

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/24
ze dne 26.3.2026

k návrhu na uzavření Memoranda o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914 v k.
ú. Háje

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci mezi hlavním městem Prahou a MČ Praha 11 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

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-13929
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Memorandum o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914 v k. ú. Háje

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1
IČO 00064581
zastoupené Ing. Alexandrou Udženija, náměstkyní primátora
(dále jen HMP)

a

Městská část Praha 11
se sídlem Ocelíkova 672, Praha 4
IČO 00231126
zastoupená Ing. Martinem Sedeke, starostou
(dále jen MČ)

HMP a MČ dále společně jen strany memoranda

v návaznosti na vzájemná jednání přijímají strany memoranda níže uvedeného dne
následující memorandum o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914 v k. ú.
Háje (dále jen memorandum)

I.

Popis stavu

1. MČ, mající ve svěřené správě nemovitou věc ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek parcel. č. 914, druh pozemku ostatní plocha, využití pozemku jako sportoviště a rekreační plocha, o evidované výměře 47.374 m², zapsaný na LV č. 778 pro k. ú. Háje, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“), uzavřela dne 18.10.2019 smlouvu o právu stavby č. SM1900000771, kterou zřídila právo stavby k tíži výše specifikovaného Pozemku ve prospěch společnosti HAMR-Sport a.s., IČO 25083261, se sídlem K vodě 3200/3, Záběhlice, Praha 10 jako stavebníka (dále jen stavebník), k výstavbě multifunkčního sportovního areálu, kdy stavby stavebníka zřízené na základě práva stavby měly být realizovány na cca 27.101 m² Pozemku. Právo stavby bylo zřízeno jako právo dočasné s dobou trvání 35 (třicet pět) let ode dne podpisu smlouvy o právu stavby.
2. S ohledem na skutečnost, že stavebník upustil od svého záměru vybudovat na Pozemku na základě výše popsaného práva stavby stavbu multifunkčního sportovního areálu a nemá pro zřízené právo stavby jiné využití, vstoupila MČ do jednání se společností HAMR - Sport a.s., IČO 279 05 004, se sídlem K vodě 3200/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10 (dále jen společnost, právní nástupce stavebníka, kdy na základě

projektu fúze sloučením ze dne 14. 8. 2019 došlo ke sloučení stavebníka s nástupnickou společností Průhonice a.s. se sídlem K vodě 3200/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10, IČO 279 05 004, která dne 3.10.2019 změnila název na HAMR - Sport a.s.) s cílem dosáhnout dohody o ukončení smlouvy o právu stavby a zajištění vkladu výmazu práva stavby do katastru nemovitostí.

3. HMP má zájem na využití části Pozemku, nyní zatíženého výše uvedeným právem stavby, k navýšení kapacit veřejných služeb, konkrétně v podobě vybudování stavby na části Pozemku, která bude sloužit jako rozšíření Domova pro seniory Háje, K Milíčovu 734/1, 149 00, Praha 4 Hlavní město Praha, IČO 70875111, příspěvkové organizace zřízené HMP (dále jen Domov pro seniory Háje).

II.

Spolupráce HMP a MČ

1. Společným cílem HMP a MČ je využití části pozemku pro rozšíření kapacity Domova pro seniory Háje a ostatních částí pozemku k využití pro MČ Praha 11 k dosažení společného cíle je nezbytné ukončit právo stavby.
2. MČ prohlašuje, že ze společných jednání mezi MČ a společností vyplynulo, že společnost by byla ochotna uzavřít dohodu o ukončení smlouvy o právu stavby s tím, že v rámci takové dohody by jí byla vrácena část plnění, a to maximálně do výše 50 % částky, kterou společnost zaplatila MČ v souvislosti s uzavřenou smlouvou o právu stavby k Pozemku (dále jen „stavební plat“). MČ vyvine veškeré úsilí k tomu, aby jednání se společností o uzavření dohody o skončení práva stavby pokračovala a jejich výsledkem bylo uzavření dohody o skončení práva stavby a následný vklad výmazu práva stavby do katastru nemovitostí.
3. HMP vyjadřuje ochotu podílet se cestou dotace pro MČ na nákladech spojených s uzavřením dohody o ukončení práva stavby, kdy těmito náklady se rozumí částečné vrácení stavebního platu nebo částečná kompenzace za stavební plat, který společnost poskytla MČ od okamžiku uzavření smlouvy o právu stavby.
4. HMP a MČ se shodují na tom, že kompenzace části stavebního platu vráceného společnosti by byla mezi HMP a MČ rozdělena ve stejném poměru, v jakém bude později Pozemek odsvěřen MČ. Pozemek rozdělí MČ v takovém rozsahu, aby výsledné výměry Pozemku odpovídaly a postačovaly pro účely rozšíření Domova pro seniory Háje. Rozdělení Pozemku proběhne bez zbytečného odkladu po podpisu memoranda mezi HMP a MČ. Pozemek je v současnosti zatížen právem stavby, a který by MČ uvolnila z práv a povinností vyplývajících z práva stavby na základě dohody o skončení

práva stavby se společností, maximálně by se však HMP spolupodílelo do výše 25 % částky, kterou společnost vyplatila MČ jako stavební plat za právo stavby.

5. Po výmazu práva stavby z katastru nemovitostí strany memoranda předpokládají rozdělení Pozemku na dvě části: část, kterou si ve svěřené správě ponechá MČ a část, k níž bude odejmuto právo hospodaření MČ a která se tím vrátí do správy HMP.
6. Ohledně způsobu a momentu spolupodílení se HMP na kompenzaci stavebního platu zaplaceného společností mají strany memoranda za to, že by toto spolupodílení se mělo být provedeno souběžně s rozhodnutím HMP o odejmutí práva hospodaření k části Pozemku, kdy by případně byla rovněž vyřešena forma spolupodílení se.

III.

Závěrečná ujednání

1. Memorandum je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a jeho ujednání strany memoranda nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout. Strany memoranda udělují svolení k užití a zveřejnění skutečností uvedených v tomto memorandu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Toto memorandum je vyhotoveno ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou jeho stranu.
3. Strany memoranda berou na vědomí, že memorandum není smlouvou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností strany memoranda výslovně uvádějí, že účelem memoranda není stanovení konkrétních práv a povinností, tyto budou upraveny až v případných jednotlivých smlouvách uzavřených na základě memoranda.
4. Změny a doplňky memoranda je možné činit jen ve formě postupně číslovaných písemných dodatků podepsaných stranami memoranda.
5. Strany memoranda výslovně souhlasí s tím, aby toto memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách memoranda, číselné označení tohoto memoranda, datum jeho podpisu a text tohoto memoranda.
6. Memorandum se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu stran memoranda. Memorandum pozbývá platnosti písemnou dohodou

stran memoranda, případně výpovědí kteroukoliv ze stran memoranda bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou v délce 3 měsíců ode dne doručení výpovědi druhé straně memoranda.

7. Doložky dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:
- Uzavření tohoto memoranda bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0004/21/Z/2025 dne 17.12.2025 a k jeho podpisu je oprávněn pan Ing. Martin Sedeke, starosta, na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0004/21/Z/2025 dne 17.12.2025 a směrnice ÚMČ Praha 11 č. S 2025/01, Podpisový řád, v platném a účinném znění.
 - 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 memoranda schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č..... ze dne.....

V Praze dne

Městská část Praha 11

Ing. Martin Sedeke
starosta MČ

V Praze dne

Hlavní město Praha

Ing. Alexandra Udženija
náměstkyně primátora

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu hl. m. Prahy je předkládán ke schválení v příloze č. 1 tohoto usnesení předkládán návrh na uzavření Memoranda o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914 v k. ú. Háje

Na pozemku ve svěřené správě MČ Praha 11 (dále jen "MČ") bylo na základě smlouvy z roku 2019 zřízeno dočasné právo stavby ve prospěch společnosti HAMR-Sport a.s. za účelem výstavby multifunkčního sportovního areálu, avšak od tohoto záměru stavebník následně upustil a právo stavby tak zůstalo nevyužito. MČ proto zahájila jednání s právním nástupcem stavebníka o dohodě o ukončení práva stavby a jeho výmazu z katastru nemovitostí, přičemž předpokladem je částečné vrácení stavebního platu.

Kompenzace části stavebního platu vráceného společnosti bude mezi HMP a MČ rozdělena ve stejném poměru, v jakém bude později Pozemek odsvěřen MČ. Pozemek rozdělí MČ v takovém rozsahu, aby výsledné výměry Pozemku odpovídaly a postačovaly pro účely rozšíření Domova pro seniory Háje. Rozdělení Pozemku proběhne bez zbytečného odkladu po podpisu memoranda mezi HMP a MČ. Pozemek je v současnosti zatížen právem stavby, a který by MČ uvolnila z práv a povinností vyplývajících z práva stavby na základě dohody o skončení práva stavby se společností, maximálně by se však HMP spolupodílelo do výše 25 % částky, kterou společnost vyplatila MČ jako stavební plat za právo stavby.

Zástupci MČ odhadují maximální výši podílu HMP na částku 604 316,47 Kč.

Konkrétní výše podílu na vypořádání vzájemných vztahů, který ponese HMP, se stanoví po oddělení příslušné části pozemku. Postup je v souladu s čl. II odst. 6 Memoranda realizován souběžně s rozhodnutím HMP o odejmutí práva hospodaření k dotčené části pozemku. V rámci tohoto procesu se zároveň určí forma spolupodílení, přičemž se předpokládá její realizace formou převodu příslušné částky v roce 2026 z HMP na MČ z kap. 0504, § 4399 ORG 0090426 na základě samostatného tisku, nebude-li dohodnuto jinak.

Hlavní město Praha má zároveň zájem využít část dotčeného pozemku pro rozšíření kapacit Domova pro seniory Háje, z tohoto důvodu je navrhováno uzavřít Memorandum o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914 v k. ú. Háje mezi HMP a MČ, jehož součástí ochota obou stran na vzájemné spolupráci, včetně vůle podílet se na nákladech spojených s uzavřením dohody o ukončení práva stavby, následném rozdělení pozemku a navrácení části pozemku do správy HMP po zániku práva stavby.

Memorandum o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914 v k. ú. Háje bylo schváleno Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0004/21/Z/2025 ze dne 17.12.2025 viz příloha č. 1 důvodové zprávy.

Přílohy důvodové zprávy:

- Příloha č. 1 – schválené usnesení Rady hl. m. Prahy 552 ze dne 23. 3. 2026

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 552
ze dne 23.3.2026

*k návrhu na uzavření Memoranda o spolupráci při dalším využití pozemku parcel. č. 914
v k.ú. Háje*

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s uzavřením Memoranda o vzájemné spolupráci mezi hlavním městem Prahou a MČ Praha 11 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. náměstkyni primátora Ing. Alexandře Udženija

1. předložit Memorandum dle bodu I. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení

Termín: 26.3.2026

2. v případě schválení Zastupitelstvem hl.m. Prahy podepsat Memorandum dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 16.4.2026

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

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

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija
Tisk: R-57500
Provede: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija
Na vědomí: odborům MHMP