bránila jeho individuální situace (nezkušenost, nedostatek vzdělání), pokud by se při vynaložení obvyklé opatrnosti omylu musel vyhnout“).

K řádnému vydržení podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. nemohlo dojít, neboť pan

V úvahu tedy přichází mimořádné vydržení dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Mimořádné vydržení nevyžaduje nabývací titul, ani poctivou držbu. Vyžaduje se pouze absence nepoctivého úmyslu, případně přesvědčení, že držba nepůsobí nikomu újmu.

(K tomu srovnej rozsudek sp. zn. 22 Cdo 3387/2021:

„Podle § 1089 odst. 1 o. z., drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví. K řádnému vydržení se vyžaduje pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou (§ 1090 odst. 1 o. z.).

Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základ výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem (§ 991 o. z.)

Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží (§ 992 odst. 1 o. z.) Neprokáže-li se, že se někdo vešel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu (§ 993 o. z.)

Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl (§ 1095 o. z. – mimořádné vydržení)...

.....Držba způsobit k řádnému vydržení musí být podle výslovného znění zákona poctivá a pravá; naopak nemusí být řádná ve smyslu § 991 o. z.; to výslovně uvádí i důvodová zpráva: Zároveň se vyžaduje držba opřená o řádný titul.

K předpokladům mimořádného vydržení podle § 1095 o. z.:

Účinky § 1095 nevyklučuje prokázaná „nepoctivost držení“, tedy nepoctivá držba, ale „nepoctivý úmysl“ držitele. Že v § 1095 o. z. nejde o nepoctivou držbu se podává i z toho, že ke kvalifikaci držby jako nepoctivé se nutně nevyžaduje „nepoctivý úmysl“; zpravidla stačí i nedbalost, pokud držitel „musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží“. Při výkladu sousloví „nepoctivý úmysl“ je třeba přihlídnout i k principu poctivosti (§ 6 odst. 1 o. z.). „Ústanovení § 6 o. z. a na něj navazující § 7 o. z. se hlásí k principům poctivosti a dobré víry. Oba principy spolu souvisejí, avšak zároveň je mezi oběma zapotřebí rozlišovat. Poctivost vyjadřuje určitý standard chování v právních vztazích, vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé strany. Ochrana dobré víry se uplatní v situaci, kdy ten, kdo jedná, neví a ani nemohl vědět o určitých právně významných nedostatcích; například kupující neví, že prodávající není vlastníkem věci, a ani o tom nemohl vědět.

Mimořádné vydržení se neopírá o dobrou víru, ale o poctivost držitele, resp. o nedostatek „nepoctivého úmyslu“.

... měl sporný pozemek v držbě nejméně od roku 1995. Držby se nechopil lstivě ani nepoctivě a nepůsobil nikomu újmu.

O nepoctivý úmysl jde, jestliže jednání držitele při nabytí a výkonu držby nebylo úmyslně poctivé (morální) v obecném smyslu. Pro takovou situaci předložené podklady nehovoří. Pan ... mohl mít v roce 1995 pochybnosti o tom, zda sporný pozemek je skutečně jeho vlastnictvím, a byl ochoten tuto situaci řešit. Údajný vlastník sporného pozemku však v následujících desetiletích zůstal zcela nečinný a nebránil své vlastnické právo.

Držbu pana [REDAKCE] proto nepovažujeme za držbu v nepoctivém úmyslu.

Máme tudíž za to, že podmínky pro mimořádné vydržení byly na jeho straně splněny. Pani [REDAKCE] nabyla ideální polovinu pozemku parc.č. 125/2 v roce 2015. Sporný pozemek byl v té době již řadu let připojen k pozemku parc.č. 125/2. Dobrá víra pani [REDAKCE] v její spoluvlastnické právo ke spornému pozemku je tedy značně pravděpodobná.

Vzhledem k výše citovanému přechodnému ustanovení mohlo k mimořádnému vydržení dojít nejdříve 1.1.2019 - v té době měl pan [REDAKCE] sporný pozemek v držbě již více než 20 let. Paní [REDAKCE] si na svou vydržecí dobu může započít dobu držby svého právního předchůdce

E) Závěry právního stanoviska

Na základě předložených podkladů máme za to, že vlastnické právo ke spornému pozemku vydrželi [REDAKCE] každý z jedné ideální poloviny, v režimu mimořádného vydržení dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. k 1. 1. 2019.

F) 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 jakémukoliv 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.

[REDAKCE]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2026 15:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732583 Horní Měcholupy

List vlastnictví: 389

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Identifikátor

Podíl

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

587/5

16 zahrada

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

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 587/5

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 05.11.2001.

Z-790/2002-101

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

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

587/5

22601

16

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhотовil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 18.02.2026 15:41:40

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/>.Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



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

PID

ZÁPIS z 28. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 4. 12. 2025 v 10:00 hod.

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

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

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Pavla Dytrychová, Mgr. Eva Švamberská, Ing. Martin Sedeke, JUDr. Yveta Čermáková, Ing. Renáta Šimková, Mgr. Adam Zábranský, Mgr. Michal Jordán, JUDr. Věra Liakou, Jan Wolf, Ing. Natálie Kajzrová, Josef Richtr, Jakub Strnad, pí Hnyková, JUDr. Ing. Světlana Semrádová Zvolánková, Darek Jakubowicz, Ing. Dariusz Jakubowicz

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 28. jednání 4.12.2025
2.	Informace k zápisu z 27. jednání 6.11.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 28. jednání 4.12.2025
4.	R-55525 - 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, odejmutí správy svěřených věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 11 (bezbariérové bytové domy, garážový dům a pozemky v k.ú. Chodov)
5.	Úplatné nabytí nedokončeného mostu přes Pražský okruh D0-187a (Přemostění SOKP 513 v k.ú. Komořany)
6.	K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2010, části pozemku parc. č. 2487/1, pozemku par. č. 2016/6 a pozemku parc.č. 2016/10 vše v k.ú. Vršovice
7.	k návrhu na bezúplatné pozbytí železničního mostu, č. objektu SO 0604, jenž byl vybudován v rámci stavby č. 0075 MO Zlíchov – Radlická, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Správy železnic, státní organizace
8.	k návrhu na úplatný převod tří obrazů z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Regionálního muzea v Kolíně
9.	R-57207
10.	k návrhu na uzavření dohody o narovnání - pozemky parc.č. 1623/18 a 1623/3, oba k.ú. Strašnice
11.	Majetkoprávní řešení - pozemek parc.č. 302/6 k.ú. Velešlavín
12.	k návrhu na uspořádání vztahů k podílu id. 2/3 na pozemku v k.ú. Košíře
13.	R-57166

Bod	Věc
14.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 3487/2 v k.ú. Chodov, obec Praha - doplnění
15.	Záměr majetkoprávního vypořádání částí pozemků v k.ú. Čimice, ve vlastnictví HMP a fyzické osoby
16.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2041/4 o výměře 67 m ² v k. ú. Smíchov
17.	k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 850/1 o výměře cca 39 m ² v k.ú. Bohnice.
18.	k návrhu na projednání záměru vydržení části pozemku parc.č. 881/1 v k.ú. Čimice
19.	Určení vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m ² v k.ú. Horní Měcholupy
20.	k návrhu úplatného nabytí pozemků v k.ú. Modřany z vlastnictví FO
21.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4356/91 a parc.č. 4356/117 v k. ú. Újezd nad Lesy
22.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2084/21, k. ú. Dejvice
23.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 341/1 v k. ú. Hlubočepy
24.	k návrhu na úplatný převod částí pozemku parc. č. 1798/4 k. ú. Hlubočepy
25.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2379/5 a parc. č. 2379/51 v k.ú. Kunratice
26.	záměr úplatného převodu části pozemku parc. č. 434/2 o výměře cca 2 000 m ² v k. ú. Motol
27.	k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc.č. 792/3 o výměře 1 m ² v k.ú. Prosek
28.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2794/300 o výměře 32 m ² a části pozemku parc. č. 2773/85 o výměře cca 2 m ² v k.ú. Strašnice
29.	Úplatný převod pozemku parc. č. 477 o výměře 32 m ² v k.ú. Štěrboholy
30.	Návrh na směnu pozemků v k.ú. Radotín
31.	k návrhu směny pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, za pozemek ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo vnitra, to vše v k.ú. Smíchov, obec Praha a zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti v právu stezky a cesty - TISK: R-57130
32.	Návrh na směnu pozemků v k.ú. Vokovice mezi společnostmi VO 602 s.r.o. a HMP
33.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 28. jednání 4.12.2025

program byl schválen, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 27. jednání 6.11.2025

zápis z 27. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 28. jednání 4.12.2025

jako ověřovatel zápisu z 28. jednání byl navržen J. Decker
hlasování: PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

19. Určení vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s vydržením vlastnického práva pana Ing. R. M. a paní Z. M. k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy, který je historicky připlocen k pozemku parc. č. 125/2 v k.ú. Horní Měcholupy ve vlastnictví žadatelů

II. žádá

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

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0

20. k návrhu úplatného nabytí pozemků v k.ú. Modřany z vlastnictví FO

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 226/6, parc. č. 226/4 a parc. č. 212/2 včetně stavby v k.ú. Modřany z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hlavního města Prahy

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0

21. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4356/91 a parc.č. 4356/117 v k. ú. Újezd nad Lesy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 4356/91 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 1186 m² a

pozemku parc. č. 4356/117 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 3969 m² v k.ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, zapsaných v KN na LV 3727, z vlastnictví ČR – právo hospodařit pro Správu železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 26.814.810,00 Kč, vč. DPH, tj. cca 5202 Kč/m²

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0



MHMPXPR2OEYR

Stejnopis č.:

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O VYDRŽENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

INO/35/05/024755/2026

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

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

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „**hl.m.Praha**“) na straně jedné

a

bytem: ***

r.č.: ***

(dále jen jako „**Nabyvatel 1**“) na straně druhé

a

bytem: ***

r.č.: ***

(dále jen jako „**Nabyvatel 2**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**nabyvatelé**“)

(všichni dále jen jako „**smluvní strany**“)

I.

1. Hl. m. Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 587/5, o výměře 16 m², zahrada v kat. území Horní Měcholupy, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 389, vedeném u Katastrální úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabylo hl.m.Praha souhlasným prohlášením o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 5.11.2011.

II.

1. Hl. m. Praha prohlašuje, že s ohledem na ust. § 1095 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uznává na základě mimořádného vydržení oba nabyvatele za spoluvlastníky pozemku parc. č. 587/5 - zahrada o výměře 16 m² (dále jen „**Předmětný pozemek**“) v kat. území Horní Měcholupy, obec Praha a z výše uvedeného důvodu smluvní strany uzavírají toto prohlášení ve smyslu §66 odst.1 písm. a) Vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“).
2. Nabyvatelé nabývají Předmětný pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými a přijímají jej do svého spoluvlastnictví takto: nabyvatelka 1 (paní ***) nabývá spoluvlastnický podíl na Předmětném pozemku o velikosti 1/2 z celku a nabyvatel 2 (pan Ing. ***) nabývá spoluvlastnický podíl na Předmětném pozemku o velikosti 1/2 z celku.
3. Vzhledem k tomu, že nabyvatelé Předmětný pozemek vydrželi a fakticky užívají, dohodly se smluvní strany, že Předmětný pozemek není třeba nabyvatelům předávat.
4. Smluvní strany prohlašují, že práva k Předmětnému pozemku nejsou mezi nimi sporná ani pochybná a hl.m.Praha dle ust. § 66 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky vydává tímto potvrzení o zániku svého vlastnického práva dosud zapsaného na LV č. 389 k Předmětnému pozemku.
5. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. b) katastrální vyhlášky označení nabyvatele práva, popřípadě toho, jehož právo se změnilo nebo zaniklo: nabyvateli vlastnického práva k Předmětnému pozemku jsou paní *** v rozsahu 1/2 a pan Ing. *** v rozsahu 1/2 a tím, jehož vlastnické právo k Předmětnému pozemku zaniklo, je hl.m.Praha, jak je subjekt v souladu s ust. § 66 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky řádně označeny shora v tomto prohlášení.
6. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. c) katastrální vyhlášky označení nemovitostí údajů podle katastrálního zákona: Toto souhlasné prohlášení činí smluvní strany ve vztahu k Předmětnému pozemku specifikovaným shora v tomto článku II. odst.1 tohoto prohlášení, tj. ve vztahu k následujícím nemovitostem: pozemek parc. č. 587/5 o výměře 16 m², pozemková parcela – zahrada – v kat. území Horní Měcholupy, obec Praha.
7. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. d) katastrální vyhlášky označení práva, které zaniklo: Zaniklo vlastnické právo hl.m.Prahy ke shora specifikovanému Předmětnému pozemku, a naopak současně v důsledku vydržení vzniklo vlastnické právo paní *** a panu Ing. *** k Předmětnému pozemku.
8. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. e) katastrální vyhlášky odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého k zániku práva došlo. K zániku vlastnického práva hl. m. Prahy došlo na základě ust. §1095 občanského zákoníku, tj. mimořádným vydržením Předmětného pozemku.
9. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. f) katastrální vyhlášky právní skutečnosti, které vedly k zániku práva: právní skutečností vedoucí k zániku vlastnického práva k Předmětnému pozemku bylo shora, v tomto prohlášení specifikované, mimořádné vydržení vlastnického práva paní *** a pana Ing. ***.

III.

1. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku pro nabyvatele do katastru nemovitostí a aby bylo zapsáno na příslušném listu vlastnictví nabyvatelů pro katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, takto:

v části A LV:

***, ***, r.č. *** –

id. 1/2

Ing. ***, ***, r.č. *** –

id. 1/2

v části B LV:

pozemek parc. č. 587/5 o výměře 16 m², zahrada

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 nabyvatelů do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 1 tohoto článku učiní hl.m.Praha nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto prohlášení. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ponese hl. m. Praha.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocný zamítl návrh na vklad vlastnického práva k Předmětnému pozemku dle tohoto prohlášení, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany 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 smluvní strany svými projevy a závazky dle tohoto prohlášení vázány.

IV.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu hl.m.Prahy nebo nabyvatelů uvedenou v záhlaví tohoto prohlášení či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění tohoto prohlášení dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků tohoto prohlášení, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

V.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hl.m. Praha 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. Smluvní strany 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 hl.m.Praha.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby toto prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto prohlášení.
5. Toto prohlášení je vyhotoveno v osmi autorizovaných výtiscích, z nichž dva obdrží nabyvatelé, šest hl.m.Praha z čehož jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran je určeno pro příslušný katastr nemovitostí.
6. Autorizace se provede otiskem razítka hl.m.Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.
7. Toto prohlášení nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle odst. 3 tohoto článku.
8. Smluvní strany 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 hl. m. Prahu:

nabyvatelé:

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

.....

.....

Ing. ***

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 458
ze dne 9.3.2026

k návrhu na uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 v k.ú. Horní Měcholupy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s uznáním vlastnického práva k pozemku parc. č. 587/5 o výměře 16 m² v k.ú. Horní Měcholupy zapsaného na LV č. 389 pro hl.m. Prahu do podílového spoluvlastnictví ***** z 1/2, r.č. ***** a Ing. ***** z 1/2, r.č. ***** , oba bytem ***** , *** ** ***** ** * ***** z titulu mimořádného vydržení předmětného pozemku, 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 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-57554
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.