

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/16
ze dne 26.3.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice do vlastnictví hl. m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 o výměře 3 612 m² v kat. ú. Benice, obec Praha, zapsaného na LV č. 501, ze spoluvlastnictví ***** (id. 1/2), r. č. *****, bytem *****, ***, a ***** (id. 1/2), r. č. *****, bytem *****, ***, do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 571.000,00 Kč, tj. cca 158,00 Kč/m²

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-13847
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

Návrh na úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice do vlastnictví hl. m. Prahy

_____, bytem _____, a _____
_____, bytem _____, jsou spoluvlastníky pozemku
parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice, obec Praha.

Výše uvedený pozemek byl spoluvlastníky nabídnut hl. m. Praze k odkoupení. Vlastnické právo k tomuto pozemku spoluvlastníci nabyli na základě usnesení soudu o dědictví 34 D-3098/2024 -37 ze dne 14.04.2025 (V-23437/2025-101).

Dle katastru nemovitostí a platného územního plánu hl. m. Prahy je pozemek veden jako:

Katastr nemovitostí kat. ú. Benice		
Pozemek parc. č.	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku v m²
267/29	trvalý travní porost	3 612

Platný územní plán hl. m. Prahy kat. ú. Benice	
Pozemek parc. č.	Využití území
267/29	ZMK – zeleň městská a krajinná ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Dle platného územního plánu pozemek leží mimo zastavěné a zastavitelné území.

Pozemek parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice se nachází v přírodním parku Botič – Milíčov.

Dotčený pozemek je dlouhodobě neudržovaný, zarostlý travním porostem s roztroušeným náletem listnatých dřevin. Je přístupný z nepevněné komunikace ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části, se kterou sousedí. Zároveň se nachází v blízkosti Pitkovického potoka, jehož správu zajišťuje OCP MHMP.

Odkupem výše uvedeného pozemku by došlo ke zvětšení území ve vlastnictví hl. m. Prahy v rámci přírodního parku Botič – Milíčov. Pozemek by byl využit k výsadbě dřevin a tím k vytvoření dalších krajinných prvků zeleně v území, které má dlouhodobě deficit zelených ploch.

Znaleckým posudkem č. 1242-84/2025 ze dne 11. 9. 2025, vyhotoveným znalcem [REDAKCE] [REDAKCE] ve spolupráci se společností [REDAKCE], byla stanovena cena pozemku ve výši 571 000,00 Kč, tj. cca 158,00 Kč/m² (bez DPH). Znalecký posudek byl zhotoven za 24 650,00 Kč (bez DPH), znalec je plátcem DPH. Dotčený pozemek není oceněn v Cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy.

Spoluvlastníci pozemku souhlasí s úplatným převodem pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu dle znaleckého posudku, tj. 571 000,00 Kč (bez DPH). Uvedená částka za převod pozemku, v souladu s platnou legislativou, nepodléhá zdanění.

Výkup zajišťuje odbor ochrany prostředí MHMP dle schválených úkolů v samostatné působnosti. Finanční prostředky na výkup předmětného pozemku, v případě schválení návrhu, budou čerpány z prostředků přidělených do rozpočtu OCP MHMP, ORG 0006957 Výkupy pozemků, ODP A 3745, POL 6130, ÚZ 0, ORJ 0254, částka 571,00 tis. Kč.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Souhlas spoluvlastníků s cenou za převod pozemku
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 1242-84/2025
4. Situace umístění pozemku – širší souvislosti
5. Situace umístění pozemku – vlastnické vztahy v území
6. Situace umístění pozemku – územní plán HMP
7. Návrh kupní smlouvy
8. Usnesení Rady HMP č. 421 ze dne 9. 3. 2026



MHMPP09W70W3

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna MHMP	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP 1015539/2025	
DORUČENO DNE: - 7 -10- 2025	KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu: 1	
Počet listinných příloh: 1	
Počet a druh nelistinných příloh: 1	
Identifikační údaje zpracovatele:	

Magistrát hl.m.Prahy
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

SP.

Věc:
Č.j. MHMP 960969/2025
S-MHMP 722504/2025

Vážení,

se znaleckým posudkem č. 1242-84/2025 a úplatným převodem výše uvedeného pozemku na hl.m.Prahu souhlasím.

S pozdravem,

V Praze 2.10.2025



Kpo..



MHMP00A6HSG0

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor ochrany prostředí

Věc: č.j. MHMP 960969/2025

S-MHMP 722504/2025

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna MHMP

ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 1047115/2025

DORUČENO DNE: 16 -10- 2025

KONTROLA
RTG

Počet listů dokumentu: 1

Počet listinných příloh: 2

Počet a druh nelistinných příloh: -

Identifikační údaje zpracovatele: [redacted]

Paní inženýrko, dobrý den,

Navazuji na náš telefonický rozhovor z minulého týdne.

K platnému převodu pozemku parcely č. 267/29 v kat. území Benice do vlastnictví hl.m. Prahy.

Přečetl jsem si znalecký posudek společnosti [redacted] z 11. září 2025.

Pokud jde o další osud pozemku, konzultoval jsem, na Vaše doporučení p. [redacted].

Sdělil mi, jak jsem pochopil, že zeleň na pozemku bude zachována a dle potřeby porost prořezán či něco vysazeno nebo budou provedené zásahy podobného charakteru.

Za těchto podmínek souhlasím s převodem do vlastnictví magistrátu.

Děkuji

[redacted]

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky 064519/2025 (u znalce č. 1242-84/2025)

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 267/29 v katastrálním území Benice,
obec Praha, okres HL.m.Praha, ke dni 11.8.2025.



Objednatel posudku: Hlavní město Praha
Odbor ochrany prostředí MIIIMP
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1
IČO: 00064581

Účel posudku: podklad pro uzavření smluvních vztahů

Posudek vypracoval:



ve spolupráci se společností:



Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Počet stran: 18, včetně 5 stran příloh. Objednavateli se předává ve 4 vyhotovení.

V Praze, dne 11. září 2025

Obsah:

1.	ZADÁNÍ	3
1.1.	Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele	3
1.2.	Účel znaleckého posudku	3
1.3.	Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku	3
1.4.	Prohlídka nemovitosti	3
2.	VÝČET PODKLADŮ	3
2.1.	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	3
2.2.	Definice pojmů	4
2.3.	Analýza ocenění	5
2.3.1.	Obvyklá cena	5
3.	NÁLEZ	7
3.1.	Vlastnické a evidenční údaje	7
3.2.	Práva a závazky k oceňovaným nemovitostem	7
3.3.	Dokumentace a skutečnost	7
3.4.	Analýza polohy	7
4.	POSUDEK	9
4.1.	Odhad obvyklé ceny pozemku	9
4.1.1.	Porovnávací metoda	9
4.1.2.	Obvyklá cena	12
4.2.	Výsledky analýzy dat	12
5.	ZÁVĚR	12
	PŘÍLOHY	13
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	13

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě písemné Smlouvy o dílo č. DIL/54/12/024815/2025 ze dne 3.3.2025 a jejího upřesnění v e-mailové korespondenci, vypracovat znalecký posudek, jehož předmětem je odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 267/29, v k.ú. Benice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, ke dni místní prohlídky.

1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro uzavření smluvních vztahů.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Žádné skutečnosti sdělené zadavatelem, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, nebyly znalci sděleny.

1.4. Prohlídka nemovitosti

Prohlídku nemovitostí, vč. fotodokumentace jejího současného stavu, provedl pověřený pracovník zpracovatele posudku, [REDAKCE], dne 11.8.2025 a výsledky místního šetření jsou součástí tohoto posudku.

Datum místní prohlídky je zároveň rozhodným datem, ke kterému je tento posudek zpracován.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pro list vlastnictví č. 501, pro k.ú. Benice, obec Praha, ze dne 24.7.2025.
- Snímek z katastrální mapy v měřítku 1:2000, pořízený prostřednictvím nahlížení do katastru nemovitostí na internetu dne 1.9.2025.
- Informační web Hlavního města Prahy – www.praha-priroda.cz
- Informace poskytnuté zástupci Odboru ochrany prostředí MÚMP.
- Letecké snímky
- Snímek z Ccnové mapy pozemků Prahy pro rok 2025.
- Snímek z územního plánu Prahy.
- Informace o kupních smlouvách z archivu ČÚZK.
- Informace z internetu a realitních serverů, včetně informací od realitních kanceláří, o nabídkových cenách a případných pronájmech srovnatelných nemovitostí.
- Informace z archivu společnosti [REDAKCE] o prodeji a případných pronájmech srovnatelných nemovitostí.
- Informace zjištěné při místním šetření.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření.

2.2. Definice pojmů

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze na jedné straně koupit kupujícími a na druhé straně prodat prodávajícími. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota ap. - viz dále), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nutno zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Cena zjištěná podle cenového předpisu (administrativní)

V současné době u nemovitostí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění a podle vyhlášky Ministerstva financí, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) platné k datu ocenění.

Cena pořizovací (též „cena historická“)

Cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení (u nemovitostí, zejména staveb, cena v době jejich postavení), bez odpočtu opotřebení. Vyskytuje se nejčastěji v účetní evidenci. Může jít i o cenu, za kterou byla věc koupena.

Cena reprodukční (též „reprodukční pořizovací cena“)

Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit (zhotovit) v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Zjišťuje se u staveb buď pracně nákladovou kalkulací nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji však se stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU), tj. jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, 1 m² zastavěné plochy ap. V současné době se také s výhodou používá ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu, s vyloučením vlivu trhu a bez odpočtu opotřebení.

Věcná (nákladová) hodnota

(též „substanční hodnota“, podle právního názvosloví též „časová cena“ věci).

Je to reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzitě používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Výnosová hodnota

Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitostí).

Zjistí se u nemovitostí z dosaženého (resp. při dobrém hospodaření v daném místě a čase dosažitelného) ročního nájemného, sniženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat průměrné roční náklady na údržbu a správu nemovitosti, daň z nemovitostí, pojištění budov ap., nikoliv však náklady na služby. Z čistého zisku, pokud bude konstantní a trvalý i v následujících letech, se pak výnosová hodnota vypočte jako čistý zisk dělený úrokovou mírou.

Porovnávací cena

V principu se jedná o vyhodnocení nabídkových cen nebo cen nedávno uskutečněných prodejů (sjednaných cen) takových věcí, které jsou porovnatelné svým charakterem, fyzikálními veličinami (jako je například velikost), umístěním, účelem využití apod.

Porovnání se provádí na základě průzkumu trhu. U nemovitostí se to děje zpravidla vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí a v posledních letech především průzkumem inzerce na realitních serverech dostupných na Internetu. Pokud je to možné, vychází se především ze sjednaných cen (obsažených v kupních smlouvách), je ale nutné vyloučit při tom všechny neobvyklé vlivy a vztahy, které obchodní transakci, resp. cenu, jako její výsledek, mohli ovlivnit. To bývá někdy obtížnější (ne-li nemožné), nežli se orientovat na „nabídkové“ ceny, které jsou publikované a přístupné ve veřejných (snáze kontrolovatelných) informačních zdrojích a které jsou určené obecnějšímu okruhu zájemců o prodávanou věc, takže lze předpokládat, že nejsou zatíženy žádnými neobvyklými (individuálními) vlivy a vztahy.

Obvyklá cena (někdy též „tržní hodnota“, „cena obecná“, „obchodovatelná cena“) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc, jako předmět prodeje a koupě, v rozhodné době a místě dosáhnout.

Alternativními způsoby ocenění majetku, přípouštěnými tímto zákonem jsou

- nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- oceňování podle kursové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenaná ve stanoveném období na trhu,
- oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Pro ocenění nemovitostí bývá nejčastěji využito porovnávacího, nákladového, případně výnosového způsobu ocenění.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVS (analogicky i u evropských EVS) je základem ocenění či oceňování na základě **tržní hodnoty**. „*Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by majetek měl být směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím v nezávislé transakci po náležitém marketingu, při které každá strana jedná informovaně, rozumě a bez nátlaku.*“

Vlastní tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od výše uváděných cen, resp. hodnot, výrazně odlišovat.

2.3. Analýza ocenění

2.3.1. Obvyklá cena

Obvyklá cena, je obecně definována zákonem o oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb., v pozdějším znění) následovně:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVS (analogicky i u evropských EVS) je základem ocenění či oceňování na základě tržní hodnoty. V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována tržní hodnota následovně:

„Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí vychází vždy z výsledků ocenění realizovaného alternativními metodami, neboť přímé vyčíslení není prakticky možné.

Pro ocenění nemovitých věcí bývá nejčastěji využito porovnávacího, nákladového a výnosového způsobu ocenění.

Při hledání **obvyklé ceny pozemků** je prvním a z hlediska hledání tržních vztahů v daném místě a čase nejpřesnějším a obvykle nejlépe odpovídajícím potřebám tržního ocenění **porovnávací způsob**, který bere v potaz ceny realizované na současném trhu s podobnými nemovitostmi, jejichž individuální rozdíly oproti nemovitostem posuzovaným se dají relevantně vyjádřit a kvantifikovat.

Pokud obvyklou cenu, s ohledem na nedostatek informací o cenách, které byly v nedávné minulosti dosaženy při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, v daném místě a čase nelze objektivně zjistit, ocení zpracovatel posudku, s ohledem na záměr objednatele zjistit úroveň dosažitelných prodejních cen posuzovaných nemovitých věcí, pozemky na úrovni tržní hodnoty, která vychází z nabídkových cen posuzovaných nemovitostí, případně z kombinace nabídkových a skutečně realizovaných smluvních cen, v daném místě a čase. Tržní hodnota rovněž vyjadřuje hodnotu posuzované věci a lze ji rovněž určit porovnáním. Výsledky obou popsanych postupů se mohou lišit jen nevýznamně nebo vůbec a zjištěnou tržní hodnotu může objednatel použít ke stejnému účelu jako cenu obvyklou. Vzhledem ke skutečnosti, že při ocenění byl zjištěn dostatek informací o prodejních cenách pozemků, byly pozemky oceněny na úrovni obvyklé ceny.

Nákladový a výnosový způsob ocenění pozemků se zpravidla nepoužívá nebo je obtížně vyčíslitelný, neboť pozemky bez budov (s výjimkou zemědělských pozemků) se pronajímají jen zřídka a informace o uzavřených nájemních smlouvách nebývají veřejně publikovány a jsou mnohem hůře dostupné, nežli informace o smlouvách kupních. Nákladové ocenění pozemků je problematické i proto, že rozhodující nákladovou položkou při pořízení pozemků zpravidla bývá jejich vlastní kupní cena.

3. NÁLEZ

3.1. Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z Katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 501, pro katastrální území Benice, obec Praha, okres Hl.m.Praha je vlastníkem pozemku parc.č. 267/29:

1.		<i>podíl ½</i>
2.		<i>podíl ½</i>

3.2. Práva a závazky k oceňovaným nemovitostem

V katastru nemovitostí nejsou u posuzovaného pozemku evidována žádná věcná břemena, zástavní práva ani ostatní práva, která by měla vliv na výši obvyklé ceny.

Výjimku tvoří omezení, které vyplývá ze skutečnosti, že posuzovaný pozemek je zahrnut do území Přírodního parku Botič- Miličov.

Pozemek je rovněž zahrnut do 1.třídy ochrany Zemědělského půdního fondu.

Všechny výše uvedené skutečnosti byly zohledněny při odhadu obvyklé ceny.

3.3. Dokumentace a skutečnost

Místní prohlídkou bylo zjištěno, že podklady poskytnuté objednatelem k tomuto posudku jsou věcně správné a odpovídají skutečnosti.

3.4. Analýza polohy

Oceňované nemovitosti se nacházejí v katastrálním území a městské části Benice, které spadá do správního území hlavního města Prahy.

Benice leží v jihovýchodní části města, při hranici Prahy směrem ke Středočeskému kraji a rovněž sousedí s městskými částmi Kolovraty, Pitkovice a Uhřetěves. Patří mezi nejmenší katastry v Praze s venkovským rázem a menší hustotou zástavby.

Historická vesnice doložená již ve 14. století, dnes s převahou rodinných domů a menších novostaveb. Zachovala si částečně vesnický charakter – náves s kapličkou, klidná rezidenční oblast. Zástavba je nízkopodlažní, s velkým podílem zeleně a zemědělské krajiny v okolí.

Administrativně spadá do městské části Praha-Benice, která je samostatným územním celkem s vlastním úřadem.

Dopravní obslužnost je spíše lokální, vhodná pro individuální dopravu automobilem. Automobilová doprava - dobré napojení na Pražský okruh (D0) – exit Uhřetěves a na silniční síť směrem na Říčany. MHD - autobusové linky spojují Benice s Uhřetěvesí, kde je vlaková stanice Praha-Uhřetěves na trati Praha – Benešov, a dalšími okolními částmi, včetně stanice metra C-Háje. Přímé železniční ani tramvajové spojení zde není.

Benice nabízí základní obchodní vybavenost (potraviny, úřad, služby, knihovna) přímo v rámci obce, což doplňuje širší nabídka služeb od wellness až po řemesla a specializované provozy.

Městská část je vybavena všemi základními inženýrskými sítěmi.

Oceňovaný pozemek parc.č. 267/29 je součástí většího nepravidelného bloku pozemků, který je částečně porostlý trvalými dřevinami převážně listnatého charakteru, vzniklými přirozeným způsobem. Blok pozemků je součástí přírodního parku Botič – Miličín, jehož území se rozkládá v daném místě v okolí Pitkovického potoka.

Posuzovaný pozemek parc.č. 267/29 je v evidenci KN registrován jako pozemek trvalého travního porostu, je rovinný a jeho tvar je přibližně trojúhelníkový.

Posuzovaný pozemek je přístupný pouze z nezpevněné komunikace pro pěší (v nouzi použitelné i pro menší dopravní prostředky), vedoucí po jeho jižní hranici, která je pokračováním, v intravilánu umístěné ulice K Pitkovicům.

Nejbližší zástavbu tvoří ve vzdálenosti cca 350 m východně umístěné rodinné vesnické domy.

Na posuzovaném pozemku, ani v nejbližší blízkosti, vzhledem k jeho využití, nebyly identifikované žádné přípojky inženýrských sítí ani jiné stavby.

Dle platného územního plánu leží pozemek parc.č. 267/29 v území s označením ZMK/ZP ve významu zeleň městská a krajinná v návrhovém horizontu, resp. ve významu parky, historické zahrady a hřbitovy jako územní rezerva. Popis územních zón je uveden níže:

NÁVRHOVÝ HORIZONT

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Hlavní využití:

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky. Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů. Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím. Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. POSUDEK

4.1. Odhad obvyklé ceny pozemku

Obvyklá cena posuzované pozemku, využívaného jako trvalý travní porost s částečným porostem náletových dřevin a určeného k účelům zeleně městské a krajinné je odhadnuta na základě porovnávacího způsobu ocenění.

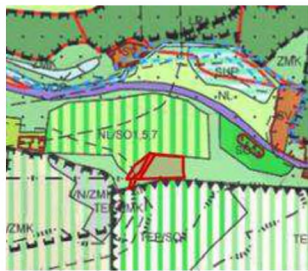
4.1.1. Porovnávací metoda

Do porovnání byly zařazeny obdobné pozemky, které jsou určené pro městskou a krajinnou zeleň a rovněž tak jsou převážně i užívané. Pro daný segment trhu bylo v daném místě a čase vybráno 6 porovnatelných reprezentantů pozemků. Údaje o porovnatelných pozemcích byly hledány, jednak v kupních smlouvách, jednak v realitních nabídkách presentovaných na Internetu a v realitním tisku. Všechny použité případy reprezentují pozemky, které byly předmětem kupních smluv. Výběr byl zaměřen na pozemky, které svým charakterem a polohou nejvíce odpovídají posuzovaným pozemkům.

S ohledem na charakter posuzovaných pozemků a omezenost současné nabídky ve zkoumané lokalitě, bylo nutno vzít v potaz nabídky, resp. prodeje pozemků i z okolních katastrů Prahy, splňující hledané charakteristiky. Individuální odlišnosti posuzovaných a porovnávaných pozemků pak byly vyjádřeny a vyčísleny pomocí použitých indexů (koeficientů).

Výsledky porovnání byly zpracovány pomocí tabulkového procesoru a jsou uvedeny v tabulkách na následujících stranách.

	Nemovitost	1	2	3
	Zdroj	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí
	Nabídka číslo	V-16326/2024	V-35362/2025	V-10731/2025
	Datum	III.24	VI.25	II.25
	Region	Praha	Hl.m.Praha	Hl.m.Praha
	Obec	Praha - Zadní Kopanina	Praha 9 - Újezd nad Lesy	Praha 9 - Újezd nad Lesy
	Místo	Na Zmrzlíku	Ochozská	Rožmitálská
	Pozemek (m2)	214	1185	2798
	Popis	Prodej zelení zarostlého pozemku (123/7) s evidovaným druhem ovocný sad. Pozemek leží dle ÚP v zóně ZMK. Na hranici Přírodního parku Radotínsko - Chuchelský háj.	Prodej pozemků parc.č. 573/6, 584/6, 585/5, 585/7 a 599/5 s evidovaným druhem trvalý travní porost, vodní plocha a ost.komunikace. Pozemky leží dle ÚP v zóně ZMK. Pozemky leží v záplavovém území Běchovického potoka.	Prodej zelení zarostlého pozemku parc.č. 550/5 s evidovaným druhem orná půda. Pozemek leží dle ÚP v zóně ZMK. Pozemek leží jižně od Běchovického potoka.
				
C	Požadovaná cena (Kč)	36 380	180 000	475 000
	Požad.cena v (Kč/m2)	170	152	170
i1	index polohy	1,000	0,900	0,950
i2	index času	1,024	1,000	1,000
i3	index důvěryhodnosti	1,000	1,000	1,000
i4	index vybavení pozemku	1,000	0,950	1,000
ip	index velikosti pozemku	0,900	1,000	1,000
CU	Cena upravená (Kč/m2)	157	130	161
	Váha 1 - 3 (5)	3	3	3
		info o ceně	info o ceně	info o ceně

	Nemovitost	4	5	6
	Zdroj	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí
	Nabídka číslo	V-31887/2024	V-15119/2024	V-29017/2024
	Datum	VI.24	III.24	V.24
	Region	Hl.m.Praha	Hl.m.Praha	Praha
	Obec	Praha -Kralovice	Praha 5 - Řeporyje	Praha - H.Počernice
	Místo	extravilán	Na Požáru	Hanterberská
	Pozemek (m2)	3 094	4 517	6 606
	Popis	Prodej pozemku s evidovaným druhem ostatní trvalý travní porost (parc.č. 328/19). Pozemek leží dle ÚP v zóně ZMK (15%) a NL (85%).	Prodej pozemků s evidovaným druhem ostatní plocha-jiná plocha (parc.č. 1434/4 až 6). Pozemky leží dle ÚP v zóně ZMK. V Přírodním parku Prokopské údolí a Dalajské údolí.	Prodej menší částí zalesněného pozemku (4417/1) s evidovaným druhem orná půda. Pozemek leží dle ÚP v zóně ZMK a částečně v NL . V Přírodním parku Klánovice - Čihadla.
				
C	Požadovaná cena (Kč)	307 600	1 435 503	1 400 000
	Požad.cena v (Kč/m2)	99	318	212
i1	index polohy	1,000	0,900	0,700
i2	index času	1,024	1,024	1,024
i3	index důvěryhodnosti	1,000	1,000	1,000
i4	index vybavení pozemku	1,100	0,800	1,000
ip	index velikosti pozemku	1,000	1,000	1,000
CU	Cena upravená (Kč/m2)	112	234	152
	Váha 1 - 3 (5)	3	3	3
		info o ceně	info o ceně	info o ceně

V	Vážený průměr hodnoty 1 m2 plochy pozemku	158	Kč/m2
	Index obchodovatelnosti	1,00	(-)
Cs	Cena srovnatelná (Kč/m2)	158	Kč/m2

Poznámka1: Jako index času byl použit kumulovaný inflační koeficient.

4.1.2. Obvyklá cena

Odhadnutá jednotková obvyklá cena posuzované pozemku parc.č. 267/29, v katastrálním území Benice a obci Praha, zjištěná na základě porovnání, činí v daném místě a čase **158 Kč/m²**.

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Odhad celkové obvyklé ceny posuzovaného pozemku parc.č. 267/29, evidovaného v KN jako orná půda, o evidované velikosti 3 612 m², stanovené na základě porovnání činí:

$$158 \text{ Kč/m}^2 \times 3\,612 \text{ m}^2 = 570\,696 \text{ Kč}$$

5. ZÁVĚR

Úkolem tohoto posudku bylo na základě písemné Smlouvy o dílo č. DIL/54/12/024815/2025 ze dne 3.3.2025 a jejího upřesnění v e-mailové korespondenci, vypracovat znalecký posudek, jehož předmětem je odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 267/29, v k.ú. Benice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, ke dni místní prohlídky.

Posudek byl vypracován jako podklad pro uzavření smluvních vztahů a podle stavu ke dni místní prohlídky, tj. k datu 11.8.2025.

Dle analýz a výpočtů v posudku realizovaných, činí **obvyklá cena pozemku** parc.č. 267/29, o **celkové výměře 3 612 m²**, v katastrálním území Benice, obec Praha, okres Hl.m.Praha, podle stavu ke dni místní prohlídky, po zaokrouhlení na celé tisíce:

571 000 Kč,

slovy: pět set sedmdesát jeden tisíc korun českých.

Zpracovatel posudku prohlašuje, že posudek zpracoval v souladu s platnými právními normami, základními metodami obecně publikovanými a dle svého nejlepšího vědomí a svědomí.

PŘÍLOHY

<u>Přílohy</u>	<u>Počet stran</u>
1. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 501	1
2. Snímek z katastrální mapy v měřítku 1:2000	1
3. Výřez z územního plánu a letecký snímek	1
4. Fotodokumentace nemovitosti	1
5. Legenda k porovnávacím metodám	1
Celkem stran příloh	5

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 2.9.1997 pod č.j. 1879/96 pro obor:

Ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1242-84/2025 znaleckého deníku znalce a pod číslem položky 064519/2025 v evidenci posudků Ministerstva spravedlnosti ČR.

V Praze, dne 11. září 2025

Za společnost:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.07.2025 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 001 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 602582 Benice List vlastnictví: 501

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B Nemovitosti:				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
267/29	3612	trvalý travní porost		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 Poznamky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Dotaz
o Usnesení soudu o dědictví 34 D-3098/2024 -37 ze dne 14.04.2025. Právní moc ke dni 14.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2025 10:53:29. Zápis proveden dne 22.04.2025.

V-23437/2025-101

Pro: [redacted]

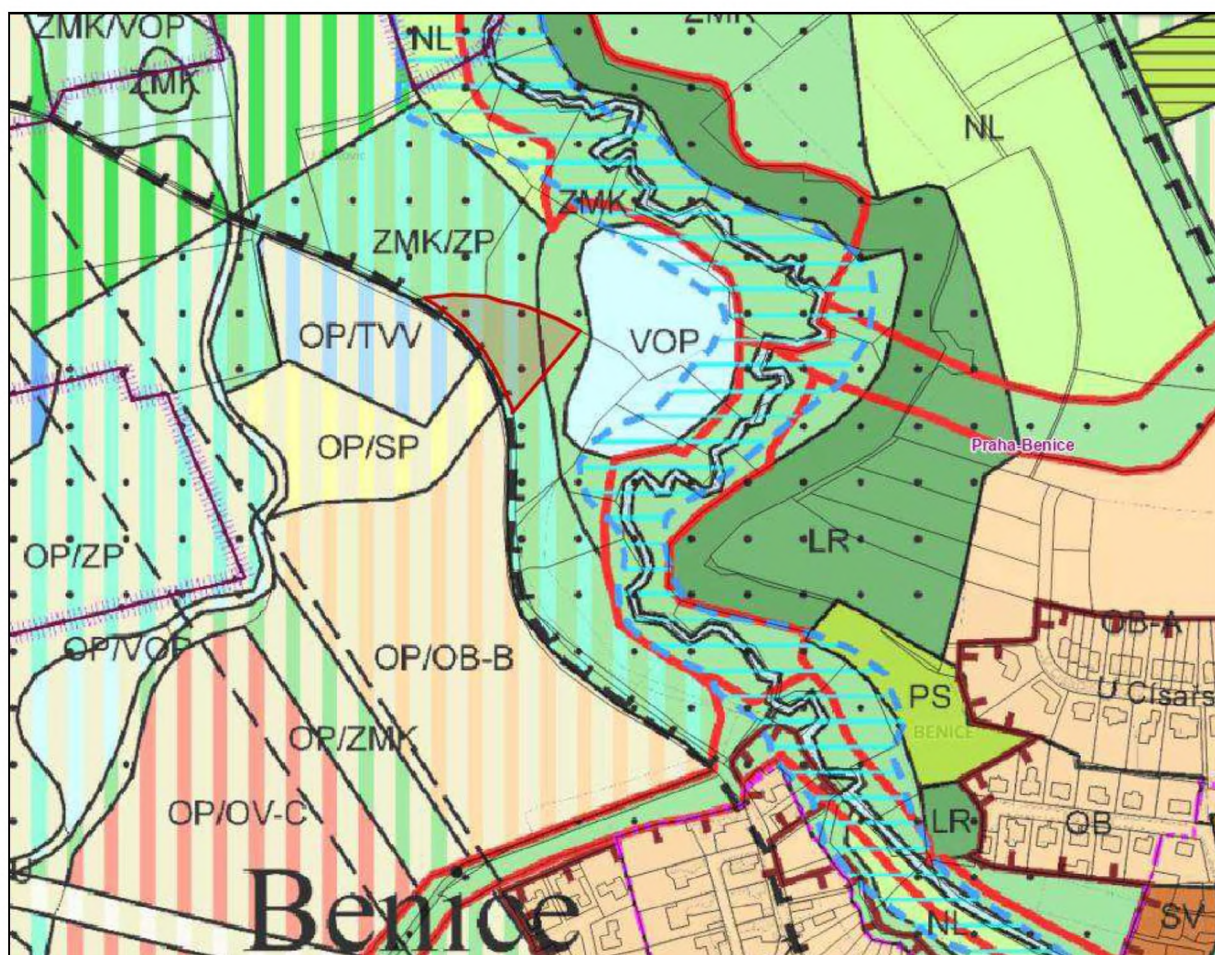
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra (m2)
267/29	21100	3612

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: Vynotoveno: 24.07.2025 14:37:17
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCU

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek osobního nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.





Výřez z územního plánu obce Prahy



Letecký snímek



Legenda k porovnávacím metodám

(tento systém byl vypracován odborníky společnosti KOPPREA)

Porovnání srovnatelných nemovitostí a vyhodnocení podobnosti užití a lokality je provedeno metodou váženého průměru, kde každé nemovitosti je přidělena váha z intervalu 1 až 5, a jejich vzájemný poměr s upravenou cenou CU nemovitosti, udává pravděpodobnou porovnatelnou hodnotu posuzované nemovitosti.

Před provedením váhy je nutno získanou cenovou informaci ohodnotit z hlediska porovnatelnosti. Toto je třeba provést pomocí indexů.

Kde **i1** (index rozdílné polohy) by měl posoudit, do jaké míry jsou porovnávané lokality srovnatelné a pro případného zájemce akceptovatelné.

Kde **i2** (index času – index inflace, ÚRS, HB index apod.) zohledňuje aktuálnost ceny v době provádění ocenění.

Kde **i3** (index důvěryhodnosti – 0,8 až 1,0) vyjadřuje a potvrzuje pravdivost a důvěryhodnost získané informace.

Je na znalci, aby sám posoudil riziko použitelnosti dané informace:

1,0	vlastní znalost informace o prodeji nemovitosti
0,90 – 1,00	informace od realitních kanceláří a znalců
0,80 – 0,95	informace a průměrné ceny z tisku a databází všech typů

Kde **i4** je index stavu objektu, který vyjadřuje, kolik by stál srovnatelný objekt, kdyby byl ve stejném technickém stavu, jako posuzovaný objekt.

Kde **ig** je index vlivu garáže (0,9 až 1,1), který představuje náklady pro jedno stání v průměru 6-10% z ceny celé nemovitosti v závislosti na velikosti a vybavení.

Kde **ip** (index vlivu velikosti) vyjadřuje vztah velikosti mezi posuzovaným a porovnávacím případem.

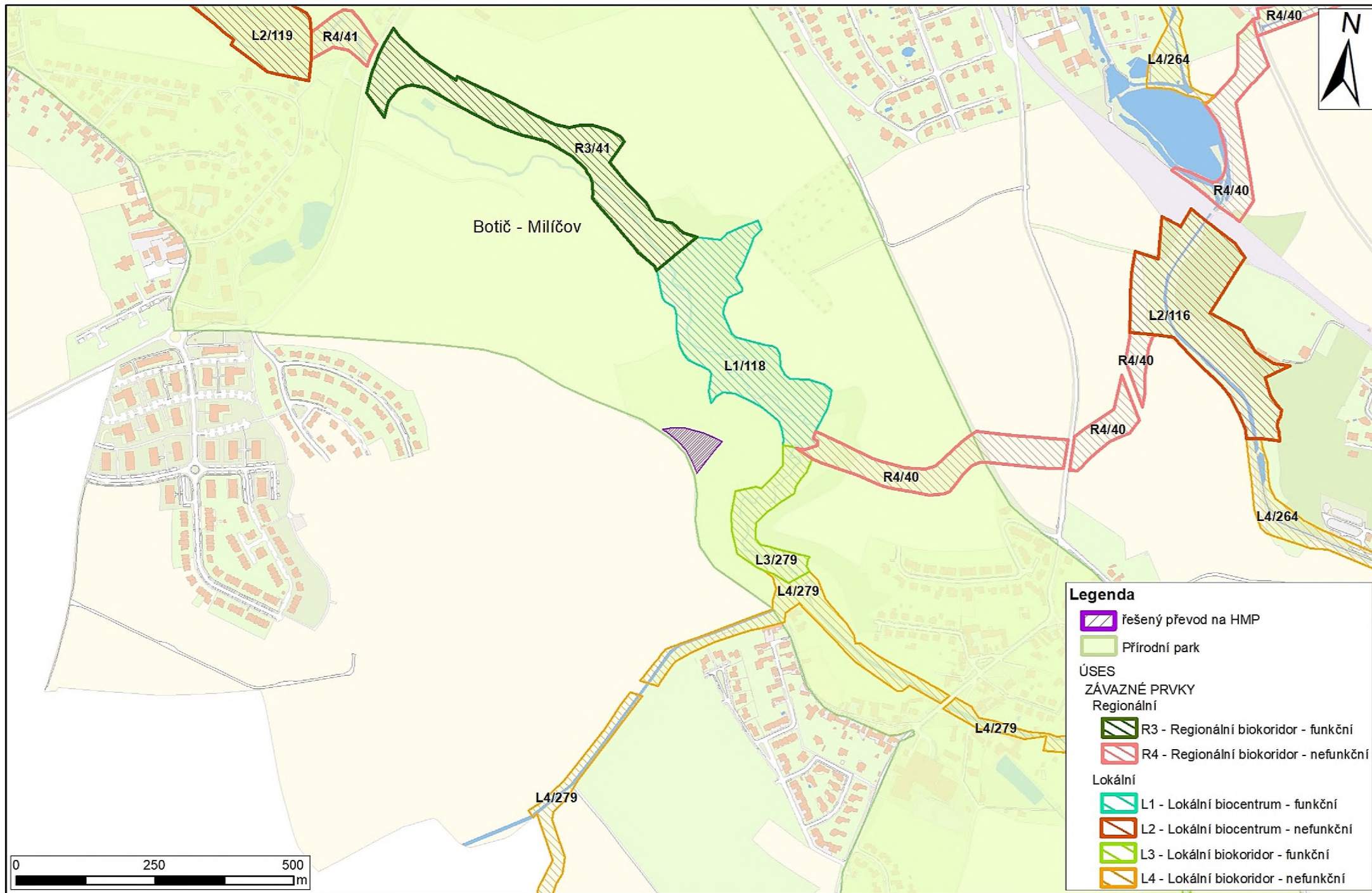
Kde **iv** je index vybavení pozemku inženýrskými sítěmi, venkovními úpravami apod., který by měl být zohledněn v poměru 0,5 až 1,5.

Index obchodovatelnosti vyjadřuje riziko prodejnosti nemovitosti.

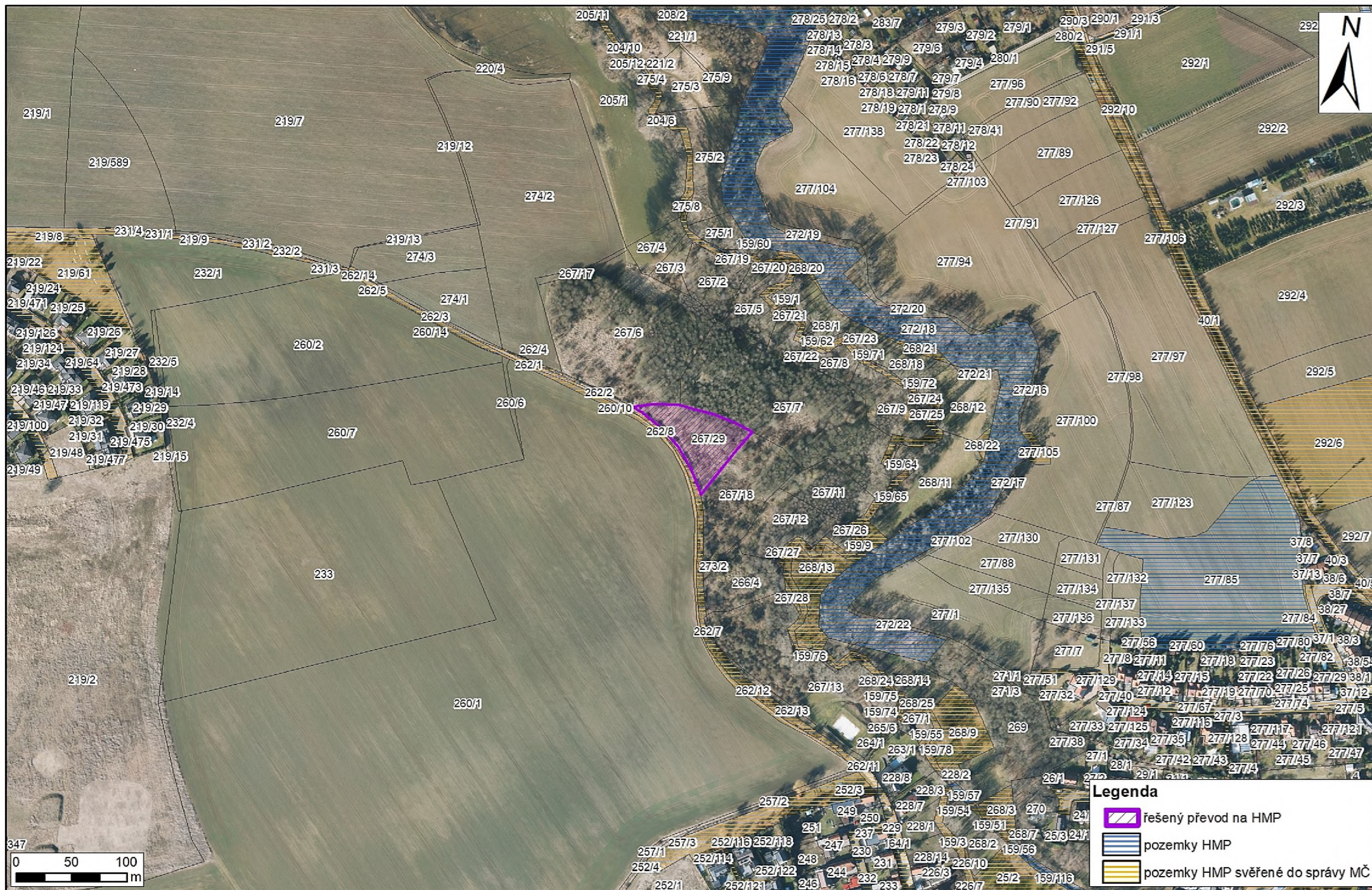
1 výborně obchodovatelná	(1,05 – 1,10)
2 dobře obchodovatelná	(1,00 – 1,05)
3 obchodovatelná	(0,90 – 1,00)
4 obtížně obchodovatelná	(0,70 – 0,90)
5 neobchodovatelná	(0,50 – 0,70)

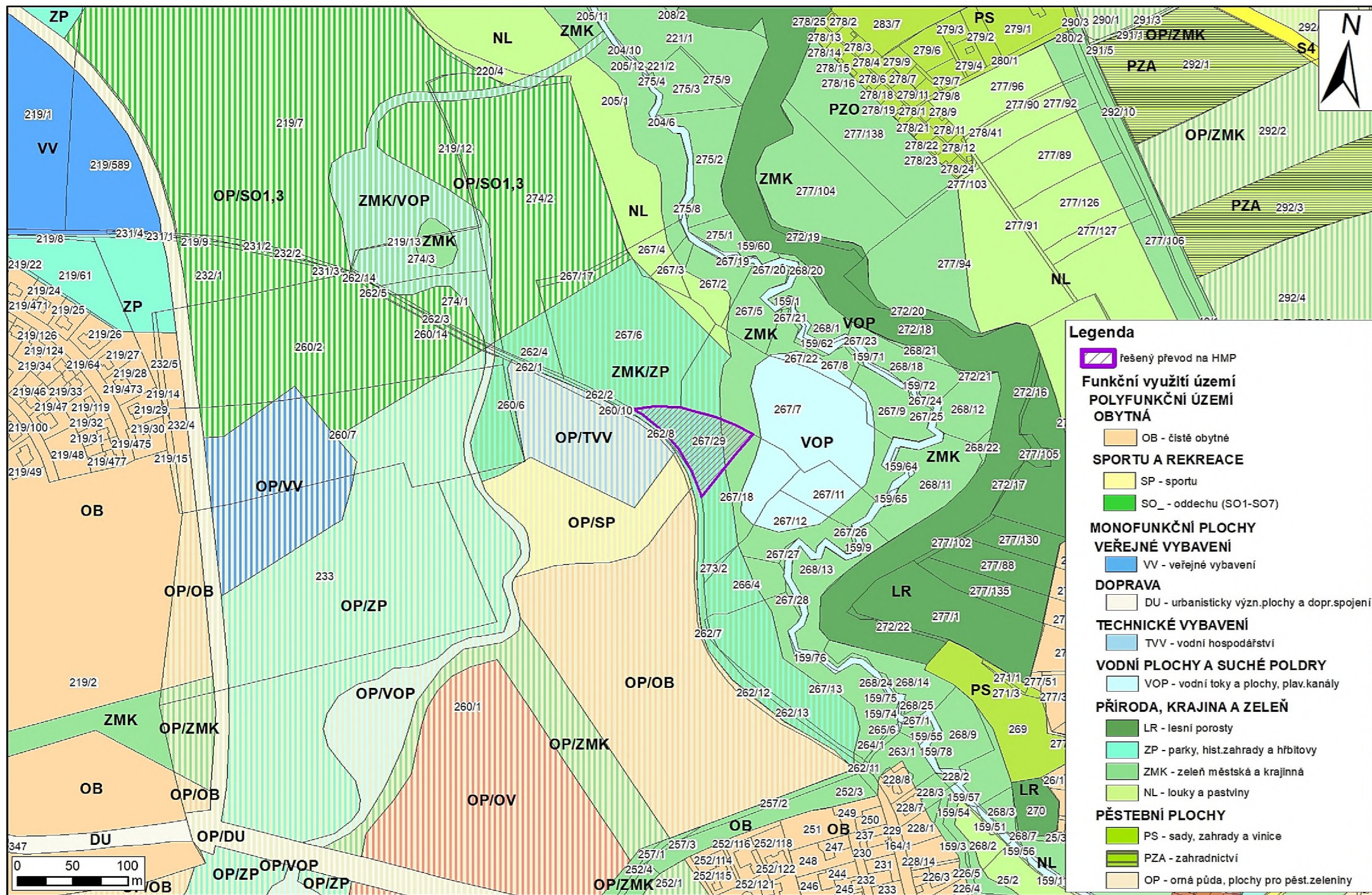
Vzhledem k rozdílnosti velikosti porovnávaných objektů s oceňovaným objektem bylo nutné najít společný parametr. Byl zvolen parametr ceny 1 m² užitné plochy.

Pozemek parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice – širší souvislosti



Pozemek parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice – vlastnické vztahy v území





Kupní smlouva

č. KUP/54/12/xxxxx/2026
evidenční číslo OCP MHMP xxx/2026
(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
mezi následujícími smluvními stranami

1. [redacted] (spoluvlastnický podíl id. 1/2)

bytem [redacted]

r. č.: [redacted]

bankovní spojení: xxxx

číslo účtu: xxxx

[redacted] (spoluvlastnický podíl id. 1/2)

bytem [redacted]

r. č.: [redacted]

bankovní spojení: xxxx

číslo účtu: xxxx

(dále společně i každý zvlášť jako „prodávající“)

a

2. Hlavní město Praha

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

zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu

hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: PPF banka a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 27-5157998/6000

(dále jen jako „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“).

Článek I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 267/29 o výměře 3 612 m² v kat. ú. Benice, obec Praha, zapsaného na LV č. 501 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro výše uvedené katastrální území (dále jen „předmět převodu“).
2. Každý z prodávajících vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2. Vlastnické právo k předmětu převodu nabyli na základě těchto listin:
 - Usnesení soudu o dědictví 34 D-3098/2024 -37 ze dne 14.04.2025. Právní moc ke dni 14.04.2025. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2025. Zápis proveden dne 22.04.2025. V-23437/2025-101.
3. Prodávající dále prohlašují, že jsou fyzickými osobami, které jednájí mimo rámec své podnikatelské činnosti.

Článek II.

1. Prodávající touto smlouvou převádí předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1 smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými kupujícímu a kupující předmět převodu od prodávajících kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícím kupní cenu sjednanou v odst. 3 tohoto článku.
2. Prodávajícím není známa žádná překážka právní ani faktická, která by jim bránila v platném jednání a dispozicemi s předmětem převodu.
3. Kupní cena sjednaná dohodou obou smluvních stran činí **571 000,00 Kč** (slovy: pět set sedmdesát jeden tisíc korun českých).
4. Kupní cenu dle článku II. odst. 3 smlouvy se kupující zavazuje převést z účtu č. 27-5157998/6000 u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, na účty prodávajících ve lhůtě třiceti dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Uvedená kupní cena bude převedena na bankovní účty prodávajících uvedené na titulní straně této smlouvy, pod **VS: XXXX**, takto:

- [REDACTED]	285 500,00 Kč
- [REDACTED]	285 500,00 Kč
5. Prodávající prohlašují, že s uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

Článek III.

1. Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady. Kdyby se zjistilo, že takové právní vady existují, prodávající se zavazují takové vady vypořádat. Pokud by tyto právní vady nebylo možné vypořádat, kupující má právo od této smlouvy odstoupit.
2. Kupující byl seznámen s právním i faktickým stavem předmětu převodu a v tomto stavu jej kupuje a přijímá.

Článek IV.

1. Návrh na vklad do katastru nemovitostí učiní kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, hradí kupující.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, Katastrálním pracovištěm Praha, a to zpětně ke dni, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva tomuto katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy plně vázány.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajících nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit ostatním účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí ustanovením § 573 občanského zákoníku.

Článek V.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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 (dále „zákon o registru smluv“).
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí kupující. Uveřejněním smlouvy v registru smluv může dojít k uveřejnění některých osobních údajů, což smluvní strany svým podpisem berou na vědomí a s uvedeným souhlasí.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
4. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy 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 smlouvy nebo jejích částí.

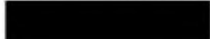
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení smlouvy, datum jejího podpisu a text smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smlouva je vyhotovena v 10 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží prodávající, 7 stejnopisů kupující a 1 stejnopis Katastrální úřad pro hl. m. Prahu.
7. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.
8. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. **XX/XX** ze dne **XX.XX.XXXX**.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu.

Prodávající:

V dne

.....


V dne

.....


Za kupujícího:

V Praze dne

.....
RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí
Magistrátu hl. m. Prahy

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 421
ze dne 9.3.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v k.ú. Benice do vlastnictví hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 267/29 o výměře 3 612 m² v k.ú. Benice, obec Praha, zapsaného na LV č. 501, ze spoluvlastnictví ***** (id. 1/2), r.č. ***** , bytem ***** , *** ** ***** * * ***** , a ***** (id. 1/2), r.č. ***** , bytem ***** , *** ** ***** * * ***** , do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 571.000,00 Kč, tj. cca 158,00 Kč/m²

II. u k l á d á

1. náměstkyni primátora Ing. Janě Komrskové

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatné nabytí 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: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková
Tisk: R-57871
Provede: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková
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.