

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/81
ze dne 19.6.2026

k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod části pozemku parc. č. 1876 a části pozemku parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře, dle GP č. 2620-9/2024 ze dne 10. 4. 2025 oddělených a nově označených jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a parc. č. 2107/6 o výměře 220 m² v k. ú. Košíře, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Nadace rodiny Vlčkových, IČO: 10660941, se sídlem U Cibulky 118/1, Košíře, 150 00 Praha 5, za celkovou kupní cenu 548 264,46 Kč + DPH, celkem 663 400 Kč, včetně DPH

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13842
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Důvodová zpráva (platí pro RHMP a ZHMP)

Žádost:

Materiál je předkládán k projednání na základě žádosti o úplatný převod částí pozemků parc. č. 1876 a 2107/3 o celkové výměře cca 600 m², oba v katastrálním území Košíře (dále jen „k. ú. Košíře“), za účelem rozšíření a rekonstrukce stávajícího přístupu k usedlosti Cibulka. Žádost podal ***** , vedoucí projektu Cibulka, jednající na základě plné moci jménem Nadace rodiny Vlčkových, se sídlem U Cibulky 118/1, Košíře, 150 00 Praha 5, IČO: 10660941. Usedlost Cibulka ve vlastnictví žadatele má projít kompletní rekonstrukcí, budovaný areál má sloužit jako středisko dětské paliativní péče a hospic.

Žadatel po seznámení se s připomínkami jednotlivých připomínkových míst zpracoval **návrh geometrického plánu (geometrický plán č. 2620-9/2024), kterým jsou odděleny a nově označeny pozemky parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a parc. č. 2107/6 o výměře 220 m², oba v k. ú. Košíře – předmět úplatného převodu**. Dle tohoto návrhu geometrického plánu jsou nově oddělené pozemky až za přístupovou komunikací k zahrádkářské kolonii, je tak zachován přístup k ní (dle podmínek připomínkových míst).

Dále žadatel získal souhlas za vlastníka pozemku s dopravní a technickou infrastrukturou, stavebními zábory, odnětím ze zemědělského půdního fondu na části pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře, v rámci akce „CIBULKA, centrum dětské paliativní péče a lůžkový hospic“ za předpokladu splnění veškerých podmínek (viz příložený dopis č. j. MHMP 1867875/2024). Součástí tohoto souhlasu je upozornění, že hlavní město Praha nebude nově budovanou příjezdovou (účelovou) komunikací přebírat do vlastnictví a správy a je doporučeno ji majetkoprávně vypořádat. Na základě tohoto stanoviska byla podána žádost o úplatný převod.

Pro úplnost uvádíme, že prokázání splnění podmínek stanovených v souhlasu za vlastníka je následně povinností investora při kolaudačním řízení (tedy např. i splnění majetkoprávního vypořádání k pozemkům pod vybudovanou komunikací).

Stavba s názvem „Revitalizace usedlosti Cibulka“ společně s rozšířením příjezdové cesty na pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře a doplnění přístupu do areálu o úrovněově oddělenou část pro pěší na části pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře byla projednána ve společném řízení pod spis. zn. MC05/OSU/38093/2025/Gre/Koš.118. Rozhodnutí o schválení stavebního záměru (č.j. MC05 240081/2025) ze dne 19. 6. 2025 nabylo právní moci dne 15. 8. 2025 a je k dispozici u zpracovatele tisku (dále jen „Rozhodnutí“).

Na úplatný převod se nevztahuje postup dle § 36a a násl. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jelikož se nejedná o nemovitou věc, o jejímž převodu by bylo hl. m. Praha povinno informovat organizační složky státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Pozemky:

Pozemek parc. č. 1876 o výměře 13.227 m² v k. ú. Košíře je zapsán na listu vlastnictví číslo 1220 pro vlastníka hlavní město Prahu. Pozemek je veden jako zahrada.

Předmětem úplatného převodu je část pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře o výměře 273 m² (dle geometrického plánu č. 2620-9/2024 oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 1876/2).

Pozemek parc. č. 2107/3 o výměře 536 m² v k. ú. Košíře je zapsán na listu vlastnictví číslo 1220 pro vlastníka hlavní město Prahu. Pozemek je veden jako ostatní komunikace, ostatní plocha.

Předmětem úplatného převodu je část pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře o výměře 220 m² (dle geometrického plánu č. 2620-9/2024 oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 2107/6).

Uvedené části pozemků jsou součástí přístupové cesty k historické usedlosti Cibulka ve stejnojmenné lokalitě a tvoří nezpevněnou komunikaci, která je pokračováním slepé ulice U Cibulky, propojující usedlost Cibulka směrem k východu s obytnou lokalitou.

Dne 20. 8. 2025 vydal Odbor stavební úřad Úřadu Městské části Praha 5 pod č. j. MC05 395384/2025 a spis. zn. MC05/OSU/141330/2025/Pal/Koš.p.1876 Rozhodnutí o povolení dělení pozemků. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 3. 10. 2025 (viz oznámení o nabytí právní moci č. j. MC05 522726/2025 ze dne 20. 11. 2025)

Žadatel má vlastnická práva k nemovitostem – pozemku parc. č. 1877/1, pozemku parc. č. 1877/2, jehož součástí je stavba č.p. 118 – bytový dům, pozemku parc. č. 1877/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev. – zemědělská usedlost, pozemku parc. č. 1877/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev. – zemědělská usedlost, pozemku parc. č. 1877/5, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev. – zemědělská usedlost, pozemku parc. č. 1887, jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev. - jiná stavba, pozemku parc. č. 1878 a parc. č. 1879, vše v k. ú. Košíře, zapsané v katastru nemovitostí pro k. ú. Košíře u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze na listu vlastnictví č. 418.

Pozemek parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře je svěřený do správy Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK HMP“). Vzhledem k této skutečnosti a na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a výkonu dalších činností, uzavřené mezi HMP a TSK HMP dne 12. 1. 2017 (dále jen „smlouva“) bude nutné upravit výměru pozemku parc. č. 2107/3 (po oddělení pozemku parc. č. 2107/6) na 317 m² v souladu s čl. IV této smlouvy, prostřednictvím Protokolu o přírůstku a úbytku spravovaného majetku v kompetenci ředitelky OMA (ve znění dle přílohy č. 4 smlouvy).

Funkční využití:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se předmětné části pozemků nacházejí v nezastavitelném území, v ploše s využitím **PZO – zahrádky a zahrádkové osady, ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy** a v ploše **územní rezervy OB – čistě obytné**, s kódem využití plochy B, a dále v ploše s využitím **ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy a SV-S – všeobecně smíšená**.

Předmětné části pozemků se dále nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětná část pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře se nachází v místě navrhovaného celoměstského systému zeleně.

Předmětné části pozemků se nacházejí v místě změny územního plánu Z 3576/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/2 ze dne 20. 6. 2024 a vydána formou opatření obecné povahy č. 210/2024 s účinností od 30. 9. 2024.

Stanoviska:

(Stanoviska byla poptána před 1. 2. 2026, je tak připojeno i stanovisko odboru evidence majetku.)

Odbory Magistrátu hlavního města Prahy:

odbor evidence – oddělení výkonu vlastnických práv: bez námitek za podmínky, že bude dořešen vjezd na pozemek parc. č. 1876 v k. ú. Košíře – zahrádkářská kolonie; ostatní oddělení bez připomínek

Vyjádření odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy – žadatel předložil upravený geometrický plán, podle kterého jsou nově oddělené pozemky až za sjezdem k zahrádkářské kolonii, přístup k ní je tedy zachován.

investiční odbor – nemá námítky

odbor dopravy – nemá námitek za předpokladu, že na pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře bude i nadále respektováno pokračování MK Na Cibulce a dále za předpokladu souhlasného stanoviska příslušného silničního správního úřadu (odbor dopravy Úřadu městské části Praha 5) (dále jen „SSÚ“)

Vyjádření odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy – pokračování MK Na Cibulce je respektováno, k vyjádření SSÚ viz dále.

odbor ochrany prostředí – nemá námítky

odbor územního rozvoje – konstatuje, že jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch

Subjekty hlavního města Prahy:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - souhlasí při splnění podmínek:

- a) Na dotčené komunikaci, stejně jako v celém areálu, zachovat prostupnost pro veřejnost ve stanoveném denním kontrolovaném režimu
- b) Zajistit z pozemků uvedené upravované komunikace napojení vstupů a vjezdů do sousední zahrádkářské kolonie
- c) Doporučení – úplatný převod realizovat až po nabytí právní moci územního rozhodnutí na uvedenou rekonstrukci usedlosti

Vyjádření odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy – prostupnost územím je zachována, napojení areálu historických budov Cibulky na stávající komunikaci se nemění. Současná příjezdová cesta bude rozšířena a rekonstruována. Rozšíření bude provedeno směrem na pozemek parc. č. 1876 (část předmětu úplatného převodu) Nově navrhovaný přístup do areálu bude tvořit komunikace šířky 3,5 m a chodník pro pěší šířky 1,5 m. Pěšina kolem zahrádek bude rozšířena na mlatovou cestu šířky 1,5 m (není předmětem úplatného převodu), aby po této cestě mohla projet obsluha veřejného osvětlení. Dle vydaného rozhodnutí bude na novém vjezdu do areálu při ulici Trojdílná zřízeno kolmé zpevněné obratiště pro osobní vozy, které umožní při stávající redukované šířce vjezdu do areálu u východní brány zajišťující manévry a vyhýbání. Na jižní straně komunikace U Cibulky bude na části z jihu přiléhajícího pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře provedena nová část opěrné zdi ve dvou výškových úrovních, která umožní oddělený pohyb chodců po přístupové pěší rampě (chodník pro pěší je navržen se sklonem 6,6 %. Má mírnější sklon než příjezdová komunikace, chodník je navržen v jiné výškové úrovni než komunikace). Na hranici východní fasády nově navrhovaného objektu F se bude na příjezdové komunikaci a chodníku pro pěší nacházet vjezdová brána, resp. pěší branka, která zajistí uzamčení areálu v nočních hodinách. Celým areálem je zajištěna prostupnost od Košířských viladomů až na kraj anglického lesoparku Cibulka na západní straně areálu. Trasa skrz areál může být využita i cyklisty, v rámci celého areálu se ale počítá s vedením kola.

Jak je uvedeno výše, na základě připomínek žadatel upravil rozsah své žádosti, předmětem úplatného převodu jsou části pozemků až za sjezdem k zahrádkářské kolonii, přístup k ní je tedy zachován.

Doporučení realizovat úplatný převod až po nabytí právní moci územního rozhodnutí na uvedenou rekonstrukci usedlosti je splněno, stavba s názvem „Revitalizace usedlosti Cibulka“ společně s rozšířením příjezdové cesty na pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře a doplnění přístupu do areálu o úrovněově oddělenou část pro pěší na části pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře byla projednána ve společném řízení pod spis. zn. MC05/OSU/38093/2025/Gre/Koš.118. Rozhodnutí o schválení stavebního záměru (č.j. MC05 240081/2025) ze dne 19. 6. 2025 nabylo právní moci dne 15. 8. 2025 a je k dispozici u zpracovatele tisku. Se záměrem úplatného převodu je tak pokračováno až po doložení tohoto rozhodnutí.

Městská část Praha 5 - souhlasí za podmínky ponechání nově budované komunikace v charakteru účelové, veřejně přístupné, s tím, že část pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře, mezi napojením na komunikaci U Cibulky a hranici budoucího sjezdu bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy stávající zahrádkářské kolonie a za podmínky zachování prostupnosti území a zajištění přístupu a příjezdu na sousední zahrádky na pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře.

Vyjádření odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy – prostupnost územím je zachována (viz výše), žadatel předložil upravený geometrický plán, podle kterého jsou nově oddělené pozemky až za sjezdem k zahrádkářské kolonii, přístup k ní je tedy také zachován.

K podmínce ponechání nově budované komunikace v charakteru účelové, veřejně přístupné - veřejně přístupná účelová komunikace vzniká ze zákona, pokud jsou současně splněny čtyři znaky: (1) Jde o v terénu patrnou dopravní cestu určenou k užití vozidly a/nebo chodci. (2) Slouží alespoň k jednomu ze zákonem popsaných účelů: a) ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, b) ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo c) k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. (3) Vlastník souhlasil s užíváním cesty veřejností. (4) Představuje nezbytnou komunikační spojnici. První dva znaky jsou splněny dle § 2 a § 7 zákona o pozemních komunikacích, zbývající dva dotvořila soudní judikatura, aby zajistila, že nedojde k omezení vlastnického práva majitelů pozemků v rozporu s Ústavou. S ohledem na výše uvedené a vydané Rozhodnutí považujeme podmínku za splněnou.

SSÚ – souhlasí za podmínky ponechání nově budované komunikace v charakteru účelové, veřejně přístupné, s možností omezení veřejného přístupu dle potřeb vlastníka, a to po projednání s příslušným silničním správním úřadem. Část pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře mezi napojením na komunikaci U Cibulky a hranicí budoucího sjezdu bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy stávající zahrádkářské kolonie.

Vyjádření odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy – žadatel předložil upravený geometrický plán, podle kterého jsou nově oddělené pozemky až za sjezdem k zahrádkářské kolonii (mimo komunikaci U Cibulky), přístup k zahrádkářské kolonii je zachován. Komunikace U Cibulky zůstává v charakteru účelové, nově budovaný přístup také naplňuje čtyři znaky, viz výše u vyjádření ke stanovisku městské části Praha 5.

TSK HMP - nemá námitek

Vyjádření odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy souhrnně ke stanoviskům: dle geometrického plánu č. 2620-9/2024 jsou části pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, které mají být předmětem úplatného převodu, až za přístupovou cestou (sjezdem) k zahrádkářské kolonii. Rozhodnutí povolení dělení pozemků konstatuje, že rozdělení pozemků přispěje k efektivnímu využití území v souladu s platným územním plánem,

a to zejména zlepšením přístupnosti stávajících pozemků z veřejné pozemní komunikace ul. U Cibulky. Navržené dělení pozemků respektuje stávající prostorové uspořádání, existující oplocení a vymezení pěších a pojízdných ploch v daném území. Rozhodnutí o schválení stavebního záměru je k dispozici u zpracovatele tisku.

Dle předložené výkresové dokumentace k vydání souhlasu za vlastníka je napojení vjezdů a vstupů do zahrádkářské kolonie zachováno, úplatný převod se týká částí pozemků až za přístupem do kolonie.

Doporučení městské části řešit jiným vhodným způsobem neodpovídá sdělení Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. které si nově budovanou komunikaci nebude přebírat do své správy, na základě čehož bylo vydáno stanovisko za vlastníka (viz č.j. MHMP 1867875/2024), které podmínilo umístění nově vybudované komunikace majetkoprávním dořešením s odborem hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy. Současně Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy doporučil úplatný převod předmětných částí pozemků (v podobě dle přiloženého návrhu geometrického plánu, tedy až po sjezdu k zahrádkářské kolonii) pouze s podmínkou, že úplatný převod bude realizován až po doložení nabytí právní moci záměru (stavebního povolení) na uvedenou rekonstrukci usedlosti.

Cena:

V cenové mapě pro rok 2026 je pozemek parc. č. 1876 oceněn částkou 710 Kč/m², pozemek parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře není oceněn, pozemek leží ve skupinách parcel s rozdílnými cenami. Cena předmětných částí pozemků (při použití částky 710 Kč/m² i pro pozemek parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře) tak činí celkově 350 030 Kč bez DPH, tedy 423 536,30 Kč včetně DPH.

Tržní hodnota předmětných částí pozemků v k. ú. Košíře je stanovena dle znaleckého posudku č. položky 077387/2025 ze dne 15. 9. 2025, zpracovaného *****, ve spolupráci s B.I.R.T Group, a.s., a to ve výši 663 400 Kč, včetně DPH. Dle prohlášení znalce je tuto cenu možné potvrdit i v r. 2026.

Fakturovaná cena zpracování znaleckého posudku činila 21 780 Kč včetně DPH.

Úplatný převod podléhá zdanění dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy přijatých usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2427 ze dne 6. 11. 2023 nebyl pro stanovení kupní ceny s ohledem na skutečnost, že žase nejedná o prodej souvisejících pozemků ve vlastnictví podnikatelů, použit koeficient 1,5.

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy:

Záměr úplatného převodu části pozemku parc. č. 1876 a části pozemku parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře (dle návrhu geometrického plánu č. č. 2620-9/2024 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a pozemek parc. č. 2107/6 o výměře 220 m², oba v k. ú. Košíře), žadateli v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí Rady hlavního města Prahy a následně Zastupitelstva hlavního města Prahy, minimálně však za cenu ve výši aktuální cenové mapy, byl předložen na jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy dne 5. 12. 2024 (bod č. 24) a byl hlasováním: PRO 13, ZDRŽEL SE 0, PROTI 0 doporučen k dalšímu postupu, za podmínky, že úplatný převod bude realizován až po doložení nabytí právní moci záměru (stavebního povolení) na uvedenou rekonstrukci usedlosti.

Protokol:

V souladu s platnými Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy byl s žadatelem sepsán Protokol o výsledku jednání odboru hospodaření s majetkem MHMP ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy s návrhem kupní ceny ve výši **663 400 Kč včetně DPH**. Předepsaná jistota byla v termínu složena na účet hlavního města Prahy.

Záměr:

Záměr na úplatný převod části pozemku parc. č. 1876 a části pozemku parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře (dle geometrického plánu č. 2620-9/2024 oddělených a nově označených jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a parc. č. 2107/6 o výměře 220 m², oba v k. ú. Košíře) byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č. j. MHMP 1291482/2025 v době od 10. 12. 2025 do 31. 12. 2025. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Návrh zpracovatele:

Schválit úplatný převod části pozemku parc. č. 1876 a části pozemku parc. č. 2107/3, oddělených a nově označených dle geometrického plánu č. 2620-9/2024 ze dne 10. 4. 2025 jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a parc. č. 2107/6 o výměře 220 m², oba v k. ú. Košíře, zapsaných na listu vlastnictví číslo 1220, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Nadace rodiny Vlčkových, IČO: 10660941, se sídlem U Cibulky 118/1, Košíře, 150 00 Praha 5, za celkovou kupní cenu 548 264,46 Kč + DPH, celkem 663 400 Kč, včetně DPH, tj. bez uplatnění koeficientu 1,5.

Přílohy:

Příloha č. 1

- Žádost, plná moc, výpis z obchodního rejstříku, souhlas za vlastníka pozemku (č. j. MHMP 1867875/2024)
- Blokova mapa, ortofoto mapa, územní plán, metropolitní plán
- Výpisy z KN
- Stanoviska
- Geometrický plán č. 2620-9/2024 ze dne 10. 4. 2025 + Rozhodnutí povolení dělení pozemků + nabytí právní moci Rozhodnutí
- Cenová mapa pro rok 2026
- Znalecký posudek č. 077387/2025 ze dne 15. 9. 2025 + vyjádření znalce z 1/2026
- Protokol
- Část zápisu Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy

Příloha č. 2: Vzor návrhu kupní smlouvy

Nadace rodiny Vlčkových
Tylovo náměstí 699/1
Praha 120 00

info@nrv.org
www.nrv.org

Magistrát hl. m. Prahy
Ing. Jan Rak
Ředitel
Odbor hospodaření s majetkem MHMP
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1

V Praze, dne 10. května 2023

Věc: Žádost o odprodej pozemku

Vážený pane řediteli,
obracím se na Vás jménem Nadace rodiny Vlčkových se žádostí o odprodej části pozemků parc. č. 1876 a 2107/3, k.ú. Košíře, v rozsahu dle přiložené katastrální mapy. Plochy jsou v majetku HMP a v současné době se na nich nachází nezpevněná komunikace sloužící jako vjezd do usedlosti Cibulka.

Důvodem žádosti o odprodej je nutnost rekonstrukce a rozšíření stávajícího přístupu do usedlosti, která projde do roku 2026 kompletní rekonstrukcí s cílem vybudovat Centrum dětské paliativní péče. Plán budoucího uspořádání ploch je rovněž přílohou této žádosti.

Usedlost na jaře 2021 v totálně zchátralém stavu koupili manželé Katarína a Ondřej Vlčkoví a vložili ji do vznikající Nadace rodiny Vlčkových. Areál bude sloužit jako středisko dětské paliativní péče a lůžkový hospic. Bude využíván rodinami s vážně nemocnými dětmi z celé České republiky, které v něm na několik týdnů v roce dostanou možnost odpočívat a kde budou mít špičkovou lékařskou a další odbornou péči. Přispěje tak k ambici dostat dětskou paliativní péči v Česku mezi nejlepší na světě.

Hlavní stavební etapa, tedy obnova celé původní usedlosti a stavba nové budovy hospice, se rozběhne v roce 2024.

Děkuji.

S úctou,



vedoucí projektu Cibulka

E:



www.nrv.org

Nadace rodiny Vlčkových
Tylovo náměstí 699/1
Praha 120 00

info@nrv.org
www.nrv.org

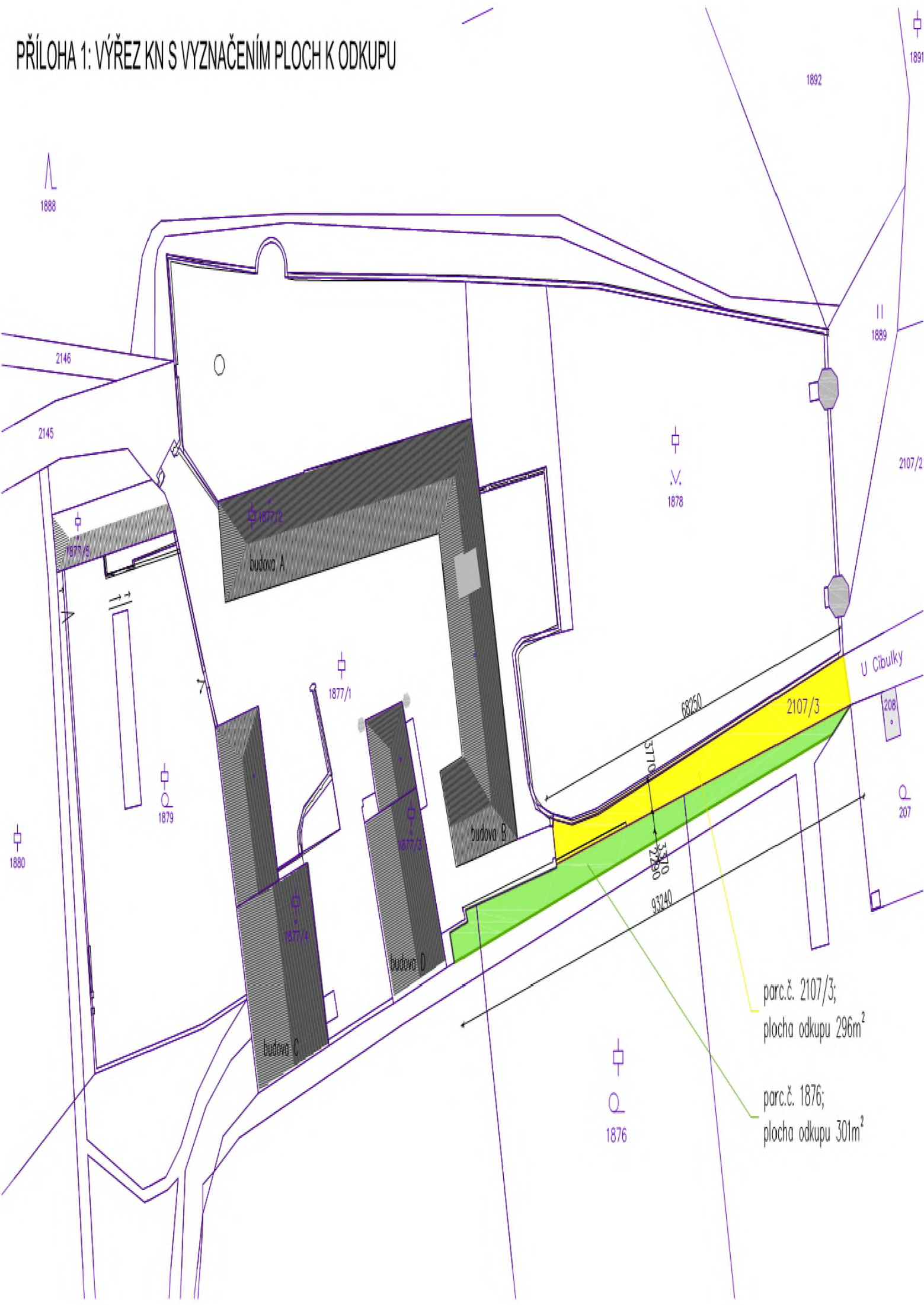
Přílohy:

- Snímek katastrální mapy s vyznačením ploch k odkupu
- Návrh provedení sjezdu

E:

[Redacted email address]

PŘÍLOHA 1: VÝŘEZ KN S VYZNAČENÍM PLOCH K ODKUPU





Plná moc

Já, níže podepsaný [redacted] datum narození [redacted] trvalý pobyt: [redacted]
[redacted] zakladatel a člen správní rady Nadace rodiny Vlčkových,
se sídlem Spalova 468/3, Střešovice, 162 00 Praha 6, IČ: 106 60 941, zapsané v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl N, vložka 1914,

zmocňuji [redacted] datum narození [redacted]
[redacted] k vyřizování všech úkonů spojených s provozem, pořízením potřebných
podkladů a souvisejícím schvalovacím řízením pro stavbu a rekonstrukci usedlosti Cibulka, U Cibulky
118/1, 150 00 Praha 5 – Košíře.

Tuto plnou moc uděluji na dobu neurčitou.

v Praze dne 7.5.2021

Přijímám zmocnění: /

Výpis

z nadačního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl N, vložka 1914

Datum vzniku a zápisu:

10. března 2021

Spisová značka:

N 1914 vedená u Městského soudu v Praze

Název:

Nadace rodiny Vlčkových

Sídlo:

U Cibulky 118/1, Košíře, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo:

106 60 941

Právní forma:

Nadace

Účel nadace:

Účelem nadace je zejména iniciování, budování zázemí a podpora při poskytování (provozování) služeb určených závažně nemocným dětem a jejich rodinám. Důraz je kladen na služby, které v rámci České republiky buď chybí, nebo nejsou na dostačující úrovni.

Konkrétní formy a způsoby naplňování účelu definuje nadace ve spolupráci s odbornou veřejností tak, aby co nejlépe reflektovaly potřeby potřebných dětí a jejich rodin.

Nadace je vedena snahou maximalizovat dostupnost jí podporovaných služeb jejich integrací do zdravotně sociálního systému České republiky a jejich navazováním na aktivity jiných organizací.

Statutární orgán - Správní rada:

KATARÍNA VLČKOVÁ, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku členství: 10. března 2021

ONDŘEJ VLČEK, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku členství: 10. března 2021

LADISLAV SEKERKA, [REDACTED]

Den vzniku členství: 10. března 2021

Počet členů:

minimálně 3

Způsob jednání:

Nadaci zastupuje samostatně každý člen správní rady.

Zakladatel:

KATARÍNA VLČKOVÁ [REDACTED]

ONDŘEJ VLČEK, dat. nar. [REDACTED]

Vklad zakladatelů před vznikem nadace byl složen ve výši 500.000,- Kč

Dozorčí rada:

ALAN RASSABY, [REDACTED]

Den vzniku členství: 10. března 2021

LUBOR ŽALMAN [REDACTED]

[REDACTED]
Den vzniku členství: 10. března 2021

JAN ŽŮREK [REDACTED]

[REDACTED]
Den vzniku členství: 10. března 2021

Počet členů:

3

Nadační kapitál:

1 400 702 300,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 9.2.2026 16:53

Údaje platné ke dni 9.2.2026 03:57



MHMPXPPG7EJF



DS: 8d2qyyf

Váš dopis zn. / ze dne

Vyřizuje / linka

Ing. Soňa Vohanková / 3276

Č.j.

Počet listů / příloh: 2/1

MHMP 1867875/2024

Sp. zn.:

Datum

S-MHMP 613515/2024

15.10.2024

Praha 5 - Košíře, parc. č. 1877/1, 1877/2 a další, „CIBULKA, centrum dětské paliativní péče a lůžkový hospic“ (investor Nadace rodiny Vlčkových), DÚR + DSP

Pozemek v k.ú. Košíře parc. č. 1889 je v souladu s ustanovením § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve svěřené správě městské části Praha 5. Za vlastníka tohoto pozemku se tedy vyjádří městská část Praha 5.

Za vlastníka pozemků v k.ú. Košíře parc. č. 1872/1, 1880, 1888, 1892, 2145 a 2146 se vyjádří odbor ochrany prostředí MHMP.

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, které je vlastníkem pozemků v k.ú. Košíře parc. č. 1876, 2107/1, 2107/2, 2107/3, souhlasí s dopravní a technickou infrastrukturou, stavebními zábory, odnětím ze zemědělského půdního fondu na části pozemku parc. č. 1876 v k.ú. Košíře, v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány a následujícími podmínkami:

Požadujeme dodržení podmínek odboru územního rozvoje MHMP daných ve stanovisku č. j.: MHMP 1800961/2024 sp. zn.: S-MHMP 1172494/2024 ze dne 02.10.2024.

Požadujeme dodržení podmínek Technologie hlavního města Prahy, a.s. daných ve vyjádření č. VPD-01103/2024 ze dne 11.04.2024.

Požadujeme dodržení podmínek odboru památkové péče MHMP daných ve stanovisku č. j.: MHMP 1155171/2024 sp. zn.: S-MHMP 747101/2024 ze dne 24.06.2024.

Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.01.2012 a č. 127 ze dne 28.01.2014.

Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) č.j. TSK/16397/24 1109/Hi ze dne 14.06.2024.



Požadujeme, aby na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu, na zábory a zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK (v k.ú. Košíře parc. č. 2107/1, 2107/2, 2107/3), uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK (elektronicky: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/jak-si-zaridit> nebo osobně: Kontaktní centrum TSK, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – vchod z Veletržní ulice, pod hlavním vchodem do OC Stromovka, tel. 257 015 111) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

Požadujeme, aby na vedení trasy inženýrských sítí v pozemcích HMP, uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP, odd. sekretariátu (Bc. Kryštof Nejedlý, tel. 236 002 770).

Požadujeme, aby min. jeden měsíc před zahájením prací na pozemku v k.ú. Košíře parc. č. 1876, investor nebo jím zmocněný zástupce uzavřel krátkodobou nájemní smlouvu se správcovskou firmou ACTON s.r.o., kancelář Sochařská 14, Praha 7, [REDACTED]

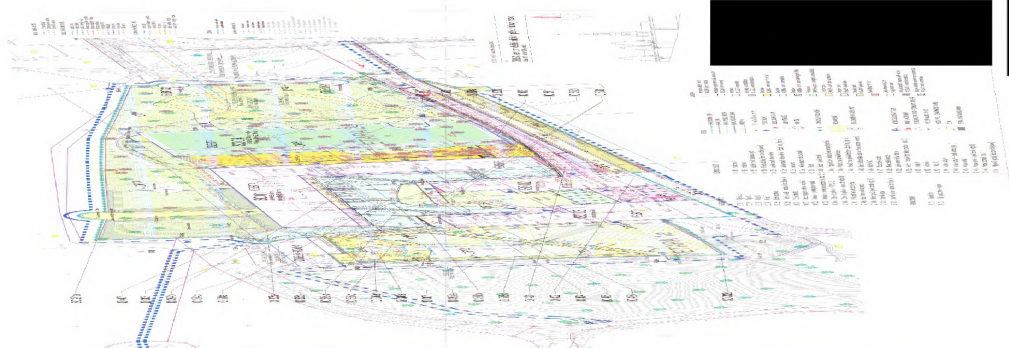
Upozorňujeme, že k pozemku v k.ú. Košíře parc. č. 1876, jsou uzavřeny nájemní smlouvy. Požadujeme, aby investor nebo jím zmocněný zástupce projednal provedení stavby s jednotlivými nájemci prostřednictvím odboru hospodaření s majetkem, MHMP, odd. využití a správy pozemků, Bc. Anna Kaňková, tel. 236 002 733.

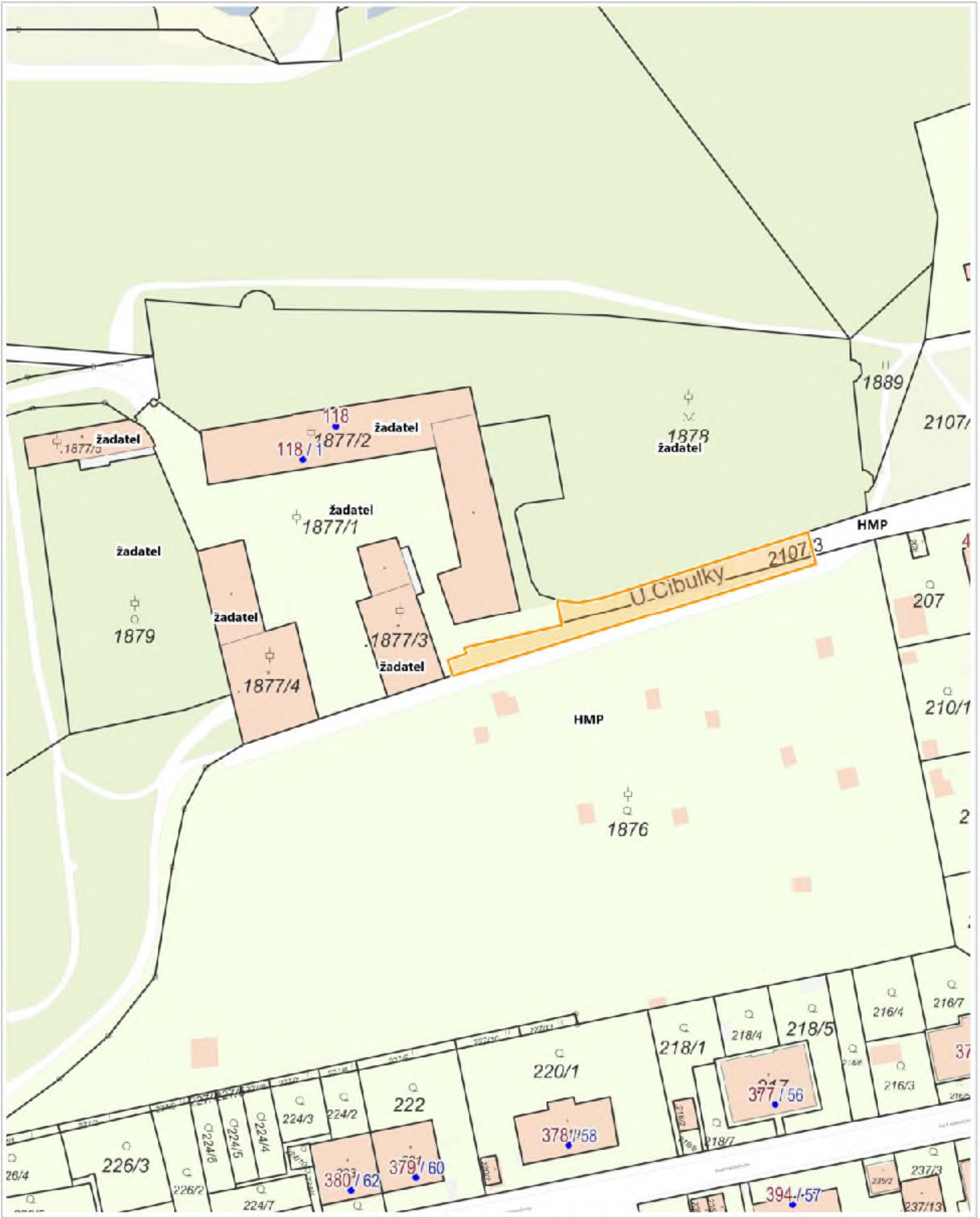
Nově budovanou příjezdovou (účelovou) komunikaci nebudeme přebírat do vlastnictví a správy – její umístění na částech pozemků v k.ú. Košíře parc. č. 1876 a 2107/3 požadujeme majetkoprávně vyřešit (odkupem) s odborem hospodaření s majetkem MHMP, odd. využití a správy pozemků, Bc. Anna Kaňková, tel. 236 002 733.

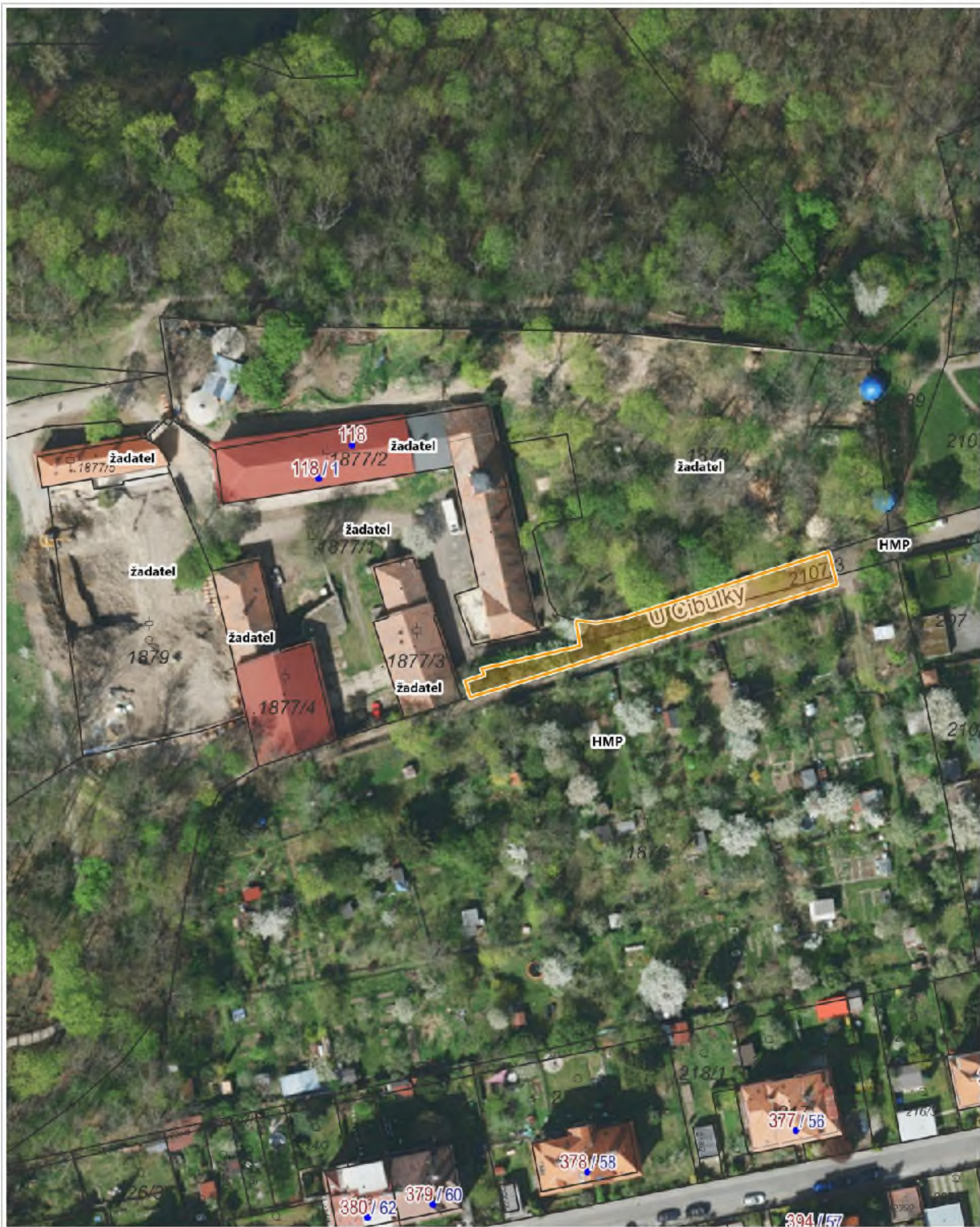
Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je pouze podkladem **pro územní a stavební řízení**. Platnost tohoto souhlasu je 2 roky ode dne vydání.

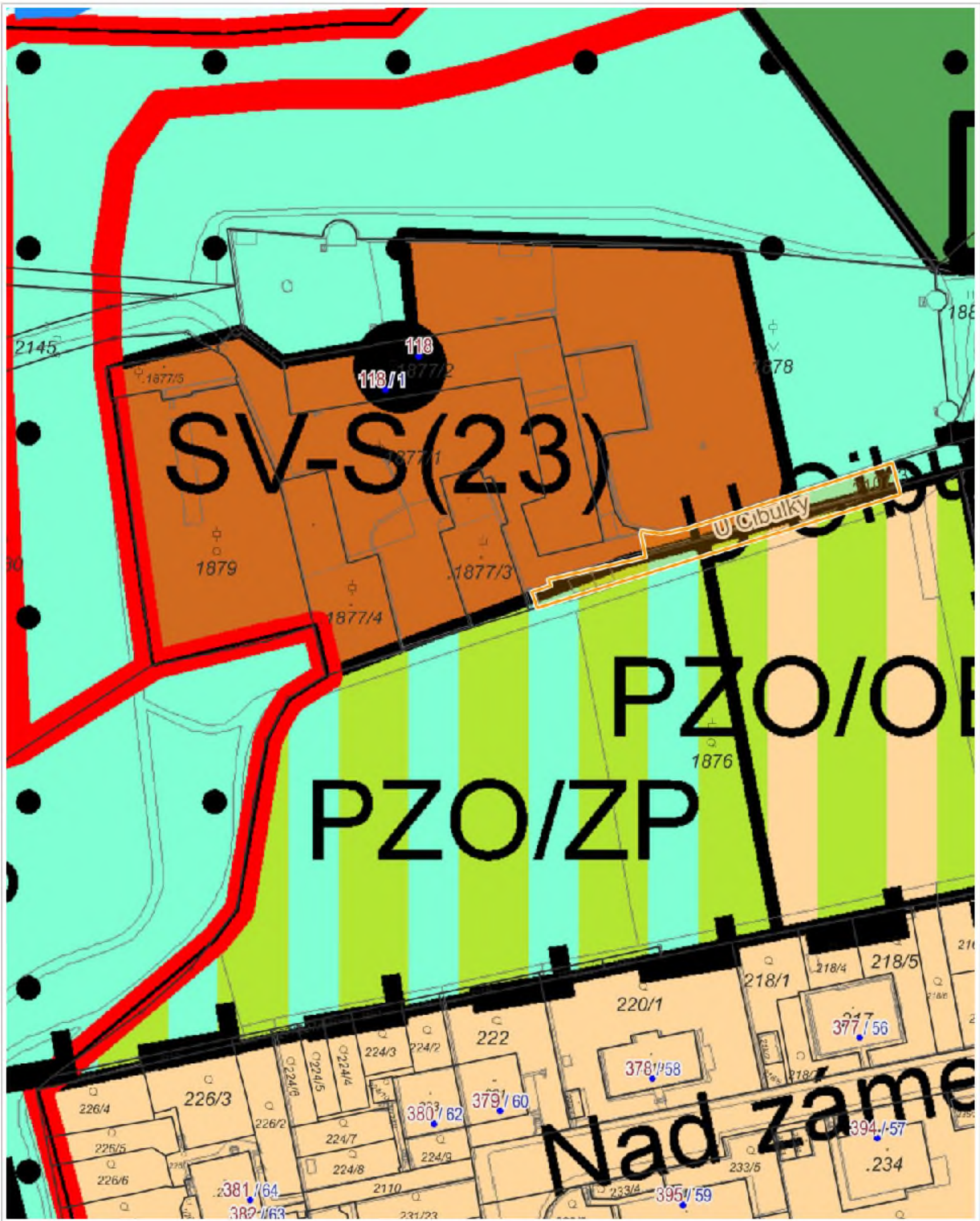
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

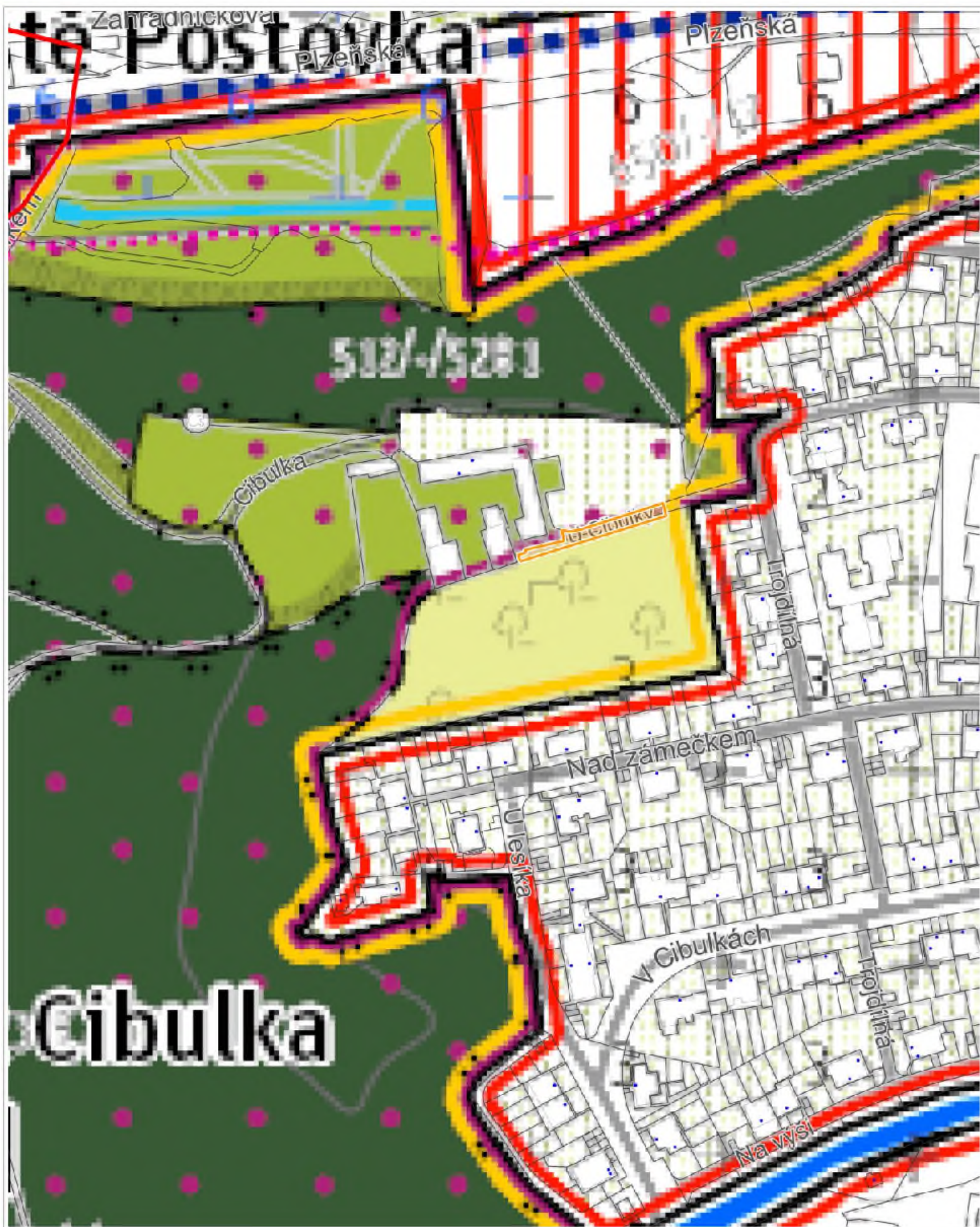
Příloha: 1x potvrzená situace stavby
Co.: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, Praha 7
ACTON s.r.o., Sochařská 14, Praha 7
HOM MHMP, odd. VSP











1 : 2 500

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2026 16:35:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1220

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1876 13227 zahrada

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

2107/3 536 ostatní plocha

ostatní
komunikace

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:550/2000

Z-13700550/2000-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:169/2001

Z-13700169/2001-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

1876

22611

13227

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2026 16:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1220

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: 09.02.2026 16:51:51

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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2026 09:15:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 418

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nadace rodiny Vlčkových, U Cibulky 118/1, Košíře, 15000 Praha 5	10660941	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1877/1

2332 ostatní plocha

manipulační
plocha

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1877/2

1091 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, památkově
chráněné území

Součástí je stavba: Košíře, č.p. 118, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1877/2

1877/3

375 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, památkově
chráněné území

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.used

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1877/3

1877/4

557 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, památkově
chráněné území

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.used

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1877/4

1877/5

213 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, památkově
chráněné území

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.used

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1877/5

1878

5172 ostatní plocha

zelen

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1879

1704 zahrada

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2026 09:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 418

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1887

152 zastavěná plocha a
nádvoří

ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam, památkově
chráněné území

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1887

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

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-803/2025-101

Parcela: 1878

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 26.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2022 12:01:26.
Zápis proveden dne 18.02.2022.

V-5971/2022-101

Pro: Nadace rodiny Vlčkových, U Cibulky 118/1, Košíře, 15000 Praha RČ/IČO: 10660941
5

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1879	22611	195
	22651	1509

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: 10.02.2026 09:32:49

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení pozemních staveb

Vnitřní sdělení



Pro:

Ing. Martina Kaňková, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 1335321/2023

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Hlinčevová

236 004 520

Datum:

21.06.2023

Prodej částí pozemků parc. č. 1876 a 2107/3 k.ú. Košíře

Proti prodeji předmětných pozemků Nadaci rodiny Vlčkových v souvislosti s rozšířením a rekonstrukcí stávajícího přístupu k usedlosti Cibulka (areál má sloužit jako středisko dětské paliativní péče a hospic) **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Petr Kalina, MBA

ředitel odboru investičního

Magistrátu hl. m. Prahy

podepsáno elektronicky

č. 10866/2023

INV/04/696/2023



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení



Pro:

p. Ing. Martina Kaňková, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 1109709/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1109709/2023 ODO

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Eva Říhová

236 004 230

Datum:

31. 5. 2023

Pozemky č. parc. 1876 a 2107/3 v k. ú. Košíře

K Vaší žádosti č. j. 1066234/2023 ze dne 22. 5. 2023 sdělujeme:

K prodeji částí pozemků č. parc. 1876 a 2107/3 v k. ú. Košíře nemáme z dopravního hlediska námitek za předpokladu, že bude na pozemku č. parc. 2107/3 i nadále respektováno pokračování MK Na Cibulce a dále za předpokladu souhlasného stanoviska příslušného silničního správního úřadu, kterým je v daném případě odbor dopravy ÚMČ Praha 5, neboť využití pozemku č. parc. 2107/3 je ostatní komunikace.

Ing. Libor Šíma

ředitel odboru dopravy

v z. Ing. Miroslav Čadský v. r.

elektronicky podepsáno



MC05X0279F4L

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1

Váš dopis zn.	Naše č.j	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 1138256/2023	MC05 120014/2023/ODP/Duš	Dušek Josef, Ing. / 257000233	02.01.2024

Stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 1876 a 2107/3 k. ú. Košíře při ul. U Cibulky, Praha 5

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5, jako silniční správní úřad na území hlavního města Prahy, příslušný podle § 40, odst. 5, písm. b), zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, Statutu hl. m. Prahy v platném znění, Vám sděluje, že nemá námitek proti prodeji části pozemku parc. č. 1876 o velikosti 301 m² a 2107/3 o velikosti 296 m² k. ú. Košíře, pro účely uvedené v žádosti, tj. rekonstrukci a rozšíření stávajícího přístupu a příjezdu do usedlosti Cibulka ve smyslu orazítované přílohy (výřez KN s vyznačením ploch odkupu). Podmínkou našeho souhlasu je ponechání nově budované komunikace v charakteru účelové, veřejně přístupné s možností omezení veřejného přístupu dle potřeb vlastníka, a to po projednání s příslušným silničním správním úřadem, který je v tomto případě Odbor dopravy ÚMČ Praha 5. Část pozemku 2107/3 k. ú. Košíře, mezi napojením na komunikaci U Cibulky a hranicí budoucího sjezdu, bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy stávající zahrádkářské kolonie.

Toto stanovisko nezakládá žádný právní nárok na současné ani budoucí využití pozemku z hlediska jeho dopravní obslužnosti, či kladné stanovisko k projektovým dokumentacím.

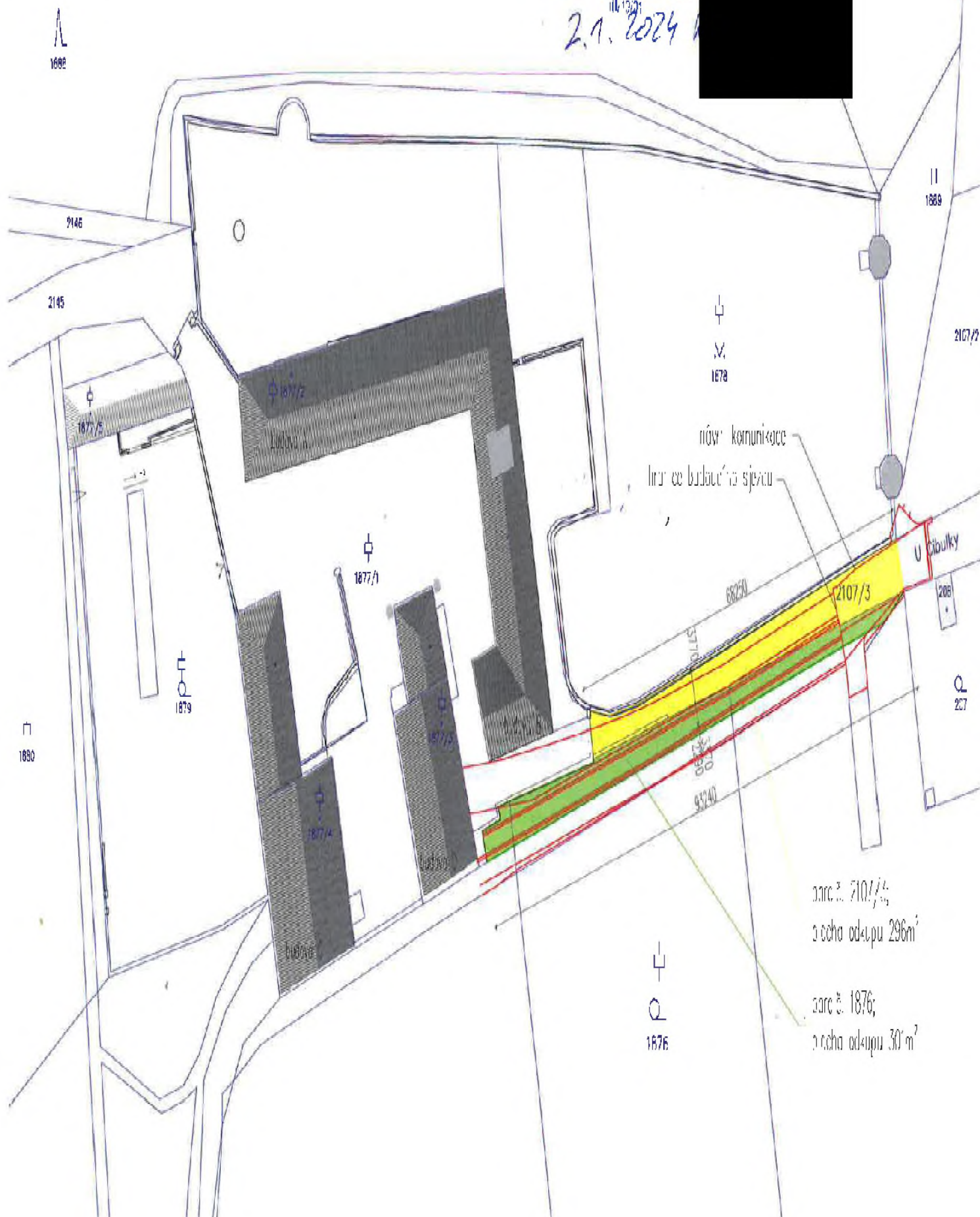
Ivan Růžička
vedoucí odboru

Příloha: výřez KN s vyznačením ploch k odkupu – orazítkováná situace
STEJNOPIS, za správnost vyhotovení: Josef Dušek, Ing.

PŘÍLOHA 1: VÝŘEZ KN S VYZNAČENÍM PLOCH K ODKUPU

městská část Praha 6
Úřad městské části
Obor dopravy
nám. 14. října 4 160 22 Praha 6
161203

2.1. 2024





Pro:

Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Martina Kaňková

Váš dopis zn./ze dne

MHMP 1066234/2023/22.05.2023

Č. j.:

MHMP 1117452/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1117452/2023

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Barbora Hotovcová

236 004 484

Datum:

19.06.2023

Stanovisko k prodeji částí pozemků parc. č. 1876 a 2107/3 v k. ú. Košíře

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme k pronájmu částí pozemků parc. č. 1876 a 2107/3 v k. ú. Košíře **žádné námítky**.

Pozemky nejsou ve správě OCP MHMP. Naše zájmy nejsou prodejem částí pozemků dotčeny.

Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a nenahrazuje žádná případná rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle jiných právních předpisů.

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát

2. spis



Pro:

Ing. Martina Kaňková

Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:

MHMP 2178978/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2060168/2023

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Kateřina Vršťalová

236 002 141

Datum:

18.10.2023

Stanovisko k prodeji částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře

Vážená paní inženýrko,

k Vaší žádosti o stanovisko k prodeji částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3 o celkové výměře cca 600 m² v k. ú. Košíře, dle návrhu v žádosti, Nadaci rodiny Vlčkových za účelem rozšíření a rekonstrukce stávajícího přístupu do usedlosti Cibulka ve vlastnictví žadatele, Vám za odbor evidence majetku sdělujeme:

Pozemky přešly do vlastnictví hl. m. Prahy dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Jsou majetkoprávně v pořádku, lze s nimi nakládat.

Další údaje o pozemcích lze dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

Oddělení výkonu vlastnických práv odboru evidence majetku je bez námitek za podmínky, že bude dořešen vjezd na pozemek parc. č. 1876 ve vlastnictví hl. m. Prahy - zahrádkářská kolonie, vzhledem k tomu, že prodejem dojde k zamezení jediného příjezdu na tento pozemek.

Oddělení městských částí je bez připomínek, v současné době nemá v evidenci žádost MČ Praha 5 o svěřeni pozemků parc. č. 1876 a 2107/3 v k. ú. Košíře ani tyto pozemky nejsou uvedeny v návrhu na svěřeni MČ Praha 5.

Oddělení geodetických činností z hlediska jeho působnosti je bez připomínek.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

G/1012/23



Pro:

Ing. Martina Kaňková / 236 002 277, HOM

Č. j.:

MHMP 1164415/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 983277/2023

Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jaromír Klihavec 236 004 768

Ing. Luděk Kudrna 236 003 274

Datum:

16.10.2023

Vyjádření k prodeji částí pozemků parc. č. 1876 a parc.č. 2107/3 v k.ú. Košíře

K Vašemu dopisu, ve kterém žádáte o vyjádření k prodeji částí pozemků parc. č. 1876 (301 m²) a parc. č. 2107/3 (296 m²) v k.ú. Košíře, za účelem rozšíření a rekonstrukce stávajícího přístupu k usedlosti Cibulka, Vám odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy sděluje:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětné části pozemků nachází v nezastavitelném území ploše s využitím **PZO – zahrádky a zahrádkové osady, ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy** a v ploše územní **rezervy OB – čistě obytné**, s kódem míry využití plochy B, **ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy**.

Části pozemků se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Předmětná část pozemku parc.č. 2107/3 v k.ú. Košíře se nachází v místě navrhovaného celoměstského systému zeleně.

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

PZO – zahrádky a zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrádky a zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty¹⁰.
Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a plochy.
Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.
Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

¹⁰V souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP, pražské stavební předpisy, § 69 (2).

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí. 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.

ZP – parky, historické zahrady a hřbitov¹¹**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

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 spalování¹².

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 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.

OB – čistě obytné**Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

¹¹ Ve smyslu zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

¹² souladu se zákonem 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) a s vyhláškou č. 82/2014 Sb. o kádavrech zvířat v zájmovém chovu.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

Předmětné části pozemků se nacházejí v nezastavitelném území. Nezastavitelné území je dle oddílu 6 odst. 3 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: *tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: krajinné a městské zeleně, pěšební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché nádrže (poldry), těžba surovin, urbanisticky významné plochy – veřejná prostranství a plochy oddechu.*

Dle oddílu 5 pododdílu. (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

- 1) *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - a) *v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
 - b) *v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
- 2) *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Předmětné části pozemků se nachází v plochách s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch.

Nad rámec výše uvedeného upozorňujeme, že se předmětné části pozemků nacházejí v místě aktuálně pořizované změny územního plánu Z3576/00, která je ve fázi projednávání návrhu změny územního plánu.

Ing. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP UZR/Z (archiv)

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. MHMP 1066234/2022, S-MHMP 983277/2022
Č. J. IPR 07139/23
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ Akad. arch. Jan Lepša / KÚK
E-MAIL / TELEFON lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952

Ing. Jan Rak – ředitel odboru
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
ID) 48ia97h

VĚC VYJÁDŘENÍ K ÚPLATNÉMU PŘEVODU ČÁSTÍ POZEMKŮ V K. Ú. KOŠÍŘE

Žadatel: Nadace rodiny Vlčkových, v zast. [REDAKCE]

Vaši žádost jsme obdrželi dne 24. 5. 2023

Předmětem úplatného převodu jsou části pozemků parc. č. 1876 a 2107/3 v k. ú. Košíře, Praha 5, o souhrnné plošné výměře cca 600 m². Uvedené části pozemků jsou součástí přístupové komunikace k historické usedlosti Cibulka ve stejnojmenné lokalitě. V areálu této bývalé hospodářské usedlosti plánuje žadatel vytvořit centrum dětské paliativní péče. Za tímto účelem byla vytvořena nadace, která má v současnosti nevyužívaný areál ve svém vlastnictví. Předmětné části pozemků tvoří neuzpevněnou komunikaci, která je pokračováním slepé ulice U Cibulky, propojující uvedenou usedlost směrem k východu s obytnou lokalitou. Cesta je rovněž jediným realizovatelným příjezdem k plánovanému zařízení. Směrem na sever se nachází zárubní zeď zahrady usedlosti, jižním směrem je situována zahrádkářská kolonie, jež má vstupy a vjezdy do jednotlivých zahrádek orientovány do uvedené komunikace. Záměrem žadatele je v rámci rekonstrukce areálu provést celkovou úpravu, zpevnění a rozšíření komunikace a využívat ji jako hlavní příjezd a vstup do areálu.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen *ÚP*) jsou předmětné části pozemků situovány v plochách s rozdílným způsobem využití ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) s celoměstským systémem zeleně a PZO (zahrádky a zahrádkové osady), na které jsou vymezeny územní rezervy s rozdílným způsobem budoucího využití ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a OB (čistě obytné s kódem míry využití území B). Pozemky jsou částečně dotčeny změnou *ÚP Z 3576 Rekonstrukce a dostavba usedlosti Cibulka na hospic s paliativní péčí*.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK S ÚPLATNÝM PŘEVODEM ČÁSTÍ POZEMKŮ SOUHLASÍME.

Podmínky souhlasu:

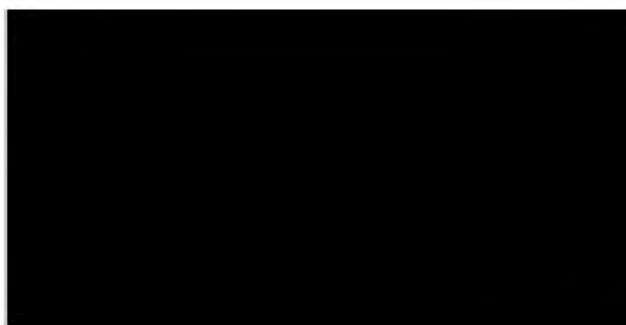
2. Požadujeme, aby na dotčené komunikaci, stejně jako v celém upravovaném areálu, byla zachována prostupnost pro veřejnost ve stanoveném denním kontrolovaném režimu.

Vyjádření

2. Dále požadujeme z pozemků uvedené upravované komunikace zajistit napojení vstupů a vjezdů do sousední zahrádkářské kolonie.

Doporučení:

- Předmětné části pozemků doporučujeme úplatně převést až po nabytí právní moci územního rozhodnutí na uvedenou rekonstrukci usedlosti.



ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 5, Oddělení samosprávy, ID) yctbyzq
- 3. IPR Praha – spisovna + spis



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA
PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem, odd.využití
a správy nemovitostí
Ing. Martina Kaňková
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1

Váš dopis zn.
MHMP
1066234/2023

Naše č.j.
MC05 110381/2023

Vyřizuje / linka
Kováčiková Daniela,
MBA / 257000476
daniela.kovacikova@praha5.cz

Datum
29.2.2024

Stanovisko k prodeji části pozemků parc. č. 1876 a 2107/3, k. ú. Košíře, Nadaci rodiny Vlčkových

Vaše žádost o stanovisko k prodeji částí pozemků parc. č. 1876 a 2107/3, k.ú. Košíře, Nadaci rodiny Vlčkových byla projednána na 8. schůzi RMČ Praha 5, konané dne 26.02.2024, s následujícím usnesením č. RMČ/8/154/2024:

Rada městské části Praha 5

I. Souhlasí

1. s prodejem částí pozemků parc. č. 1876 a 2107/3, k. ú. Košíře (vlastník HMP) o celkové výměře cca 600 m², na rozšíření a rekonstrukci stávajícího přístupu do usedlosti Cibulka, za podmínky ODP a OÚR:

- ponechání nově budované komunikace v charakteru účelové, veřejně přístupné. Část pozemku 2107/3, k. ú. Košíře, mezi napojením na komunikaci U Cibulky a hranici budoucího sjezdu bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy stávající zahrádkářské kolonie.
- zachování prostupnosti území a zajištění přístupu či příjezdu na sousední zahrádky na pozemku parc. č.1876 v k. ú. Košíře, např. zřízením věcného břemene či doporučujeme celou záležitost řešit jiným vhodným způsobem, např. dočasným pronájmem předmětných částí pozemků po dobu rekonstrukce, popř. jejich výpůjčkou.

S pozdravem

Ing. Tomáš Beneš
vedoucí Odboru správy majetku

Přílohy:

- 1) Usnesení RMČ/8/154/2024 ze dne 26.02.2024
- 2) Stanovisko ODP ÚMČ Praha 5
- 3) Stanovisko OÚR ÚMČ Praha 5
- 4) Stanovisko OŽP ÚMČ Praha 5

Městská část Praha 5
8. schůze Rady městské části Praha 5
konaná dne 26.02.2024
číslo usnesení RMČ/8/154/2024

7. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl (místostarosta MČ Praha 5)

Stanovisko k prodeji části pozemků parc. č. 1876 a 2107/3, k. ú. Košíře (HMP) Nadaci rodiny Vlčkových

Rada městské části Praha 5

I. Souhlasí

1. s prodejem části pozemků parc. č. 1876 a 2107/3, k. ú. Košíře (vlastník HMP) o celkové výměře cca 600 m², na rozšíření a rekonstrukci stávajícího přístupu do usedlosti Cibulka, za podmínky ODP a OÚR:
 - ponechání nově budované komunikace v charakteru účelové, veřejně přístupné. Část pozemku 2107/3, k. ú. Košíře, mezi napojením na komunikaci U Cibulky a hranici budoucího sjezdu bude sloužit pro zajištění dopravní obsluhy stávající zahrádkářské kolonie.
 - zachování prostupnosti území a zajištění přístupu či příjezdu na sousední zahrádky na pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře, např. zřízením věcného břemene či doporučujeme celou záležitost řešit jiným vhodným způsobem, např. dočasným pronájmem předmětných částí pozemků po dobu rekonstrukce, popř. jejich výpůjčkou.

Poměr hlasování: 7/0/0



Adresát: Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Martina Kaňková
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

Vaše číslo jednací: **MHMP 1066234/2023**, Sp.zn.: **S-MHMP 983277/2023**
Naše číslo jednací: TSK/20838/23, Sp.zn.: 1216-23/42/náj/Bx
Vyřizuje / tel., e-m.: Miloš Baxa/602214881/milos.baxa@tsk-praha.cz
Dne: 26.05.2023

Vyjádření k prodeji částí pozemků
Pozemky parc.č. 1876 a 2107/3, k.ú. Košíře

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. nemá námitek k odprodeji navržených částí výše uvedených pozemků.

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216



Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právního vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu		
1875 2107/3 *1)	1	32	27	zahradní	1875/1	1	25	54	zahradní		0	1875	1220	1	29	54
				1875/2	2	73	posl. pl. na plochu oz. z úř.	?	1875	1220		2	73			
				2107/3	3	17	posl. pl. na plochu oz. z úř.	2	2107/3	1220		3	17			
				2107/6	2	20	posl. pl. na plochu oz. z úř.	2	2107/3	1220		2	20			
				1	37	63		1	37	64						

*1) Rozdíl +1 m2 (bod 11.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.2107/3

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
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha
1875/1		2201	1	29	54				

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemků

Vyhotovitel:

Číslo plánu: 2620-9/2024

Okres: Praha

Obec: Praha

Kat. území: Košice

Mapový list: Praha 9-2/24

Dříve val. úm. v katastru pozemků byla poskytnuta možnost sestavit se v seznamu prokázání rozdělovaných nových hranic, které byly uzavřeny gisem a ořezány z počítače

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2319

Dne: 10. dubna 2025

Číslo: 50/2025

Náležitosti a předmět odpovědi právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel:

Pavla Nováková

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

PGP-1646/2025-101

2025.04.15 12:05:21 -02'00"

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2319

Dne: 22.04.2025

Číslo: 208/2025

Textu seznamu rozdělovaných pozemků přiložených k plánu v elektronické podobě vloženému v listu musí katastrální úřad přiložit

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listu neopouští:



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X031YAA0

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/141330/2025/Pal/Koš.p.1876
Č. j.: MC05 395384/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Palínková

Archiv: Koš.p.1876
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 20.08.2025

Vaše č.j.: MHMP 691872/2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 25.06.2025 podal žadatel, **Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1**, zastoupen Magistrem hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e d ě l e n í p o z e m k ů

parc. č. 1876 (zahrada), parc. č. 2107/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Košíře.

Stávající pozemky v katastrálním území Košíře

parc. č. 1876 o výměře 13 227 m² druh pozemku / způsob využití – zahrada

parc. č. 2107/3 o výměře 536 m² druh pozemku / způsob využití – ostatní plocha/ostat. komunikace

budou rozděleny tak, že vzniknou pozemky v Košíře

parc. č. 1876/1 o výměře 12 954 m² druh pozemku / způsob využití – zahrada

parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² druh pozemku / způsob využití – ostatní plocha/jiná plocha

parc. č. 2107/3 o výměře 317 m² druh pozemku / způsob využití – ostatní plocha/ostat. komunikace

parc. č. 2107/6 o výměře 220 m² druh pozemku / způsob využití – ostatní plocha/jiná plocha

dle geometrického plánu č. 2620-9/2024, který vypracoval [redacted]
který ověřila [redacted] úředně oprávněná zeměměřická inženýrka č. 2319 dne 10.04.2025 a
odsouhlasil KÚ pro hl. město Prahu KP Praha dne 15.04.2025 pod PGP-1646/2025-101.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na nějž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 25.06.2025 pod č.j. MC05 315177/2025 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků parc. č. 1876, 2107/3 v k. ú. Košíře (dále jen „dělení pozemků“). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad ověřil, že žádost o povolení dělení pozemků podal vlastník dotčených pozemků (hl. m. Praha), ověřeno v LV 1220.

Žadatel odůvodnil dělení pozemku: „*Záměr dělení pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3 v katastrálním území Košíře na základě geometrického plánu č. 2620-9/2024 z důvodu úplatného převodu oddělených částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, nově označených parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a parc. č. 2107/6 o výměře 220 m² za účelem rozšíření přístupové komunikace k usedlosti Cibulka, ve které buduje žadatel o úplatný převod (Nadace rodiny Vlčkových) Centrum dětské paliativní péče.*“

Stavební úřad vydává povolení k dělení pozemků, které je prvním úkonem v řízení, protože není potřeba stanovit podmínky pro dělení pozemků v souladu s § 217 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 182 stavebního zákona:

§ 182 písm. a) – stavebník,

§ 182 písm. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

§ 182 písm. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

§ 182 písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

§ 182 písm. e) – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky územního řízení:

§ 182 písm. a) – Hlavní město Praha

§ 182 písm. b) – Hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvojem hl. m. Prahy

§ 182 písm. e) – Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 5, neboť dle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, má městská část oprávnění vystupovat jako účastník řízení o povolení dělení pozemků (územní řízení).

Posouzení záměru:

- podle § 193 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona: *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,*

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy v aktuálním znění a konstatuje, že požadavky stanovené v tomto dokumentu nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se dělení pozemků parc. č. 1876, 2107/3 v katastrálním území Košíře nachází v ploše s využitím PZ - park, historické zahrady, hřbitovy, SV – S (23) – všeobecně smíšené, PZO – zahrádky a zahrádkářské osady (s územní rezervou ZP – park, historické zahrady, hřbitovy, OB - čistě obytné).

Záměr, rozšíření příjezdové cesty na pozemku parc. č. 2107/3 v k. ú. Košíře a doplnění přístupu do areálu o úrovně oddělenou část pro pěší na části pozemku parc. č. 1876 v k. ú. Košíře, byl kladně pojednán

ve společném řízení pod spis. zn. MC05/OSU/38093/2025/Gre/Koš.118 v rámci stavby pod názvem „Revitalizace usedlosti Cibulka“. V rámci řízení bylo předloženo závazné stanovisko Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, které potvrdilo soulad stavby s platným územním plánem hl. m. Prahy. Dělení pozemku je v souladu se společným povolení pod č.j. MC05 240081/2025 ze dne 19.06.2025 pod spis. zn. MC05/OSU/38093/2025/Gre/Koš.118, NPM 15.08.2025.

- podle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Záměr odpovídá požadavkům na vymezení pozemků dle ustanovení § 139 až § 142 stavebního zákona. Dělení pozemků je v souladu s územně plánovací dokumentací. Rozdělení pozemku přispěje k efektivnímu využití území v souladu s platným územním plánem, a to zejména zlepšením přístupnosti stávajících pozemků z veřejné pozemní komunikace ul. U Cibulky. Navržené dělení pozemků respektuje stávající prostorové uspořádání, existující oplocení a vymezení pěších i pojízdných ploch v daném území.

Závěr:

Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Povolení dělení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Otisk úředního razítka

Ing. Dana Ševčíková v. r.
vedoucí Odboru Stavební úřad

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci řízení

žadatel

1. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

obec

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
3. Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozvoje, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
zastoupení pro: Městská část Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Palínková



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/141330/2025/Pal/Koš.p.1876
Č.j.: MC05 522726/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Palínková

Archiv: Koš.p.1876
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 20.11.2025

Vaše č.j.: MHMP 691872/2025

OZNÁMENÍ O NABYTÍ PRÁVNÍ MOCI

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje, že povolení dělení pozemků parc. č. 1876, 2107/3 v k. ú. Košře, Praha 5, vydané pod č. j. MC05 395384/2025 ze dne 20.08.2025, sp. zn. MC05/OSU/141330/2025/Pal/Koš.p.1876, **nabylo právní moci dne 03.10.2025.**

V příloze zasíláme ověřenou grafickou přílohu rozhodnutí, geometrický plán č. 2620-9/2024, Košře.

Ing. Dana Ševčíková

vedoucí Odboru Stavební úřad

Příloha: ověřený geometrický plán č. 2620-9/2024, Košře.

Doručuje se:

1. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 11000 Praha 1 (+Příloha)

Na vědomí:

2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Palínková

Tel.: 257 000 219
E-mail: hana.palinkova@praha5.cz

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna MHMP	
Číslo jednací: MHMP	1243115/1625
Doručeno dne:	21-11-2025
Počet listů dokumentu:	✓
Počet listinných příloh:	2
Počet a druh nelistinných příloh:	
Identifikační údaje zpracovatele:	

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosařední stav					Nový stav										
Odračení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Odračení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby	Zař. určení výměr	Porovnání se stavem předem zánich vztahů					
	ha	m²			ha	m²				Účel přechází z pozemku označeného v katastr. nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra celá	Uznačení dílu		
												ha	m²		
1876	1	32	27	zahrada	1876/1	1	29	54	zahrada	0	1876	1220	1	29	54
2107/3	1)	5	36	ostatní komunikace	1876/2	2	73	ostatní pl. úřad. využití	2	1876	1220	2	73		
					2107/3	3	17	ostatní pl. úřad. využití	2	2107/3	1220	3	17		
					2107/6	2	20	ostatní pl. úřad. využití	2	2107/3	1220	2	20		
		37	63			1	37	64							

*1) Rozdíl +1 m² (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosařední parcely č.2107/3

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
katastr. nemovitosti	zjednotčená evidenc		ha	m²		katastr. nemovitosti	zjednotčená evidenc		ha	m²	
1876/1		226i1	1	29 54							

ÚMČ Praha 5 Stavební úřad
ověřuje

Sp. zn. MK05/OSU/141330/2025/Pal

Č. j. MK05 395384/2025

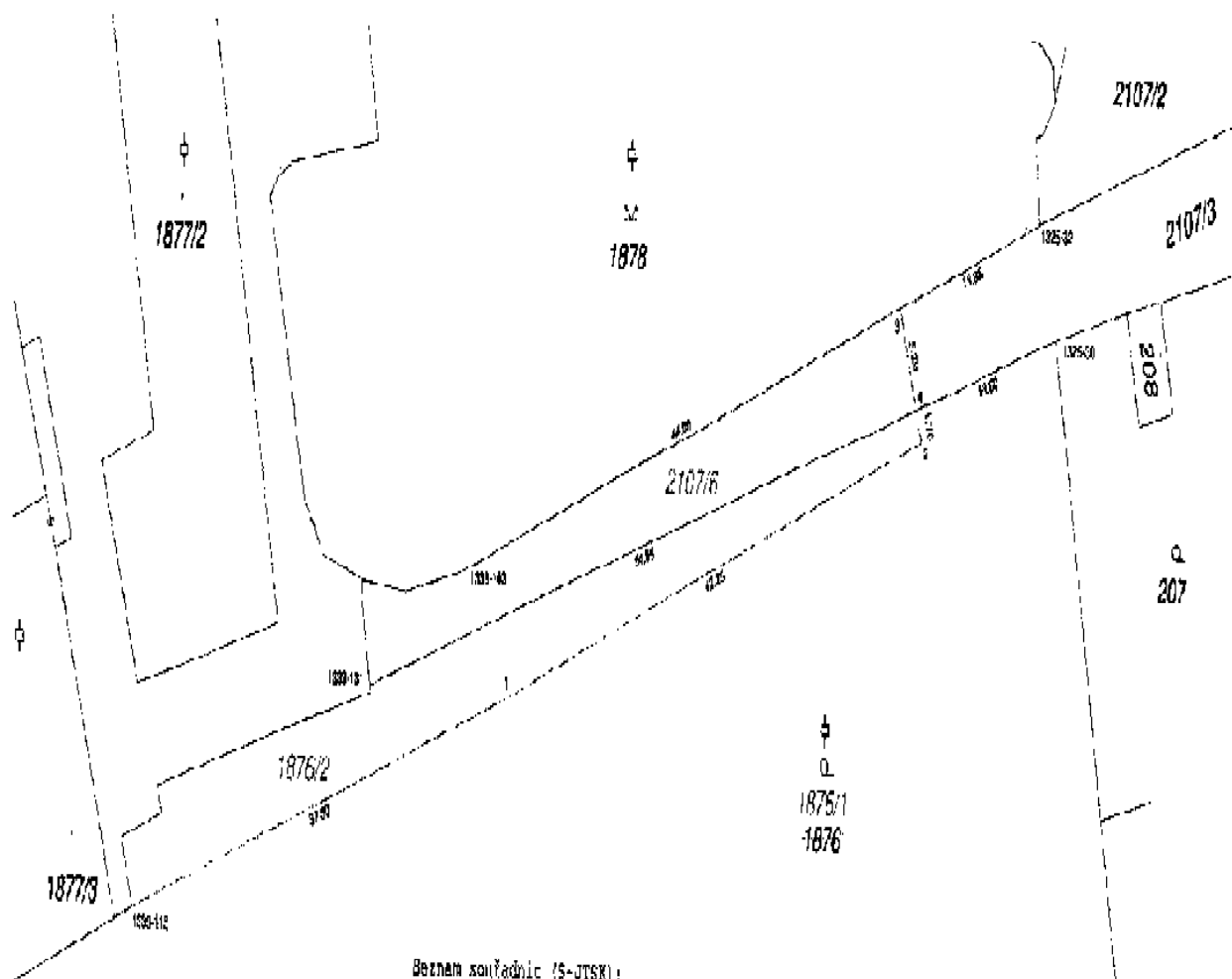
ze dne: 20.08.2025

ověřil:

dne: 09.10.2025 Úřad městské části

odbor
název: 14. říj

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán podle autorizovaného zeměměřičského inženýra		Sjezový plán podle autorizovaného zeměměřičského inženýra					
		Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]					
Číslo jedn. v seznamu autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 2319		Číslo jedn. v seznamu autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 2319		Číslo jedn. v seznamu autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 2319					
Dne: 10. dubna 2025 Číslo: 50/2025		Dne: 22.04.2025 Číslo: 206/2025		Dne: 22.04.2025 Číslo: 206/2025					
Kvalifikace a přesnost odpovídá právnímu předpisu.		Kvalifikace a přesnost odpovídá právnímu předpisu.		Tento sjezový odpovídá geometrickému plánu v katastrálním úřadě.					
Vypracoval: [REDACTED]		Katastrální úřad souhlasí s užíváním plánu.		[REDACTED]					
Číslo plánu: 2620-9/2024		Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-1646/2025-101 2025.04.16 12:05:21 +02'00'		[REDACTED]					
Okres:									
Obec: Praha									
Katastr. území: Košíře									
Mapaový list: Praha 9-2/24									
Dosařední vztahy k pozemku byla poskytnuta a změna vznikla se vzhledem k průběhu navrhovaných nových úseků.									
Všechny změny souhlasí s právními předpisy.									



Beznan souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kk	Poznámka
1325-30	747589.33	1044655.15	3	roh plotu
1325-32	747590.96	1044648.57	3	roh zdi
1335-103	747646.11	1044667.34	3	roh zdi
1339-135	747677.98	1044684.05	3	roh zdi
1339-131	747655.23	1044673.02	3	roh zdi
1	747642.24	1044673.62	3	kolík - bod ohradení stavební činnosti
2	747602.11	1044660.38	3	kolík - bod ohradení stavební činnosti
3	747604.22	1044653.89	3	hřeb
4	747602.63	1044650.75	3	kolík - bod ohradení stavební činnosti

ÚMČ Praha 5 Stavební úřad

ověřuje

Sp. zn. VIC05/OSU/141330/2025/PaI

Č. j. VIC05 295364/2025

ze dne: 20.08.2025

ověřil: [redacted]

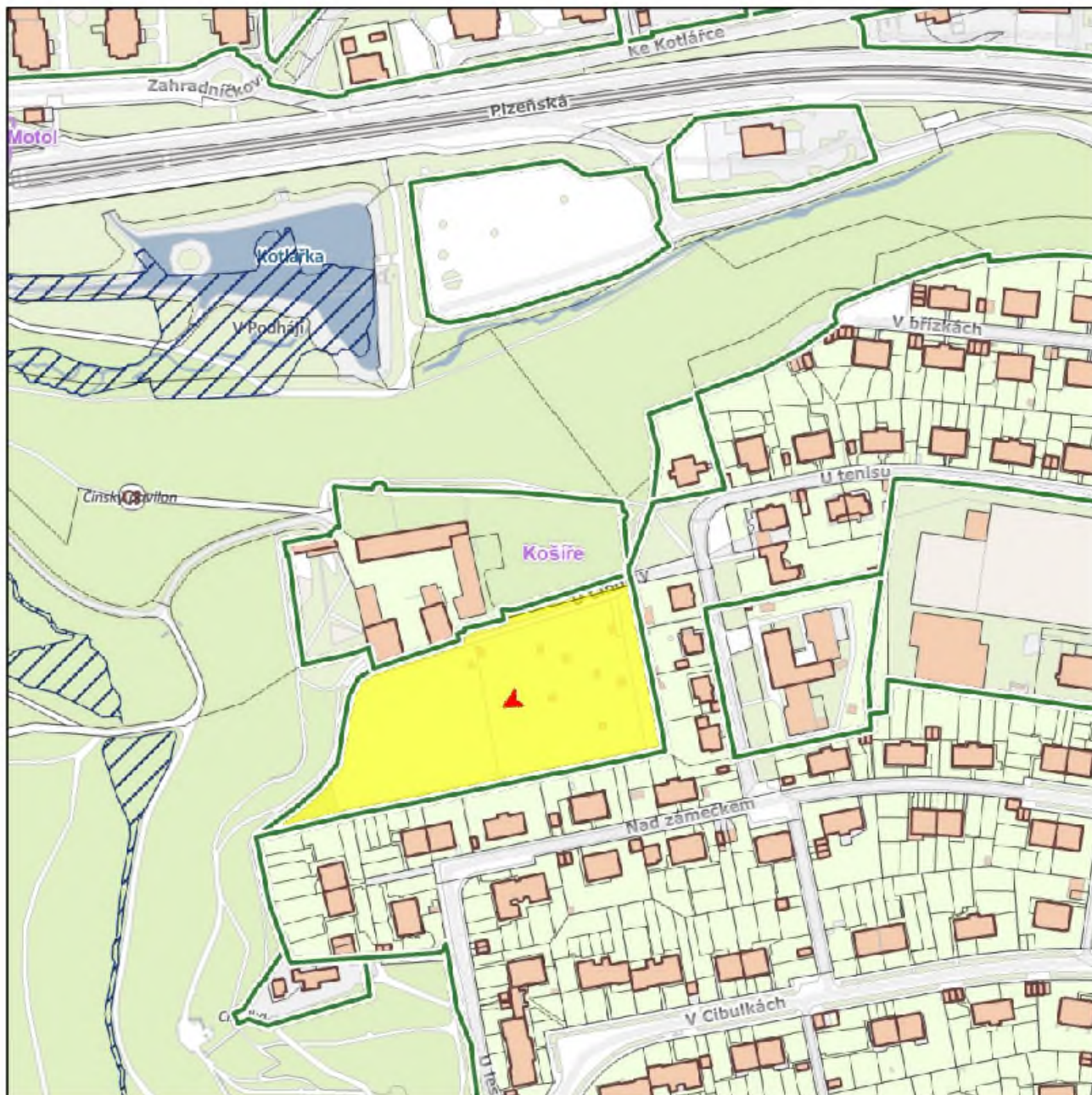
dne: 03.10.2025 Městská část Praha 5

Úřad městské části

odbor Stavební úřad

číslo 4, Hřbitov 150 22 Praha 5

IV-2025


Katastrální území

Název: Košíře

Parcela

Číslo parcely: 1876

Cena 2026

Mapový list: 57

Cena: 710 Kč/m²

Skupina: 3523

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Košíře

Parcela

Číslo parcely: 2107/3

Cena 2026

Mapový list: 57

Cena:

Skupina:

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 077387/2025

v evidenci znalce: 1271 – 028/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Zjištění ceny obvyklé pozemku parc.č. 1876/2 a 2107/6 (oddělené GP č. 2620-9/2024 ze dne 10.4.2025) v ulici U Cibulky, katastrální území Košíře, Praha 5

Znalec:



Ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s

Zadavatel:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Počet stran: 15

Počet vyhotovení: 4

Vyhotovení číslo: 2-

Podle stavu ke dni: 15.9.2025

Vyhotoveno: V Chramostech 15.9.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjištění ceny obvyklé pozemku parc.č. 1876/2 a 2107/6 (oddělené GP č. 2620-9/2024 ze dne 10.4.2025) v ulici U Cibulky, katastrální území Košíře, Praha 5

1.2. Účel znaleckého posudku

Převod vlastnictví

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 15.9.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- Objednávka posudku OBJ/35/05024193/2025
- Výpis z katastru LV č. 1220
- GP č.2620 – 9/2024 ze dne 10.4.2025 vyhotovený Ing. Zuzanou Urbanovou
- Cenová mapa platná pro rok 2025
- Schválený územní plán
- Údaje z georeportu
- Snímek pozemkové mapy
- Skutečnosti zjištěné na místě a sdělené objednatelem
- Cenové údaje zjištěné dálkovým přístupem
- Archiv a paměť znalce

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- www.cuzk.cz údaje zjištěné dálkovým přístupem

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) se provádějí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky MF v aktuálních zněních k datu ocenění.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc.č. 1876/2 a 2107/6
Adresa předmětu ocenění:	U Cibulky 150 00 Praha 5
LV:	1220
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Košíře
Počet obyvatel:	1 384 732

Vlastnické a evidenční údaje

Hlavní město PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 1220, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Byla předložena a souhlasí se skutečností

Celkový popis nemovité věci

Oceňované parcely jsou oddělené GP č. 2620-9/2024 ze dne 10.4.2025- Parcela 1876/2 o výměře 273m² je oddělená od původní 1876 a parcela č. 2107/6 o výměře 220m² je oddělena od původní 2107/3. Pozemek 1876 je v Katastru nemovitostí veden jako zahrada a parcela č. 2107/3 je vedena jako ostatní plocha. Oddělené parcely 1876/2 a 2107/6 budou sloužit jako přístupová cesta k Centru dětské paliativní péči Cibulka. V platném Územním plánu jsou obě parcely vedeny jako PZO, ZP, SV-C v cenové mapě pro rok 2025 s cenou 710 Kč/m².

PZO - zahrádky a zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrádky a zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty¹⁰.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a plochy.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí.

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.

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy⁸

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

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.

Krematoria⁸ 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 spalování⁸.

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 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.

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturu a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstelskou činnost a chovatelství.

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 charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

3.4. Obsah

1. Pozemky parc.č. 1876/2 a 2107/6 – dle cenové mapy
2. Pozemky parc.č. 1876/2 a 2107/6 – dle porovnání (realizované prodeje)

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky parc.č. 1876/2 a 2107/6

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Zahrada (oddělená z 1876)	1876/2	273	710,00	193 830,-
ostatní plocha (oddělená z 2107/3)	2107/6	220	710,00	156 200,-
Cenová mapa - celkem		493		350 030,-

Pozemky parc.č. - cena zjištěná celkem = 350 030,- Kč

2. Pozemky parc.č. 1876/2 a 2107/6 – (realizované prodeje)

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemek je volný a přístupný z veřejné komunikace, je proto využíván v souladu s jeho nejlepším a nejvyšším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků souvisejících s oceněním, byly porovnány tři pozemky – realizované prodeje v porovnatelných lokalitách – Košíře a Smíchov – realizované prodeje v roce 2023 a 2025

Jako srovnávací jednotka byla použita cena za jeden metr čtvereční pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory, jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikost pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k názoru, že obvyklá cena souboru pozemků, indikovaná porovnávací metodou, je:

Pozemky parc.č. 1876/2 a 2107/6 692 665,00 Kč

a je kalkulována následně: $493 \text{ m}^2 * 1 405,00 = 692 665,00 \text{ Kč}$

	TAB. I - pozemek			
	Oceňovaný objekt	Porovnávaný objekt I.	Porovnávaný objekt II.	Porovnávaný objekt III.
A. Identifikační údaje		V40806/2023-101	V-29954/2025-101	V-72173/2024-101
Pořadové číslo	1	2	3	4
Název nemovitosti	Cibulka	Motokov/Praha	Doležal	Tomešová
Parcelní číslo	1876/2, 2107/6	4608/10	205/11, 205/4	279/10
Adresa nemovitosti	U Cibulky	Smíchov	Nad Zámečkem	V Cibulkách
Katastrální území	Košíře	Smíchov	Košíře	Košíře
Obec	Praha 5	Praha 5	Praha 5	Praha 5
Kraj	Praha	Praha	Praha	Praha
B. Základní údaj pro porovnání - cena za 1 m2 v tisících Kč				
Cena celkem		188 890	63 750	2 000
Plocha pozemku	493	84	41	6
Cena za 1 m2		2 258	1 555	333
Datum transakce		03.07.2023	05.08.2025	31.12.2024
Korekce		1,20	1,00	1,10
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Vývoj trhu		2025	2025	2025
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Cena nabízená/dosažená		2025	2025	2024
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
C. Právní údaje				
Druh transakce		prodej	prodej	prodej
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Vlastnická práva	absolutní vlastnictví	absolutní vlastnictví	absolutní vlastnictví	absolutní vlastnictví
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Existence věcných břemen	žádné věcné břemeno	žádné věcné břemeno	žádné věcné břemeno	žádné věcné břemeno
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Využití podle územního plánu	ano	ano	ano	ano
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Územní rozhodnutí	ano	ano	ano	ano
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Jiná právní omezení a závazky	žádné	žádné	žádné	žádné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
D. Technické parametry				
Lokalita	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 710	1 555	367
Využití podle územního plánu	SV-C, PZO, ZP	OB	OB	OB
Korekce		1,20	1,20	1,20
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Okolní zástavba	veřejná	veřejné	veřejné	veřejné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Dostupnost inženýrských sítí	dostupné	dostupné	dostupné	dostupné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Přístupnost pozemku	přístupná	přístupná	přístupná	přístupná
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Dopravní obslužnost	MHD	MHD	MHD	MHD
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Dopravní dostupnost a parkování	dobrá, vlastní	dobrá, vlastní	dobrá, vlastní	dobrá, vlastní
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Nutnost demolice	bez nutnosti	bez nutnosti	bez nutnosti	bez nutnosti
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
Jiná tech.korekce	ne	ne	ne	ne
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		3 252	1 866	440
E. Ostatní parametry				
Velikost		menší	menší	menší
Korekce		0,80	0,70	0,70
Upravená hodnota		2 601	1 306	308
Možné využití	veřejné	veřejné	veřejné	veřejné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		2 601	1 306	308
Výsledná porovnávací hodnota				
Porovnávací hodnota 1 m2	1 405			
Výměra v m2	493			
Celková cena	692 655			

Pokud je podkladem pro výrok o ceně obvyklé kontribuční analýza porovnání cen zjištěných a srovnatelných, je nutné, podle judikatury Nejvyššího správního soudu sp.zn./č.j. 10 Afs 178/5015 ze dne 11.8.2016 a sp.zn./č.j. 2Afs 146/2016 -39 ze dne 21.9.2016 vycházel ze skutečnosti, že cenu zjištěnou (určenou jakýmkoliv způsobem) je třeba považovat za cenu bez DPH a protože cena srovnatelná je definována jako cena konečná (včetně DPH), je v kontribuční tabulce cena zjištěná, navýšena o DPH. Použitá váha výpočtu je pouze na posouzení znalcem.

Aplikacemi výše popsaných metod ocenění byly pro stanovení obvyklé ceny majetku určeny následující indikace:

TABULKA - RECONCILIZACE			
Parcely	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací metoda	692 665,00	70	484 865,50
Ocenění dle cenového předpisu	423 536,30	30	178 515,30
Výsledná cena			663 380,80
Zaokrouhleno			663 400,00

Kontribuční analýza

Oceňovaný majetek patří mezi typy nemovitostí, které jsou na trhu nabízeny a obchodovány. Z tohoto důvodu se domnívám, že porovnávací metoda odráží nejlépe stav ekonomiky i konkrétní nabídku a poptávku po tomto druhu majetku. Z těchto důvodů považuji indikaci obvyklé ceny porovnávací metodou za rozhodující a přisoudil jsem jí váhu 70 %. Takto pojatá kontribuce je i v souladu s aktuálně platným zněním § 2, odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb.:

„Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním“

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky

Zjištění ceny obvyklé pozemku parc.č. 1876/2 a 2107/6 (oddělené GP č. 2620-9/2024 ze dne 10.4.2025) v ulici U Cibulky, katastrální území Košíře, Praha 5

5.2. Odpověď

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k závěru, že obvyklá cena oceňovaného majetku parc.č. 1876/2 a 2107/6 (oddělené GP č. 2620-9/2024 ze dne 10.4.2025) v ulici U Cibulky, katastrální území Košíře, Praha 5, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu je ke dni 15.9.2025 reprezentována částkou:

663 400,00 Kč (jedná se o cenu konečnou)

Slovy: Šestsetšedesátitřítisícečtyřista Kč

Znalecký posudek obsahuje 5 stran příloh.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započatím výkonu. Znalečné účtuji fakturou.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

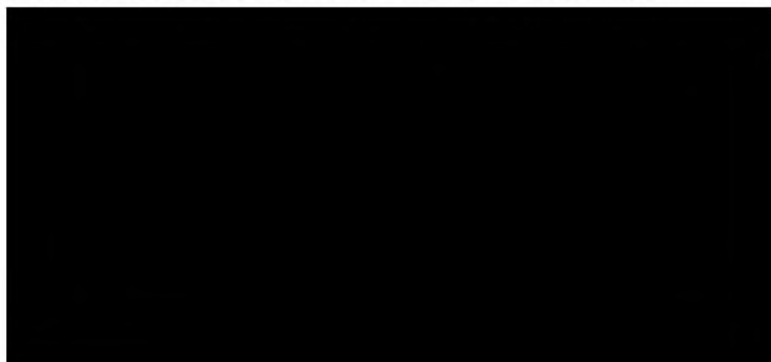
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znaleců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127 zák.č.99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona prohlašuji, že jsem si vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 077387/2025 a v evidenci znalce 1271-028/2025.

V Chramostech 15.9.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.08.2025 11:35:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

ad.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 1220

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1876

13227 zahrada

nemovitá kulturní
památk, ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

2107/3

536 ostatní plocha

ostatní
komunikace

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Obavy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

ina

Právo ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:550/2000

Z-13700550/2000-101

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 00064581

Právo ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:169/2001

Z-13700169/2001-101

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 00064581

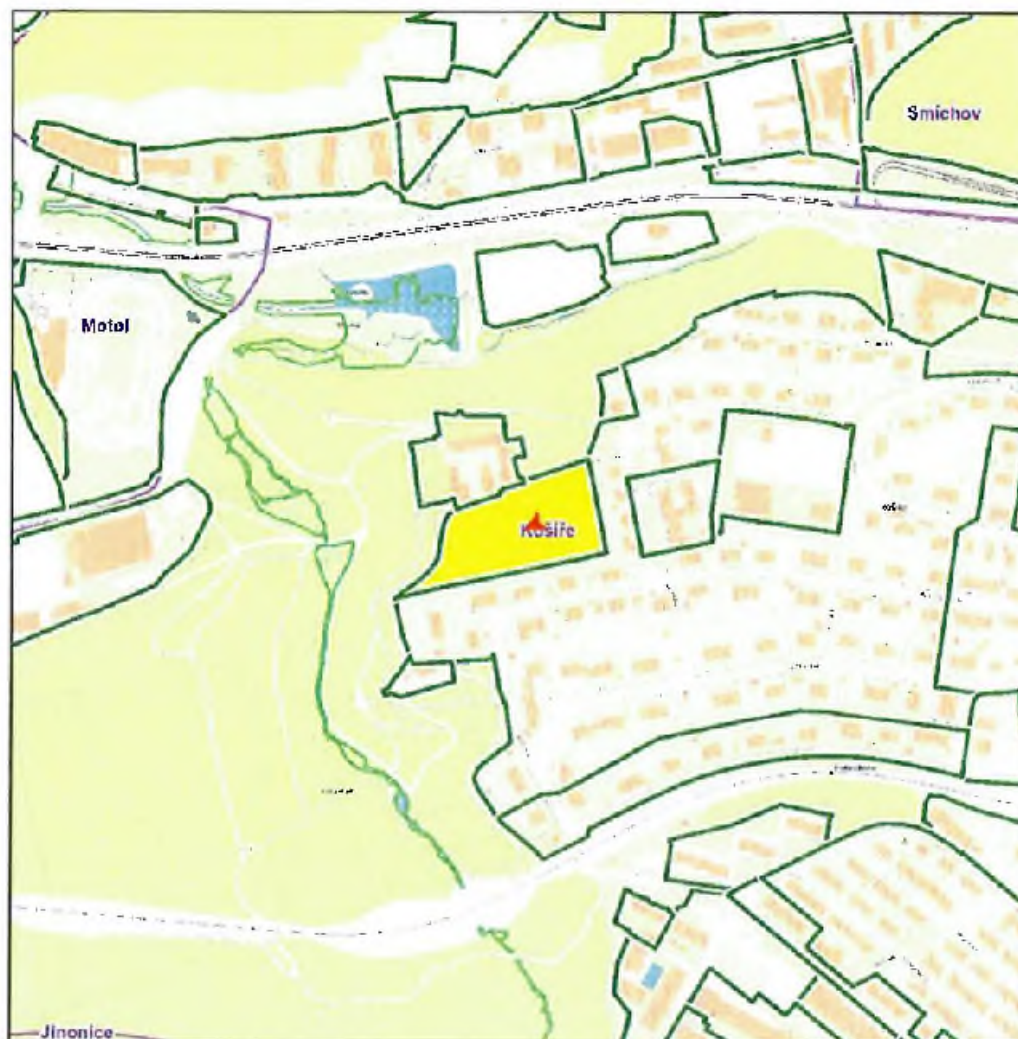
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1876	22611	13227

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



Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2025



Katastrální území	
Název:	Kašita
Parcela	
Číslo parcely:	1876
Cena 2025	
Mapový list:	57
Cena:	710 Kč/m ²
Skupina:	3523

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

1.1.2025

Vytištěno dne: 15.09.2025



© T-MAPY, Katastr © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK
 na povolení společnosti Spinbox spol. s r.o.



25 m 50 m

1:1 000

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosaďadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	ha	m ²		Katastru nemovitostí	Dívejší uoz. evidenci	ha	m ²								
1876	1	32	27	zahrad	1876/1	1	29	54	zahrad		0	1876		1220	1	29	54
2107/3	*1)	5	36	zahrad, p. ostat. kom. užitkové	1876/2		2	73	zahrad, p. ostat. kom. užitkové		2	1876		1220		2	73
					2107/3		3	17	zahrad, p. ostat. kom. užitkové		2	2107/3		1220		3	17
					2107/6		2	20	zahrad, p. ostat. kom. užitkové		2	2107/3		1220		2	20
	1	37	63			1	37	64									

*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavidní parcely č.2107/3

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	BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		
1876/1		22611	1	29	54				

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Strojopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:					
		Jméno, příjmení: [redacted]		[redacted]					
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2319		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2319					
		Dne: 10. dubna 2025		Dne: 22.04.2025					
Vyhovutelný: [redacted]		Dne: 5.04.2025		Dne: 20.04.2025					
Číslo plánu: 2620-9/2024		Naležlovaní a přezkoušení odpovědi právním předpisem.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v dokladové podobě zloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Okres: Praha		Katastrální úřad souhlasí s zjednodušením parcel.		Ověření strojopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Obec: Praha		Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-1646/2025-101 2025.04.15 12:05:21 +02'00'		[redacted]					
Kat. území: Košíře									
Mapový list: Praha 9-2/24									
Dosavidní vlastník pozemků byla poskytnuta možnost srozumět se v točce s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly rozměřeny předepsaným způsobem.									

Kaňková Anna (MHMP, OMA)

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 6. ledna 2026 10:39
Komu: Kaňková Anna (MHMP, HOM)
Předmět: RE: ZP č. 077387/2025 - pozemky k. ú. Košíře

Příznak pro zpracování: Zpracovat
Stav příznaku: Opatřeno příznakem

Dobrý den,

vzhledem k tomu, že posudek je ze září 2025 a jde pozemky vedené jako zahrada, které budou tvořit přístupovou cestu k objektu Centra paliativní péče, tak se jedná o pozemky, které by byly nesporně i v 1. polovině roku 2026 oceňovány shodně jako v roce 2025. Znamená to, že cenu je možno potvrdit a aktualizace ZP by byla zbytečným vynakládáním peněz.

Zdraví

[REDACTED]
B.I.R.T. Group a.s.

Dlouhá 16
110 00 Praha 1

[REDACTED]
Společnost B.I.R.T. GROUP a.s. je vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 6024

V případě, že tato zpráva obsahuje návrh smlouvy nebo nabídku, tak se tímto vylučuje možnost přijetí návrhu smlouvy nebo nabídky bez dalšího projednání mezi smluvními stranami. Do momentu podpisu/uzavření smlouvy nebo písemného potvrzení nabídky deklarujeme, že nejsme smluvně jakkoliv vázáni.

Tento e-mail, včetně příloh, je určený pouze shora jmenovanému adresátu, resp. adresátům a může obsahovat informace, které jsou osobními údaji nebo obchodním tajemstvím a jsou chráněné podle platného práva. Pokud jej obdržíte omylem, prosím, kontaktujte odesílatele a vymažte tento e-mail ze svého počítače.

From: Kaňková Anna (MHMP, HOM) <Anna.Kankova@praha.eu>

Sent: Tuesday, January 6, 2026 8:11 AM

To: [REDACTED]

Subject: ZP č. 077387/2025 - pozemky k. ú. Košíře

Dobrý den,

na základě objednávky č. OBJ/35/05/024193/2025 byl zpracován znalecký posudek č. 077387/2025 (zpracoval Ing. Václav Pátek) ve věci obvyklé ceny částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3 (na základě GP č. 2620-9/2024 oddělené a nově označené jako pozemky parc. č. 1876/2 a parc. č. 2107/6, vše v k. ú. Košíře.

Vzhledem k tomu, že originál souhlasu s dělením pozemku včetně nabytí právní moci jsme obdrželi až v prosinci 2025, bude materiál k prodeji předkládán zastupitelským orgánům města v letošním roce. Chtěla bych Vás proto požádat o písemné sdělení, zda se s ohledem na termín zpracování znaleckého posudku (15. 9. 2025) změnila k 1. 1. 2026 cena pozemků.

Pokud by bylo třeba nechat zpracovat aktualizaci daného znaleckého posudku, prosím také o Vaši reakci, zaslala bych Vám poptávku a následně připravila objednávku.

Děkuji,

Bc. Anna Kaňková
referentka správy majetku

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 236 002 733
Anna.Kankova@praha.eu
www.praha.eu



Protokol

o výsledku jednání odboru hospodaření s majetkem MHMP ve věci převodu nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy předkládá Rada HMP a rozhoduje o něm Zastupitelstvo HMP. V případě neschválení převodu nemovitosti bude jistota vrácena žadateli na číslo účtu: [REDACTED]

Zadatel: Nadace rodiny Vlčkových, IČO: 10660941, se sídlem U Cibulky 118/1, 150 00 Praha 5, zastoupená ředitelkou nadace PhDr. Ivanou Plechatou (na základě plné moci)
I. Předmět jednání: úplatný převod části pozemku parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře (dle GP č. 2620-9/2024 oddělených a nově označených jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m ² a pozemek parc. č. 2107/6 o výměře 220 m ² , oba v k. ú. Košíře) (prodej podléhá zdanění dle §56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
II. Navrhovaná kupní cena: 548 264,46 Kč, tj. cca 1 112,1 Kč/m ² + 21 % DPH = 663 400 Kč
III. Návrh žadatele: 548 264,46 Kč, tj. cca 1 112,1 Kč/m ² + 21 % DPH = 663 400 Kč
IV. Jistota: ve výši 66 340 Kč (slovy šedesát šest tisíc tři sta čtyřicet korun českých) bude složena na depozitní účet HMP č. ú. 006015-0005157998/6000, VS: 1503500641, KS 0558 u PPF banky a.s., do 10 dnů od obdržení výzvy HMP jako prodávajícího (poštou nebo e-mailem) ke složení jistoty. Pokud nebude jistota složena na účet prodávajícího, nelze návrh na schválení úplatného převodu předložit zastupitelským orgánům HMP.
V. Závazky zájemce: 1. V souladu s Pravidly pro převod nemovitostí uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít a složená jistota propadá ve prospěch hl. m. Prahy. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím se složená jistota započte na nárok ze smluvní pokuty. 3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota žadateli nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny. 5. Žadatel bere na vědomí, že při event. změně cen, předpisu, cenové mapy, resp. znaleckého posudku v době projednávání v zastupitelských orgánech HMP může dojít ke změně navržené kupní ceny. Pokud žadatel neodsouhlasí zvýšení této ceny bude mu složená jistota vrácena a prodej se neuskuteční.
VI. Ostatní: Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.
VII. Další ujednání:

V Praze dne: 4. 12. 2024

Za žadatele:

Za prodávajícího:

PhDr. Ivana Plechatá
ředitelka nadace
Nadace rodiny Vlčkových

Ing. Nikola Patová
pověřena řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrát hl. m. Prahy

POTVRZENÍ O ZÁSTUPČÍM OPRÁVNĚNÍ

Nadace rodiny Vlčkových, IČO: 10660941, se sídlem Špálava 468/3, Střešovice, 162 00 Praha 6, zapsaná v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. N 1914 (dále jen „Nadace“), zastoupená Ondřejem Vlčkem a Katarínou Vlčkovou, členy správní rady,

tímto potvrzuje, že

PhDr. IVANA PLECHATÁ,

(dále jen „Zástupkyně“)

je ředitelkou Nadace, a je tedy ve smyslu ustanovení § 166 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaměstnankyní Nadace, oprávněnou Nadaci samostatně zastupovat při jakýchkoli právních či faktických jednáních, jakož i činit jakékoliv procesní úkony v jakémkoliv soudním či správním řízení, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů nebo podle ujednání příslušných stran zapotřebí zvláštního zmocnění (plné moci).

Zástupkyně je tak mimo jiné oprávněna za Nadaci projednávat a podepisovat jakékoli smlouvy týkající se poskytování nadačních příspěvků, smlouvy o spolupráci s veřejnými institucemi nebo soukromými subjekty, smlouvy o dodávkách zboží či služeb, jakož i jiné smlouvy související s provozem Nadace.

Zástupkyně je též oprávněna zastupovat Nadaci vůči jakýmkoli osobám včetně orgánů veřejné moci, včetně (ale nikoli pouze) vůči orgánům finanční správy, orgánům správy sociálního zabezpečení, úřadům práce, dotáčním orgánům nebo soudům.

Zástupkyně je dále oprávněna zastupovat Nadaci při uzavírání pracovních smluv nebo smluv o pracích konaných mimo pracovních poměr, jakož i v jednání s lidmi, s nimiž byly takové smlouvy uzavřeny.

Zástupkyně je v souvislosti se shora specifikovanými záležitostmi oprávněna za Nadaci k podpisu jakýchkoli dokumentů, dále je oprávněna přijímat jakékoli písemnosti, vydávat prohlášení, vzdávat se a uznávat nároky, a to v jakékoli požadované formě.

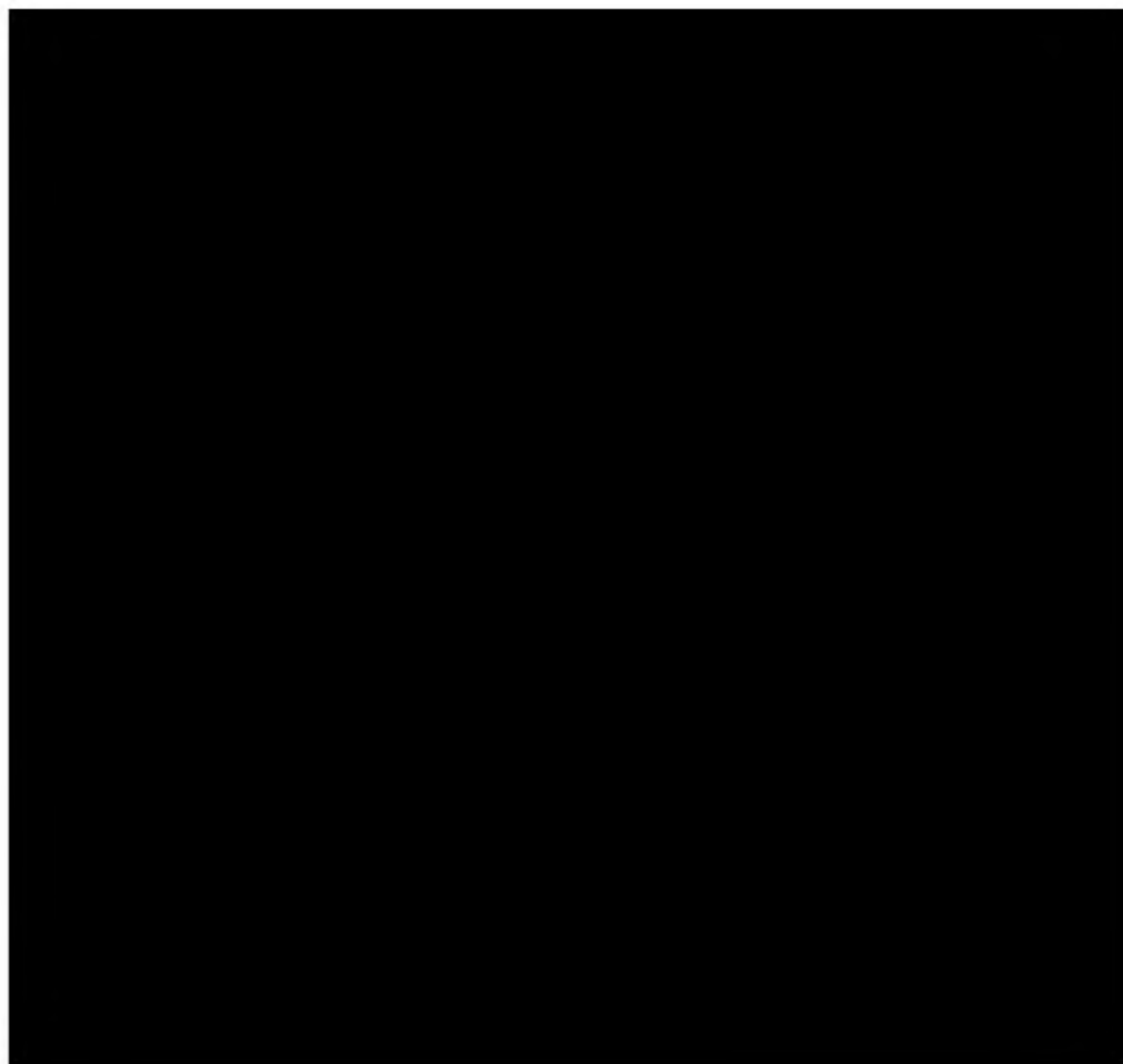
Zástupkyně může pověřit jiného zaměstnance Nadace nebo jinou osobu, aby za Nadaci jednala v rámci jejího zástupčího oprávnění.

V Praze dne 14. 7. 2021

Za Nadaci rodiny Vlčkových

Ondřej Vlček
člen správní rady

Katarína Vlčková
členka správní rady





ZÁPIS z 18. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 5. 12. 2024 ve 13:00 hod.

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

Přítomni:

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté:

Jednání řídil:

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání ve 13:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dvou dodatečných materiálů jako body č. 11 a 12 programu. Tato úprava programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 18. jednání 5.12.2024
2.	Informace k zápisu ze 17. jednání 7.11.2024
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 18. jednání 5.12.2024
4.	R-53042
5.	R-53411
6.	k návrhu na úplatné nabytí 6 spoluvlastnických podílů pozemku parc. č. 1714/3, k.ú. Hostivař
7.	R-52868
8.	R-53151
9.	Projednání postupu prodeje části pozemku parc.č. 1712 a části pozemku parc.č. 928/1 k.ú. Troja
10.	k záměru na uzavření Memoranda o rozvoji území Revoluční - Lannova - Nové Mlýny
11.	k návrhu na dorovnání nejvyšší nabídky ze strany HMP při prodeji nemovitostí ve vlastnictví České pošty,s.p.
12.	R-53195
13.	k návrhu na bezúplatný převod pozemku parc.č. 464/3 o výměře 21 m ² v k. ú. Záběhlíce z vlastnictví hl.m. Prahy do vlastnictví fyzické osoby
14.	k návrhu úplatného nabytí areálu zámku Veleslavín, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy

Bod	Věc
15.	k záměru na předložení k projednání návrhu na úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 818, parc. č. 819 a parc. č. 821, všechny v k. ú. Černý Most, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy
16.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 46/19, parc.č. 133/6, parc.č. 417/4 a parc.č. 417/18 v k. ú. Holešovice
17.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 2921, parc.č. 2922/1, parc.č. 2922/2 a parc.č. 2922/3 v k. ú. Michle
18.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 3207 v k. ú. Michle
19.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 4394/32 v k. ú. Vinohrady
20.	Návrh na úplatný převod části pozemku parc. č. 306/77 o výměře cca 29 m ² v k. ú. Braník
21.	Záměr úplatného převodu pozemků parc. č. 1040/196 o výměře 33 m ² a parc. č. 1040/24 o výměře 37 m ² oba v k. ú. Hlubočepy
22.	Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 43/1 v k.ú. Jinonice
23.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 606/43, 606/44, 606/45, 606/46 a 606/79 k.ú. Kobylisy
24.	k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře
25.	Záměr úplatného převodu pozemků parc.č. 1773/21, 1773/22 a 1773/23, vše v k.ú. Nusle
26.	k záměru majetkoprávního vypořádání pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a ČR - Ředitelství silnic a dálnic s. p.
27.	k návrhu na uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí směnné č. SOB/35/05/011280/2021 a k návrhu na směny pozemků v k. ú. Chodov mezi společnostmi SHELIA s.r.o., Starochodovská a.s. a hl.m. Prahou
28.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Chodov mezi hl.m. Prahou a CENTRUM CHODOV a.s. a k návrhu na bezúplatné nabytí chodníků, náhradní výsadby a veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Chodov do vlastnictví hl.m. Prahy
29.	k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Káraný mezi Obcí Káraný a hl.m. Prahou
30.	k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Smíchov a k. ú. Dolní Počernice mezi společnostmi HROTANO CZECH, s.r.o., resp. společností Počernice III s.r.o. a hl.m. Prahou (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)
31.	k záměru majetkoprávního vypořádání pozemků v k.ú. Žižkov a Hrdlořezy, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Praha, za pozemky v k.ú. Žižkov, Hrdlořezy a Malešice, obec Praha, ve vlastnictví společnosti AUTO JAROV reality, s.r.o.
32.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 18. jednání 5.12.2024

upravený program byl schválen, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu ze 17. jednání 7.11.2024

zápis ze 17. jednání bude vzat na vědomí na příštím jednání

3. Schválení ověřovatele zápisu z 18. jednání 5.12.2024

jako ověřovatel zápisu z 18. jednání byl navržen J. Decker
hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

23. k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 606/43, 606/44, 606/45, 606/46 a 606/79 k.ú. Kobylisy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 606/43, 606/44, 606/45, 606/46 a 606/79 k.ú. Kobylisy pro vlastníky byt. domu č.p. 483, ul. Horňátecká, Praha 8, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy (viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023)

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

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

24. k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem částí pozemku parc. č. 1876 a částí pozemku parc. č. 2107/3, oba v k. ú. Košíře (dle návrhu GP č. č. 2620-9/2024 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a pozemek parc. č. 2107/6 o výměře 220 m², oba v k. ú. Košíře), žadateli v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP, minimálně však za cenu ve výši aktuální cenové mapy za podmínky, že úplatný převod bude realizován až po doložení nabytí právní moci záměru (stavebního povolení) na uvedenou rekonstrukci usedlosti

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

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

25. Záměr úplatného převodu pozemků parc. č. 1773/21, 1773/22 a 1773/23, vše v k.ú. Nusle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 1773/21, 1773/22 a 1773/23, vše v k.ú. Nusle žadateli a vlastníku okolních pozemků Bytovému družstvu U Děkanky se sídlem U Děkanky 1652/20, Praha 4 - Nusle, 140 00, IČO: 26207761, za cenu obvyklou, která bude stanovena v konkrétním případě znaleckým posudkem, nebo dle aktuální cenové mapy pozemků a bude vynásobena koeficientem 1,5 dle platných Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví HMP

II. doporučuje

realizovat bod I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 4

- části pozemku parc. č. 2922/51 o výměře 536 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 2922/89 o výměře 444 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc.č. 2931/160 o výměře 325 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 2931/281 o výměře 270 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 2931/282 o výměře 998 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 4490 o výměře 408 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 4491 o výměře 31 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 4492 o výměře 227 m², k.ú. Žižkov, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 39/34 o výměře 133 m², k.ú. Hrdlořezy, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 60 o výměře 1 250 m², k.ú. Hrdlořezy, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 61 o výměře 612 m², k.ú. Hrdlořezy, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 66/2 o výměře 21 m², k.ú. Hrdlořezy, obec Praha;
- části pozemku parc. č. 949/7 o výměře 1 784 m², k.ú. Malešice, obec Praha;

ve vlastnictví společnosti AUTO JAROV reality, s.r.o., IČO 26130327, se sídlem Osiková 2688/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov, a to za cenu dle znaleckého posudku

2. se záměrem prodeje kanalizačních stok a vodovodního řádu pro veřejnou potřebu situovaných v areálu Auto Jarov z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti AUTO JAROV reality, s.r.o., IČO 26130327, se sídlem Osiková 2688/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov, a to za cenu dle znaleckého posudku

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

32. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 15:30. Termín příštího jednání nebyl stanoven.

Ověřil:

Zapsal:

VZOR NÁVRHU KUPNÍ SMLOUVY

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. .../.../...../.....

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

mezi

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným, ředitelem odboru hospodaření s majetkem 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: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol:

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

název/jméno a příjmení

se sídlem/ bytem.....

IČO:/r.č.:

DIČ: CZ

zapsaná: XXXX pod spisovou značkou: XXXX

zastoupená

ID DS:

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem/podílovým spoluvlastníkem pozemku parc. č., v kat. území obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku/ke spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č., o výměře m²/spoluvlastnický podíl o velikosti id. ... na pozemku parc. č. v kat. území, obec Praha (dále jen jako „předmět koupě“).

nebo

Předmětem koupě podle této smlouvy je/jsou část/části pozemku/pozemků parc. č., vzniklá/é na základě geometrického plánu č., vyhotoveného, ověřeného dne, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod. č. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne pod č. (geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy), a nově označená/é jako pozemek/pozemky parc. č., o výměře m², v kat. území, obec Praha (dále jen jako „předmět koupě“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví/ podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne, Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. ... od do
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady/vyjma.....
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí,- Kč (slovy: korun českých), tj.,- Kč/m². Ke kupní ceně za předmět koupě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ve výši,- Kč. Celková kupní cena za předmět koupě tak činí částku ve výši,- Kč vč. DPH (slovy: korun českých).
2. Celková kupní cena,- Kč vč. DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny vč. DPH si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši,- Kč (slovy: korun českých),
 - b) doplatek celkové kupní ceny vč. DPH ve výši,- Kč (slovy: korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: 149024-0005157998/6000, konstantní symbol:, variabilní symbol:, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.
4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši,- Kč. Již uhrazená 1. splátka celkové kupní ceny vč. DPH formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území obec Praha, takto:

v části A LV:

.....

v části B LV:

pozemek parc. č.

v části C LV:

.....

v části E LV:

.....

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

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

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemku uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí **a/nebo v geometrickém plánu** a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí **a/nebo v geometrickém plánu**, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. 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.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Prodávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
10. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami./Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – geometrický plán č.

V Praze dne:.....

V Praze dne:

za prodávajícího:

za kupujícího/kupující:

.....

.....

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1233
ze dne 8.6.2026

k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 1876 a parc. č. 2107/3, oba v k.ú. Košíře

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1876 a části pozemku parc. č. 2107/3, oba v k.ú. Košíře, dle GP č. 2620-9/2024 ze dne 10. 4. 2025 oddělených a nově označených jako pozemek parc. č. 1876/2 o výměře 273 m² a parc. č. 2107/6 o výměře 220 m² v k.ú. Košíře, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Nadace rodiny Vlčkových, IČO: 10660941, se sídlem U Cibulky 118/1, Košíře, 150 00 Praha 5, za celkovou kupní cenu 548.264,46 Kč + DPH, celkem 663.400 Kč, včetně DPH

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-57840
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP