

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 33/12
ze dne 23.4.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 v k.ú. Dubeč do vlastnictví hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 o výměře 12 542 m² v k.ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 722, 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
3.574.000,00 Kč, tj. cca 285,00 Kč/m²

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 4.5.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13872
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. 1502/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

_____, bytem _____, a _____
_____, bytem _____, jsou spoluvlastníky pozemku parc.
č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč, obec Praha.

Výše uvedený pozemek byl spoluvlastníky nabídnut hl. m. Praze k odkoupení. Vlastnické právo k tomuto pozemku spoluvlastníci nabyli na základě usnesení soudu dědictví 27 D-1643/2009 -77 ze dne 09.06.2010 (Z-46840/2010-101) a usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 27 D 1570/2020-113 ze dne 13.01.2021 (V-6158/2021-101).

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

Katastr nemovitostí kat. ú. Dubeč		
Pozemek parc. č.	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku v m²
1502/18	orná půda	12 542

Platný územní plán hl. m. Prahy kat. ú. Dubeč	
Pozemek parc. č.	Využití území
1502/18	LR – lesní porosty

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

Pozemek parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč se nachází v přírodním parku Říčanka. V jeho blízkosti je zároveň vymezen prvek Územního systému ekologické stability – nefunkční regionální biokoridor „Vidrholec – Uhřetěveská obora“ (R4/39).

Dotčený pozemek je obhospodařován jako orná půda a je součástí rozsáhlejšího komplexu zemědělsky využívané půdy s nedostatkem krajinných prvků, jako jsou meze, remízy, aleje stromů, aj. Je přístupný přes zpevněnou cestu ve vlastnictví hl. m. Prahy.

V případě převodu tohoto pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy by pozemek byl využit k výsadbě dřevin, v souladu s platným územním plánem a Akčním plánem výsadby stromů v Praze. Vznikly by tak další ozeleněné plochy, které by sloužily i veřejnosti k rekreaci a odpočinku v přírodě.

Znaleckým posudkem č. 1265-107/2025 ze dne 19. 11. 2025, vyhotoveným [REDAKCE] ve spolupráci se společností [REDAKCE], byla stanovena cena pozemku ve výši 3 574 000,00 Kč, tj. cca 285,00 Kč/m² (bez DPH). Znalecký posudek byl zhotoven za 20 400,00 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. 3 574 000,00 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 3 574,00 tis. Kč.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Souhlas spoluvlastníků s cenou za převod pozemku
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 1265-107/2025
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. 638 ze dne 7. 4. 2026



MHMP0A6CG01

Sp.

RNDr. Štěpán Kyjovský
Ředitel odboru ochrany prostředí
Vyřizuje: [redacted]
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí / Oddělení péče o zeleň
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna MHMP	
ČÍSLO JEDNACI:	MHMP 133105/2026
DORUČENO DNE:	13 -02- 2026
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	0
Počet a druh ne listinných příloh:	
Identifikační údaje zpracovatele:	[redacted]

KONTROLA RTG

Předmět: Vyjádření k nabídce odkupu pozemku parc. č. 1502/18 v k. ú. Dubec
Váš dopis č. j.: MHMP 1284423/2025 ze dne 4. 12. 2025

Vážený pane řediteli,
vážená paní inženýrko,

na základě doručeného dopisu č. j. MHMP 1284423/2025 tímto potvrzujeme, že souhlasíme s navrženou kupní cenou ve výši 3 574 000 Kč dle nového znaleckého posudku č. 1265-107/2025 ze dne 19. 11. 2025, a zároveň souhlasíme s úplatným převodem pozemku parc. č. 1502/18 v katastrálním území Dubec do vlastnictví hl. m. Prahy.

V této fázi jednání jednám, po vzájemné dohodě, jménem obou spoluvlastnic pozemku:

Dovolujeme si zároveň požádat o informaci k dalšímu postupu, a to především:

1. Jaká forma součinnosti bude ze strany vlastníků požadována v následující fázi (plná moc, návrh smlouvy apod.),
2. Jaký je přibližný časový rámec administrativního procesu (zejména předložení návrhu kupní smlouvy, schválení Radou/Zastupitelstvem hl. m. Prahy, podpis smluv apod.).

V případě potřeby jsme připraveny poskytnout další podklady nebo potvrzení.

Děkujeme za dosavadní spolupráci a těšíme se na další součinnost.

S pozdravem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 10:55:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 633330 Dubeč

List vlastnictví: 722

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
1502/18	12542	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu***Listina*

- o Usnesení soudu o dědictví 27 D-1643/2009 -77 ze dne 09.06.2010. Právní moc ke dni 09.06.2010.

Z-46840/2010-101

Pro:

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 27 D 1570/2020-113 ze dne 13.01.2021. Právní moc ke dni 13.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2021 15:58:18. Zápis proveden dne 18.02.2021.

V-6158/2021-101

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1502/18	22601	12140
	22604	397
	22611	5

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

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 23.02.2026 11:15:27

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky 084303/2025 (u znalce č. 1265-107/2025)

**Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 1502/18, vše v katastrálním území
Dubeč, obec Praha, okres Hl.m.Praha,
ke dni 5.11.2025.**



Objednatel posudku: Hlavní město Praha
Odbor ochrany prostředí MHMP
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 6 stran příloh. Objednavateli se předává v 4 vyhotovení.

V Praze, dne 19.listopadu 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	8
4.1.	Odhad obvyklé ceny pozemku	8
4.1.1.	Porovnávací metoda	8
4.1.2.	Obvyklá cena	11
4.2.	Výsledky analýzy dat	11
	ZÁVĚR	11
	PŘÍLOHY	12
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	12

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. 1502/18, vše v k.ú. Dubeč, 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 5.11.2025 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 Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro list vlastnictví č. 722, pro k.ú. Dubeč, obec Praha, ze dne 24.10.2025.
- Snímek z katastrální mapy v měřítku 1:2000.
- Informace poskytnuté zástupci Odboru ochrany prostředí MHMP.
- Letecké snímky
- Snímek z Cenové mapy pozemků Prahy pro rok 2025.
- Snímek z územního plánu Prahy.
- Informace o kupních smlouvách z archivu ČUZK.
- 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 (nemovitosti).

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, připouštěnými 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**.

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 prodejích 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen 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 nej přesnějším 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. 722, pro katastrální území Dubeč, obec Praha, okres Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc.č. 1502/18:

1.		<i>podíl ½</i>
2.		<i>podíl ½</i>

3.2. Práva a závazky k oceňovaným nemovitostem

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

Vedle v KN evidovaných práv nejsou zpracovatelům známa žádná další omezení, vztahující se k posuzovaným nemovitostem.

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 čtvrti Dubeč, které spadá do správního území hlavního města Prahy.

Dubeč je území na jihovýchodě hlavního města Prahy tvořící území městské části Praha-Dubeč, jejíž součástí je i místní část Dubeček. Praha-Dubeč je od 1990 městská část Prahy. Městská část je součástí městského obvodu Praha 10.

V městská část Praha-Dubeč najdete služby, jako jsou zdravotní středisko, několik restaurací a hospod, velkoprodejna, víceúčelový dům s poštou a další menší prodejny a služby. V Dubči funguje několik soukromých školek, mateřská škola, základní škola a Základní umělecká škola MusicArt Univerzity Karlovy v Praze.

Městská hromadná doprava je do Dubče zajištěna především od metra A ze stanice Skalka spoji bus linek 111 a 329, důležité je také spojení linky 240 se stanicemi Černý Most na trase metra B a Háje na trase metra C. Noční autobusová linka 908 jezdí z Jinonic přes centrum Prahy. Městská část je vybavena všemi základními inženýrskými sítěmi.

Oceňovaný pozemek parc.č. 1502/18 o výměře 12.542 m², je součástí jednoho většího zemědělsky obdělávaného honu, který svou východní hranicí přiléhá ke zpevněné komunikaci – Netlucké ulici, na severní, východní a jižní hranici sousedí s dalšími zemědělskými pozemky.

Posuzovaný pozemek parc.č. 1502/18 je v evidenci KN registrován jako orná půda. Tvar pozemku je nepravidelný, protáhlý ve směru Z-V. Pozemek je rovinný až velmi mírně svažitý, s jižní expozicí.

Posuzovaný pozemek je v současnosti přímo přístupný z Netlucké ulice.

Nejbližší zástavbu tvoří lokalita s RD, resp. s rekreačními objekty na okraji Dubče, ve vzdálenosti cca 130 m severním směrem.

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcele:

- pozemek parc.č. 1502/18 = BPEJ 22601 o výměře 12 140 m² BPEJ 22604 o výměře 397 m² a BPEJ 22611 o výměře 5 m².

Dle platného územního plánu leží pozemek parc.č. 1502/18 v celé výměře v území s označením LR ve významu lesní porosty.

Popis jednotlivých územně plánovacích zón je uveden níže:

LR - lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

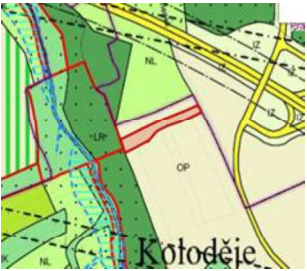
Obvyklá cena posuzovaného pozemku, využívaného pro zemědělské účely je odhadnuta na základě porovnávacího způsobu ocenění.

4.1.1. Porovnávací metoda

Do porovnání byly zařazeny obdobné pozemky, které jsou užívané pro zemědělskou rostlinnou prvovýrobu určené pro budoucí využití pro lesní porosty. 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 posuzovanému pozemku.

S ohledem na charakter posuzovaného pozemku 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-33353/24	V-33100/2024	V-54541/2023
	Datum	VI.24	VI.24	X.23
	Region	Praha	Praha	Praha
	Obec	Praha - Dubeč	Praha - Dubeč	Praha - Koloděje
	Místo	Ke Kolodějskému zámku	Ke Kolodějskému zámku	K Běchovicům
	Pozemek (m2)	12 489	4 025	5 479
	Popis	Prodej pozemků (1515/41 a 1539/49) s evidovaným druhem orná půda. Pozemky leží dle ÚP v zóně LR.	Prodej pozemku (1538/1 a 1539/64) s evidovaným druhem lesní porost a orná půda. Pozemky leží dle ÚP v zóně LR. Pozemky leží v ochranném pásmu budovaného městského okruhu. Uvedená cena se uvažuje bez navýšení za urychlení výstavby.	Prodej pozemku (702/16) s evidovaným druhem orná půda. Pozemek leží dle ÚP v zóně OP.
				
C	Požadovaná cena (Kč)	<i>3 610 000</i>	<i>1 121 310</i>	<i>1 177 985</i>
	Požad.cena v (Kč/m2)	289	279	215
i1	index polohy	1,000	1,000	1,025
i2	index času	1,024	1,024	1,024
i3	index důvěryhodnosti	1,000	1,000	1,000
i4	index vybavení pozemku	1,000	1,000	1,000
ip	index velikosti pozemku	1,000	0,975	0,975
CU	Cena upravená (Kč/m2)	296	278	220
	Váha 1 - 3 (5)	3	3	3
		kupní smlouva	kupní smlouva	cena z kupní smlouvy (KN)

	Nemovitost	4	5	6
	Zdroj	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí
	Nabídka číslo	V-46903/2022	V-21341/2024	V-4186/2024
	Datum	VIII.22	IV.24	I.24
	Region	Praha	Praha	Praha
	Obec	Praha - Koloděje	Praha - Vínohrad	Praha - Čimice
	Místo	V Lipách	Mladoboleslavská	K mlýnu
	Pozemek (m2)	170 371	29 477	8 136
	Popis	Prodej pozemků (723/1, 724, 723/101 a 751/172) s evidovaným druhem orná půda a vodní plocha. Pozemky leží dle ÚP v zóně OP (95%) a ZMK (5%).	Prodej pozemků (1574/3, 1575/14 a 1575/16) s evidovaným druhem vodní plocha a orná půda. Pozemky leží dle ÚP převážně v zóně OP, malá část v ZMK.	Prodej pozemků (990/109, 991/4, 1113/12) polí s evidovaným druhem orná půda a ostatní plochy. Pozemky leží dle ÚP v zóně OP.
				
C	Požadovaná cena (Kč)	46 000 000	7 000 000	2 800 000
	Požad.cena v (Kč/m2)	270	237	344
i1	index polohy	0,900	0,950	1,000
i2	index času	1,134	1,024	1,024
i3	index důvěryhodnosti	1,000	1,000	1,000
i4	index vybavení pozemku	1,000	1,000	1,000
ip	index velikosti pozemku	1,200	1,050	1,000
CU	Cena upravená (Kč/m2)	331	243	352
	Váha 1 - 3 (5)	3	2	2
		cena z kupní smlouvy (KN)	cena z kupní smlouvy (KN)	cena z kupní smlouvy (KN)

V	Vážený průměr hodnoty 1 m2 plochy pozemku	285	Kč/m2
	Index obchodovatelnosti	1,00	(-)
Cs	Cena srovnatelná (Kč/m2)	285	Kč/m2

Poznámka: Jako index času byl použit kumulovaný inflační koeficient.

4.1.2. Obvyklá cena

Odhadnutá obvyklá jednotková cena posuzovaného pozemku parc.č. 1502/18, v katastrálním území Dubeč a obci Praha, zjištěná na základě porovnání, činí v daném místě a čase **285,-Kč/m²**.

4.2. Výsledky analýzy dat

Odhad obvyklé ceny posuzovaného pozemku parc.č. 1502/18, o celkové výměře 12 542 m², s evidovaným druhem orná půda, v katastrálním území Dubeč a obci Praha, stanovené na základě porovnání činí:

$$285,-\text{Kč/m}^2 \times 12\,542\text{ m}^2 = 3\,574\,470,-\text{ Kč}$$

Obvyklá cena pozemku parc.č. 1502/18, po zaokrouhlení činí: 3 574 000,- Kč.

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. 1502/18, vše v k.ú. Dubeč, 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 5.11.2025.

Dle analýz a výpočtů v posudku realizovaných, činí celková **obvyklá cena** pozemku parc.č. 1502/18, o celkové výměře 12 542 m², v katastrálním území Dubeč, obec Praha, okres Hl.m.Praha, podle stavu ke dni místní prohlídky:

3 574 000 Kč (tj. 285 Kč/m²)

slovy: tři miliony pět set sedmdesát čtyři 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

Přílohy	Počet stran
1. Částečný výpis z katastru nemovitostí pro I/V č. 722	2
2. Snímek z katastrální mapy v měřítku 1:2000	1
3. Snímek z územního plánu a letecký snímek	1
4. Fotodokumentace nemovitosti	1
5. Legenda k porovnávacím metodám	1
Celkem stran příloh	6

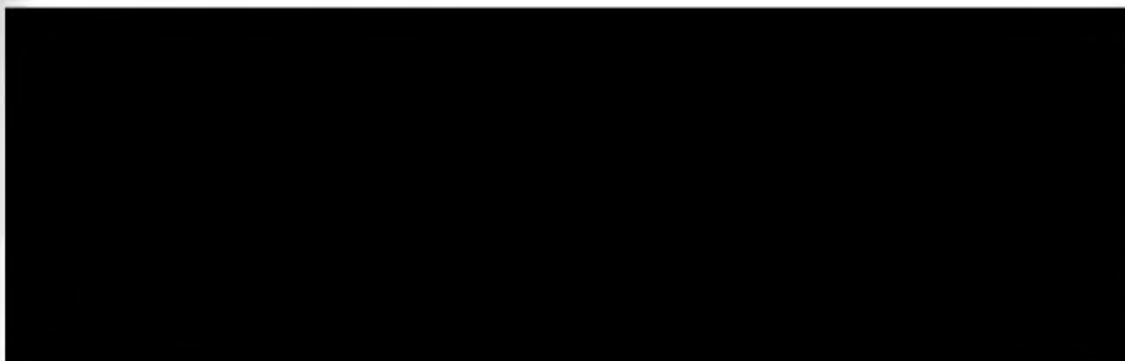
ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

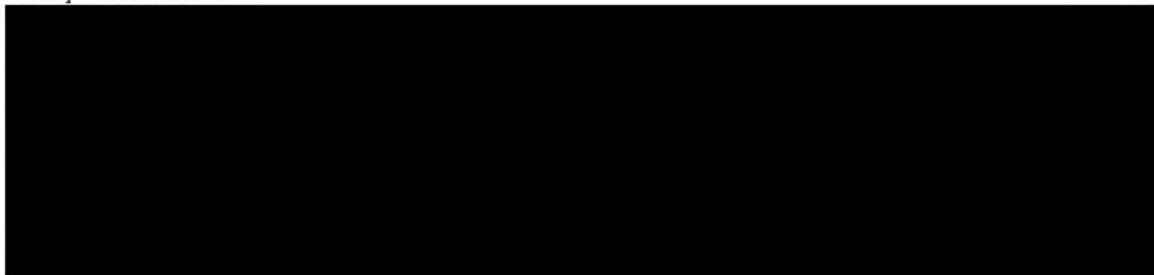
Ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1265-107/2025 znaleckého deníku znalce a pod číslem položky 084303/2025 v evidenci posudků Ministerstva spravedlnosti ČR.

V Praze, dne 19. listopadu 2025



Za společnost:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2025 12:15:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 633330 Dubeč

List vlastnictví: 722

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
1502/18	12542	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu***Listina*

- o Usnesení soudu o dědictví 27 D-1643/2009 -77 ze dne 09.06.2010. Právní moc ke dni 09.06.2010.

Z-46840/2010-101

Pro:

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 27 D 1570/2020-113 ze dne 13.01.2021. Právní moc ke dni 13.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2021 15:58:18. Zápis proveden dne 18.02.2021.

V-6158/2021-101

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1502/18	22601	12140
	22604	397
	22611	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2025 12:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 633330 Dubeč

List vlastnictví: 722

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.*

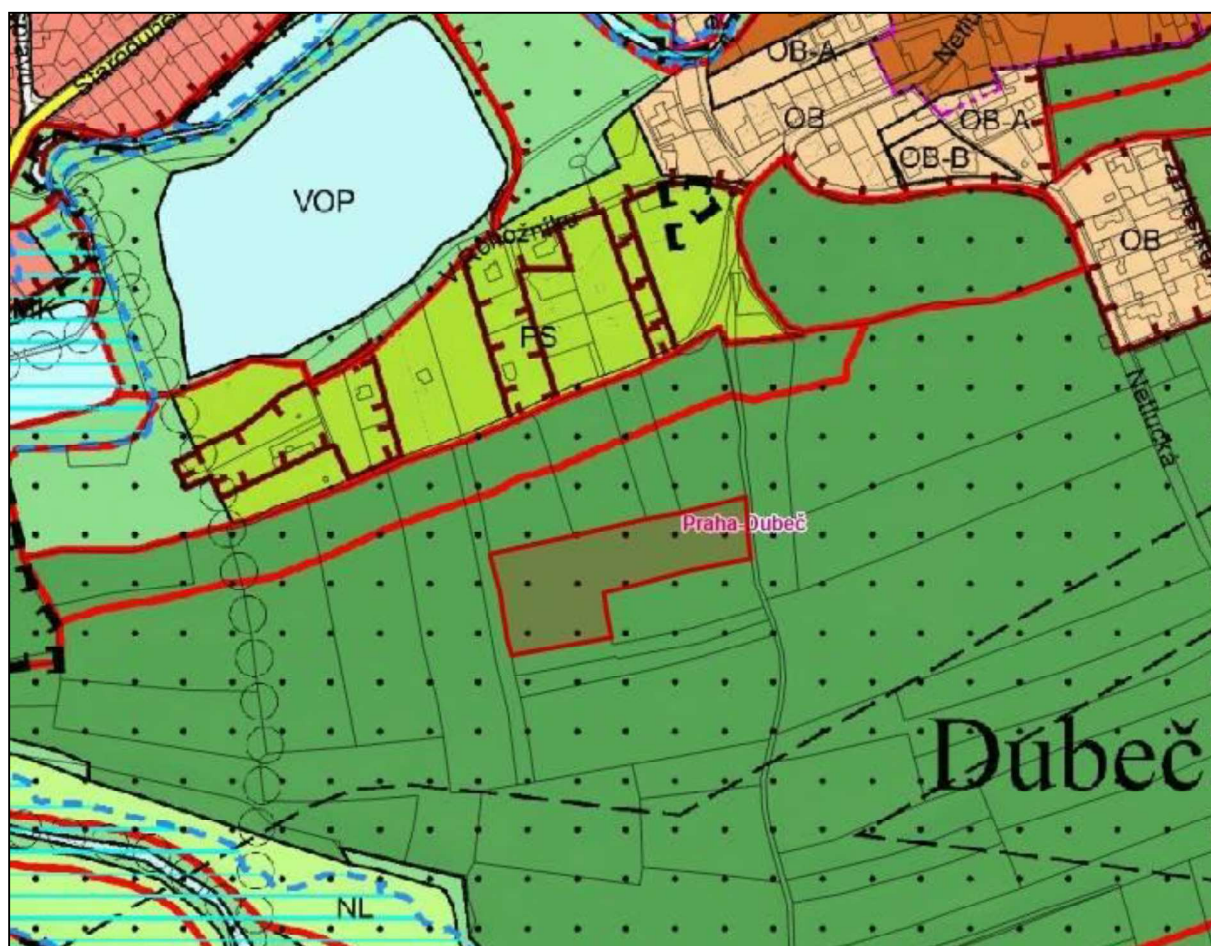
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.10.2025 12:31:33

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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





Výřez z územního plánu obce Praha



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 zalců
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.

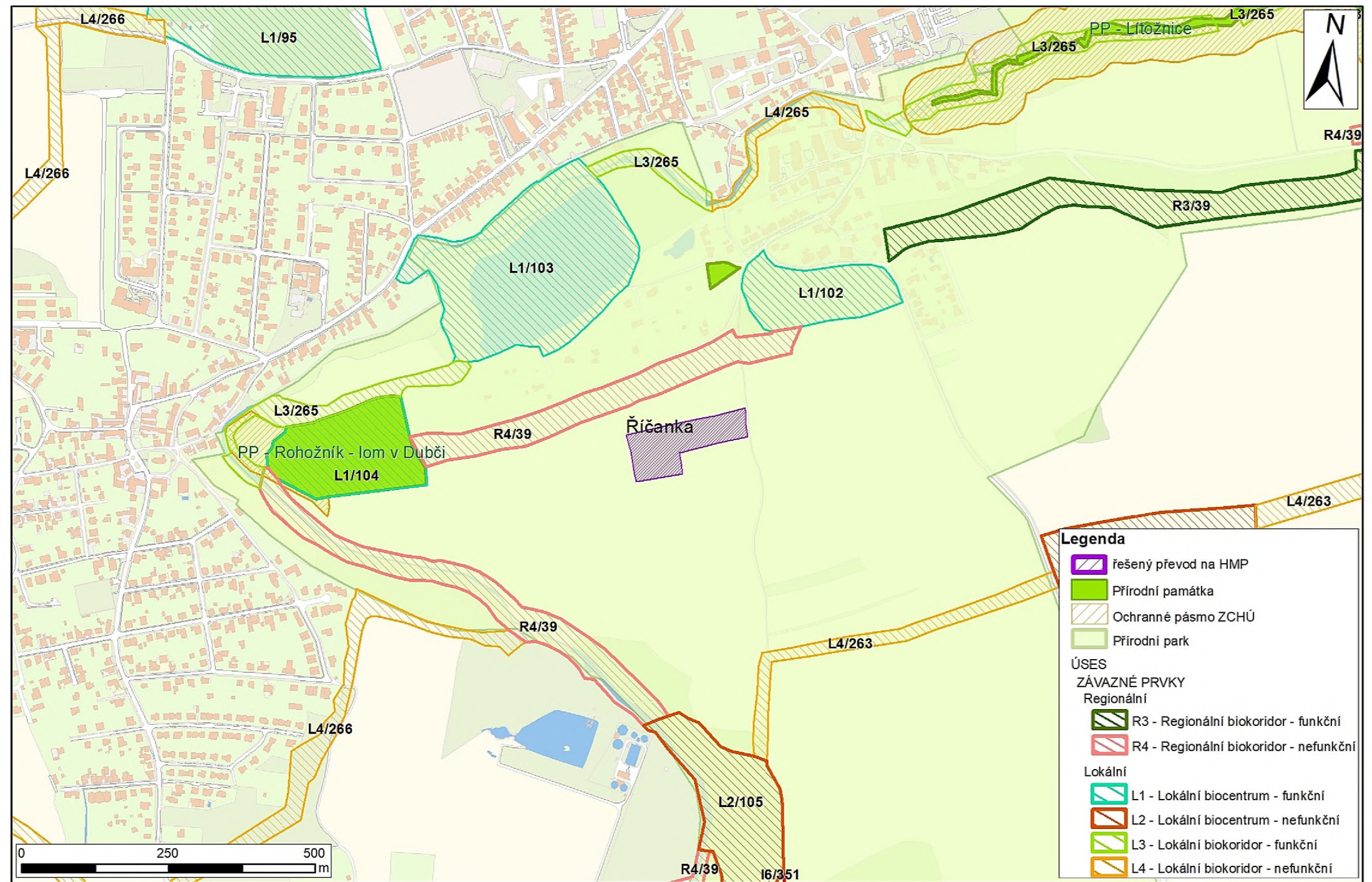
Kde **iv** je index vybavení pozemku inženýrskými sítěmi, venkovními úpravami apod., který by měl být zohledněn v poměru 0,5 až 1,5.

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. 1502/18 v kat. ú. Dubeč – širší souvislosti



Legenda

- řešený převod na HMP
- Přírodní památka
- Ochranné pásmo ZCHÚ
- Přírodní park

ÚSES

ZÁVAZNÉ PRVKY

Regionální

- R3 - Regionální biokoridor - funkční
- R4 - Regionální biokoridor - nefunkční

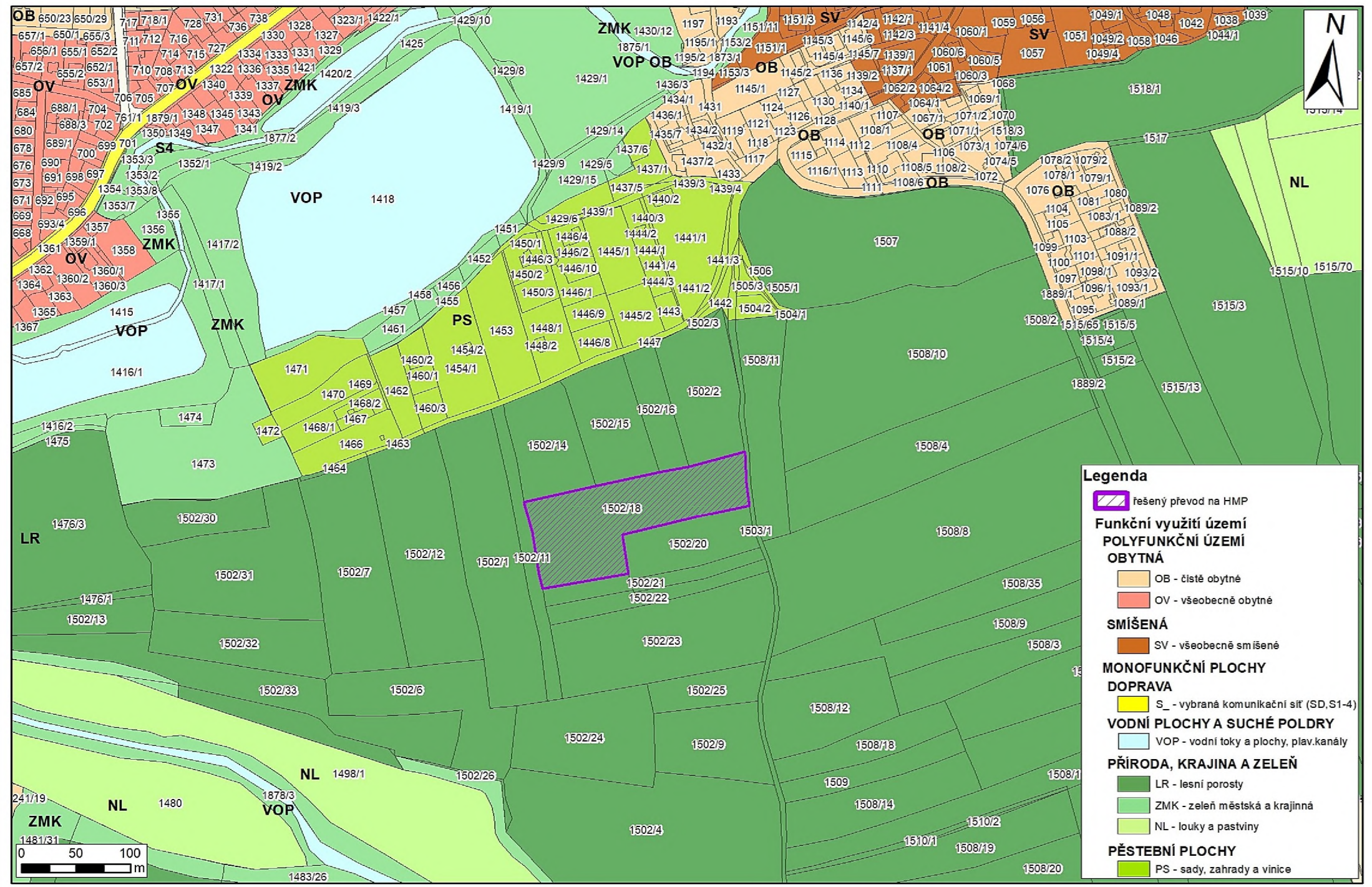
Lokální

- L1 - Lokální biocentrum - funkční
- L2 - Lokální biocentrum - nefunkční
- L3 - Lokální biokoridor - funkční
- L4 - Lokální biokoridor - nefunkční

Pozemek parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč – vlastnické vztahy v území



Pozemek parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč – územní plán HMP



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. 1502/18 o výměře 12 542 m² v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 722 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 27 D-1643/2009 -77 ze dne 09.06.2010. Právní moc ke dni 09.06.2010. Z-46840/2010-101.
 - Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 27 D 1570/2020-113 ze dne 13.01.2021. Právní moc ke dni 13.01.2021. Právní účinky zápisu ke dni 26.01.2021. Zápis proveden dne 18.02.2021. V-6158/2021-101.
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 **3 574 000,00 Kč** (slovy: tři miliony pět set sedmdesát čtyři 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 vyznění 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:

-		1 787 000,00 Kč
-		1 787 000,00 Kč
5. Prodávající prohlašují, že s uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

Článek III.

1. Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu neváznou 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 přejímá.

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.

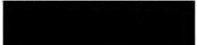
Článek V.

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.

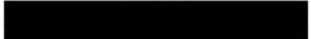
4. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost 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 638
ze dne 7.4.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 v k.ú. Dubeč do vlastnictví hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1502/18 o výměře 12 542 m² v k.ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 722, 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 3.574.000,00 Kč, tj. cca 285,00 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: 23.4.2026

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. Jana Komrsková
Tisk: R-57961
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.