

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-25-013-26

ze dne 11.2.2026

**Prodej části pozemku parc. č. 358/9, dle GP 1054-55/2025 ze dne 12. 6. 2025
označeného jako parc. č. 358/51 v k. ú. Cholupice (při ulici Ke Křížku)**

25. zasedání Zastupitelstva městské části

1. s c h v a l u j e

- 1.1. prodej části pozemku parc. č. 358/9, dle GP 1054-55/2025 ze dne 12. 6. 2025 označeného jako parc. č. 358/51 (orná půda) o výměře 470 m², vše v k. ú. Cholupice (při ulici Ke Křížku), Janu Hájkovi, bydlištěm: ***** *****, *** ** ***** * * *****, a Petru Součkovi, bydlištěm: ***** *****, *** ** ***** * * *****, za účelem naplnění smlouvy o spolupráci při plánování a realizaci stavby Hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 358/9 v k. ú. Cholupice č. SML 2025/26 ze dne 4. 4. 2025, za dohodnutou kupní cenu 750.000 Kč
- 1.2. kupní smlouvu zpracovanou dle bodu 1.1. tohoto usnesení

2. u k l á d á

- 2.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku
- 2.1.1. předložit smlouvu dle bodu 1.2. tohoto usnesení k podpisu panu Součkovi a panu Hájkovi
Termín: 27.2.2026
- 2.1.2. předložit smlouvu dle bodu 1.2. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi
Termín: 13.3.2026

Poměr hlasů: 23 pro 0 proti 6 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Jiří Veselý, vedoucí odboru investic a správy majetku, Ing. Michal Cikánek, vedoucí oddělení majetku OIM, Mgr. Pavla Novotná, Odbor investic a správy majetku, Bc. Anna Bílkovská, Odbor investic a správy majetku

Na vědomí: Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku, Květoslavě Kučerové - pověřená vedením ekonomického odboru

Tisk: Z-1870

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 Městské části Praha 12 je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku.

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s § 2079 a souvisejícími zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

Městská část Praha 12

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

č. ú.: 9021-2000762389/0800

variabilní symbol: 810000152

(dále jen „prodávající“)

a

Ing. Petr Souček,

r. č.: *****,

bytem: *****,

a

Jan Hájek,

r. č.: *****,

bytem: *****,

(dále jen společně „kupující“)

nebo také společně („smluvní strany“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 358/9 v k. ú. Cholupice (druh pozemku orná půda) zapsán LV č. 732 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčený pozemek“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí prodávajícímu, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčeným pozemkem jako vlastník.

2. Geometrickým plánem č. 1054-55/2025, vyhotoveným společností ORIGEO s.r.o. a ověřeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 12.6.2025, byla z pozemku parc. č. 358/9 oddělena část, nově označená jako pozemek parc. č. 358/51, druh pozemku orná půda, o výměře 470 m², vše v katastrálním území Cholupice (dále jen „převáděný pozemek“).
3. Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 28/53 ze dne 20. 11. 2025 schválilo záměr městské části Praha 12 na úplatný převod převáděného pozemku do podílového spoluvlastnictví kupujících, a to za kupní cenu ve výši 750.000 Kč.
4. Prodávající zveřejnil záměr prodeje převáděného pozemku v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Úřadu městské části Praha 12, a to od 18.12.2025 do 2.1.2026.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícím odevzdat a umožnit jim nabýt do jejich podílového spoluvlastnictví převáděný pozemek, tj. pozemek parc. č. 358/51, druh pozemku orná půda, o výměře 470 m², v k. ú. Cholupice, odděleného z pozemku parc. č. 358/9 geometrickým plánem č. 1054-55/2025, vše blíže specifikováno v čl. I této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím s převáděným pozemkem spojenými.
2. Kupující se touto smlouvou zavazují převáděný pozemek do svého podílového spoluvlastnictví převzít, a to každý v rozsahu ideální jedné poloviny (1/2), a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy.

čl. III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převáděný pozemek stanovená ve výši obvyklé ceny odhadem č. 6/2025 zpracovaným dne 7.7.2025 činí 750.000 Kč (slovy: „*sedm set padesát tisíc korun českých*“).
2. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu tak, že každý z kupujících uhradí jednu polovinu kupní ceny, tj. částku 375.000 Kč (slovy „*tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých*“), a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Kupující se zavazují k úhradě kupní ceny společně a nerozdílně. V případě, že kterýkoliv z kupujících neuhradí svou část kupní ceny řádně a včas, je prodávající oprávněn požadovat úhradu celé dlužné částky po druhém z kupujících.
3. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání příslušné částky na účet prodávajícího.

čl. IV.

Odpovědnost za vady

1. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým, právním i technickým stavem převáděného pozemku, že jim je tento stav znám a že převáděný pozemek kupují ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a že tento stav odpovídá sjednané kupní ceně.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou žádné právní vady, zejména práva třetích osob, ať již věcná či obligační, s výjimkou případných inženýrských sítí a souvisejících práv, které jsou vedeny v katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že s převáděným pozemkem nesouvisí žádné dluhy, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí postihující převáděný pozemek a že převáděný pozemek není předmětem žádného soudního ani jiného řízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí předmětu převodu se uskuteční automaticky dnem doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí a tímto dnem přechází na kupující rovněž nebezpečí škody na převáděném pozemku.

čl. V.

Další ujednání

1. Kupující berou na vědomí, že s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží prodávající návrh na vklad práva dle této smlouvy (dále jen „návrh na vklad“) bezodkladně po uzavření této smlouvy odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Prodávající předloží návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně (do 5ti pracovních dnů) po obdržení potvrzení o správnosti obsahu návrhu na vklad od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, nejdříve však po zaplacení celkové kupní ceny, dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí kupující, a to společně a nerozdílně.
3. Do doby rozhodnutí o provedení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu. Pro případ, že by ani při vynaložení veškerého úsilí nebylo možno odstranit závady bránící provedení vkladu práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ odstoupení od této smlouvy dle předchozí věty zavazují vzájemně si vrátit již poskytnutá plnění.
5. Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vyplývajícího z této smlouvy, nepřevede na jakoukoliv jinou třetí osobu, nezadluží, nezatíží, nepronajme a ani neučiní jiná právní jednání, jejichž následkem by mohl být převod nebo zatížení (zcela či částečně) předmětu převodu a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně převodu ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujících s ohledem na koupi předmětu převodu.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. ze dne.....
3. Vlastnické právo k předmětu převodu nabydou kupující vkladem práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními souvisejícími právními předpisy.
5. Pokud kterékoliv 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena **v pěti stejnopisech**, z nichž kupující obdrží po jednom stejnopise, prodávající po dvou stejnopisech, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad a převezme jej prodávající.
7. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha smlouvy: Geometrický plán č. 1054-55/2025

V Praze dne:

V Praze dne:

Prodávající:

Kupující:

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Ing. Petr Souček

Jan Hájek

Příloha smlouvy: Geometrický plán č. 1054-55/2025

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
358/9	2,54,87	orná půda	358/9	2,50,16	orná půda		2	358/9		732	2,50,16	
			358/51	4,70	orná půda		2	358/9		732	4,70	
*1)	2,54,87			2,54,86								

*1) Rozdíl -1 m2 vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
358/9		51200	2	50,16							
358/51		51200		4,70							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D.		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2290/06		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 7.6.2025 Číslo: 275/2025		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: ORIGEO s.r.o. Chaberská 290/13 182 00 Praha 8 Číslo plánu: 1054-55/2025 Okres: Obec: Praha Kat. území: Cholupice Mapový list: Praha 7-7/24 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. kolíky	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Jitka Němcová Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-2535/2025 -101 2025.06.12 08:16:21 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

Věcné břemeno:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m²	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřív. poz. evidenci	ha	m²						
358/9										358/9		732		

Druh věcného břemene: dle smlouvy
Oprávněný: dle smlouvy



358/9

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1	742689.91	1054554.30	3	kolík
2	742665.04	1054571.09	3	kolík
3	742644.47	1054539.50	3	kolík
4	742661.44	1054528.45	3	hřeb
5	742643.00	1054537.23	3	hřeb
50-43	742664.56	1054529.16	3	obrubečník
50-46	742660.48	1054528.23	3	obrubečník
90-102	742687.08	1054550.18	3	roh plotu

Důvodová zpráva

Městská část Praha 12 plánuje realizaci výstavby nové hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 358/9 v k. ú. Cholupice. Za účelem zajištění hladkého průběhu této investiční akce byla dne 4. 4. 2025 uzavřena Smlouva o spolupráci č. SML 2025/26 mezi městskou částí Praha 12 a vlastníky sousedních pozemků parc. č. 359 a parc. č. 360, vše v k. ú. Cholupice, panem Janem Hájkem a panem Petrem Součkem. Součástí této smlouvy byl závazek městské části převést na uvedené vlastníky část pozemku parc. č. 358/9 o výměře 470 m², která funkčně navazuje na jejich pozemek, a dále zřídit služebnost cesty a inženýrské sítě trativodu v rozsahu 45 m² v části pozemku parc. č. 358/9 v k. ú. Cholupice. Věcné břemeno bude řešeno samostatnou smlouvou.

Na základě geometrického plánu č. 1054-55/2025 ze dne 12. 6. 2025 byl z pozemku parc. č. 358/9 oddělen nově vzniklý pozemek parc. č. 358/51 o výměře 470 m² (dále jen „předmětný pozemek“), druh pozemku orná půda, vše v k. ú. Cholupice, přičemž rozhodnutí o dělení pozemku vydal Odbor výstavby dne 19. 6. 2025 pod čj. P12 189926/2025 OVY.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu hlavního města Prahy částečně zařazen do plochy NL – louky a pastviny a částečně do plochy VV – veřejné vybavení, přičemž plocha NL je určena k zachování přírodního rázu území a podpoře ekologické stability a plocha VV je určena pro umístění veřejných zařízení, zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb a veřejné správy. V navrhovaném Metropolitním plánu je část pozemku původně vymezená jako VV nahrazena obytnou funkcí, což odráží přechod k individuálnímu bydlení formou rodinných domů. Tato skutečnost byla zohledněna při stanovení obvyklé ceny pozemku odhadem ze dne 7. 7. 2025 č. 6/2025.

Předmětný pozemek je zatížen služebnostmi inženýrských sítí – vodovodu, elektrického vedení VN a splaškové kanalizace – ve prospěch pozemků ve vlastnictví pana Jana Hájka a pana Petra Součka.

Dne 7. 7. 2025 byl vyhotoven odhad obvyklé ceny pozemku a služebností cesty a inženýrských sítí č. 6/2025, kterým byla cena stanovena ve výši 750.000 Kč, s níž pan Jan Hájek a pan Petr Souček souhlasili.

Vzhledem k tomu, že část předmětného pozemku o výměře přibližně 106 m² je dle platného územního plánu zařazena do plochy VV, podléhá záměr jeho prodeje schválení Zastupitelstvem hlavního města Prahy, přičemž rozhodnutí o této dispozici může být učiněno pouze na základě znaleckého posudku. Z tohoto důvodu byl vyhotoven znalecký posudek č. 5221/31 – 068470/2025 ze dne 27. 8. 2025, který stanovil hodnotu pozemku ve výši 630 000 Kč. Zastupitelstvo hlavního města Prahy následně schválilo usnesením č. 28/53 ze dne 20. 11. 2025 záměr prodeje předmětného pozemku za kupní cenu 750.000 Kč.

Rada městské části Praha 12 schválila záměr prodeje usnesením č. R-145-005-25 ze dne 18. 12. 2025, přičemž záměr byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách městské části Praha 12 v období od 18. 12. 2025 do 2. 1. 2026. K záměru se nikdo nevyjádřil ani nepředložil žádné nabídky.

Rada městské části odsouhlasila svým usnesením č. 148-009-26 ze dne 20.1.2026 prodej předmětného pozemku za cenu 750.000 Kč.

Tato majetková dispozice podléhá schválení Zastupitelstva městské části Praha 12, kterému je předkládán návrh na schválení kupní smlouvy na prodej části pozemku parc. č. 358/9, dle geometrického plánu č. 1054-55/2025 označeného jako parc. č. 358/51 o výměře 470 m², vše v k. ú. Cholupice, panu Janu Hájkovi, bytem*****, a panu Petru Součkovi, bytem*****, za účelem naplnění smlouvy o spolupráci č. SML 2025/26 ze dne 4. 4. 2025, za dohodnutou kupní cenu 750.000 Kč.

Přílohy důvodové zprávy:

- Příloha č. 1 – smlouva o spolupráci č. SML 2025/26 ze dne 4. 4. 2025
- Příloha č. 2 – situační plán
- Příloha č. 3 – výpis z KN
- Příloha č. 4 – rozhodnutí o povolení dělení pozemku
- Příloha č. 5 – geometrický plán
- Příloha č. 6 – odhad ceny
- Příloha č. 7 – znalecký posudek č. 5221/31 – 068470/2025
- Příloha č. 8 – usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/53 ze dne 20. 11. 2025
- Příloha č. 9 – usnesení rady MČ Praha 12 č. R-145-005-25 ze dne 18. 12. 2025
- Příloha č. 10 – usnesení rady MČ Praha 12 č. R-148-009-26 ze dne 20.1.2026