

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-27-008-26

ze dne 22.6.2026

**Kupní smlouva na převod ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 4/6
vzhledem k celku na pozemcích parc. č. 639/7, parc. č. 673/3, parc. č. 673/5,
parc. č. 673/6 a parc. č. 835/16, vše v k. ú. Točná**

27. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-165-009-26 ze dne 26.5.2026

2. schvaluje

kupní smlouvu mezi městskou částí Praha 12 jako kupujícím a paní Danou Junkovou, bydlištěm *****
*****, jako prodávající, jejímž předmětem je převod ideálního spoluvlastnického podílu paní Dany Junkové o velikosti 4/6 vzhledem k celku na pozemcích parc. č. 639/7, parc. č. 673/3, parc. č. 673/5, parc. č. 673/6 a parc. č. 835/16, vše v k. ú. Točná, za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.877.800 Kč, a to za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených místními komunikacemi III. třídy K Závorám, Pod Čihadlem a Branišovská a realizací veřejně prospěšné stavby „stavba č. 0132 TV TOČNÁ, etapa 0002 IS Točná, část kanalizace 2. etapa (severní část)“. Kupní cena bude hrazena z rozpočtu ORJ 0010.

Viz příloha tohoto usnesení

3. u k l á d á

3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

3.1.1. předložit kupní smlouvu dle bodu 2.1. tohoto usnesení k podpisu paní Daně Junkové

Termín: 3.7.2026

3.1.2. předložit kupní smlouvu dle bodu 2.1. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 17.7.2026

Poměr hlasů: 27 pro 0 proti 2 se zdrželi

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

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

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

Tisk: Z-1904

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady Městské části Praha 12 je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku.

Příloha usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-27-008-26

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Dana Junková

bydlištěm: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
r. č.: XXXXXXXX
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

Městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou
IČO: 00231151
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 27-2000762389/0800

(dále jen „kupující“)

(nebo také všichni společně „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem v rozsahu ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 4/6 vzhledem k celku na pozemcích:
 - parc. č. 639/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 673/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 673/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 673/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 835/16, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice,vše v katastrálním území Točná, obec Praha, zapsáno na LV 1091 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „převáděné pozemky“).
2. Kupující konstatuje, že převáděné pozemky se nacházejí v trase místních komunikací III. třídy K Závorám, Pod Čihadlem a Branišovská, případně tvoří silniční pozemky související s těmito komunikacemi, a současně jsou dotčeny realizací veřejně prospěšné stavby „stavba č. 0132 TV TOČNÁ, etapa 0002 IS Točná, část kanalizace 2. etapa

(severní část)“. Nabytí převáděných pozemků je nezbytné pro majetkoprávní vypořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury.

II. Předmět koupě

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnické právo k ideálnímu spoluvlastnickému podílu o velikosti 4/6 vzhledem k celku na pozemcích:
 - parc. č. 639/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 673/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 673/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 673/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
 - parc. č. 835/16, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice,vše v katastrálním území Točná, obec Praha, zapsáno na LV 1091 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět koupě“), a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit za něj kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.
2. Prodávající bere na vědomí, že předmět koupě je nabýván v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí kupujícímu.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn při nabývání předmětu koupě jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

III. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě a v tomto stavu jej kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděném spoluvlastnickém podílu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiná práva třetích osob, vyjma případných věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí, a že převáděný spoluvlastnický podíl není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního ani jiného obdobného řízení, které by bránilo převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není nijak omezen v nakládání s převáděným spoluvlastnickým podílem a je oprávněn jej převést na kupujícího.
4. Ukáže-li se kterékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy.

IV. Kupní cena

1. Kupní cena byla sjednána dohodou smluvních stran nad rámec ceny obvyklé stanovené odhadem obvyklé ceny č. 10/2026 ze dne 29.4.2026, a to s přihlédnutím ke specifickému

charakteru převáděných pozemků, jejich významu pro majetkoprávní vypořádání pozemků dotčených místními komunikacemi III. třídy a realizací veřejně prospěšné stavby „stavba č. 0132 TV TOČNÁ, etapa 0002 IS Točná, část kanalizace 2. etapa (severní část)“.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod ideálního spoluvlastnického podílu prodávající o velikosti 4/6 vzhledem k celku na převáděných pozemcích činí částku 3.877.800 Kč (*slovy: „tři miliony osm set sedmdesát sedm tisíc osm set korun českých“*).
3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávající uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí.
4. Kupní cena je uhrazena dnem připsání příslušné částky na účet prodávající.

V. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující podá návrh na vklad vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením hradí kupující.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě s přihlédnutím k ustanovení čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají k okamžiku doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva dle této smlouvy nepovolí nebo vkladové řízení pravomocně zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si potřebnou součinnost k odstranění vad bránících povolení vkladu. Nebude-li ani přes poskytnutou součinnost možné vklad vlastnického práva povolit, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu koupě se uskuteční dnem provedení vkladu vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, a to bez předávacího protokolu. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy zajistí kupující.
2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech stejnopisech** s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení a převezme jej kupující.

5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
Dana Junková

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu městské části Praha 12 je předkládána ke schválení Kupní smlouva uzavíraná mezi městskou částí Praha 12 jako kupujícím a paní Danou Junkovou jako prodávající, jejímž předmětem je převod ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 4/6 vzhledem k celku na pozemcích parc. č. 639/7, 673/3, 673/5, 673/6 a 835/16, vše v k. ú. Točná.

Vypořádání zbývajících ideálních podílů na těchto pozemcích o velikosti 1/6 pro Stanislava Marvala a 1/6 pro Jana Marvala bude řešeno samostatným tiskem.

Převáděné pozemky se nacházejí v trase místních komunikací III. třídy K Závorám, Pod Čihadlem a Branišovská, případně tvoří silniční pozemky související s těmito komunikacemi. Komunikace K Závorám a Pod Čihadlem jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12. Komunikace Branišovská je ve vlastnictví hlavního města Prahy se správou vykonávanou Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. Současně jsou převáděné pozemky dotčeny realizací veřejně prospěšné stavby „stavba č. 0132 TV TOČNÁ, etapa 0002 IS Točná, část kanalizace 2. etapa (severní část)“. Nabytí předmětných pozemků je nezbytné pro majetkoprávní vypořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Pozemek parc. č. 835/16 v k. ú. Točná bude po jeho nabytí následně odsvěřen městské části Praha 12 a převeden do přímé správy hlavního města Prahy, resp. Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., a to za účelem narovnání majetkoprávních vztahů k pozemku pod komunikací Branišovská.

Za účelem stanovení obvyklé ceny převáděných pozemků byl zpracován odhad obvyklé ceny č. 10/2026 ze dne 29.04.2026, a to porovnávacím způsobem v návaznosti na ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. V rámci ocenění byly zohledněny zejména realizované převody obdobných pozemků pod komunikacemi v obdobných lokalitách hlavního města Prahy. Odhadem obvyklé ceny byla stanovena jednotková cena ve výši 1.961 Kč/m².

Prodávající nesouhlasila s výší stanovené obvyklé ceny a předložila další znalecké podklady a vyjádření. Závěry těchto podkladů však nebylo možné ze strany městské části plně akceptovat, neboť ačkoliv byla deklarována obvyklá cena pozemků, ocenění bylo založeno převážně na administrativních postupech odpovídajících ceně zjištěné dle oceňovacích předpisů a na cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy, aniž by byl dostatečně zohledněn skutečný charakter převáděných pozemků jako pozemků pod místními komunikacemi a pozemků dotčených veřejnou technickou infrastrukturou, jejich omezená obchodovatelnost a realizované tržní převody obdobných pozemků, které jsou pro stanovení obvyklé ceny rozhodující.

S ohledem na strategický význam převáděných pozemků pro realizaci veřejně prospěšné stavby kanalizace v Točné, potřebu majetkoprávního vypořádání pozemků pod stávajícími komunikacemi a současně s přihlédnutím ke skutečnosti, že bez nabytí předmětných pozemků by mohlo dojít ke komplikaci realizace veřejné infrastruktury, byla po vzájemném jednání dosažena dohoda smluvních stran na kupní ceně ve výši 2.300 Kč/m². Kupní cena za převod ideálního spoluvlastnického podílu prodávající o velikosti 4/6 vzhledem k celku na převáděných pozemcích tedy činí částku 3.877.800 Kč, která bude hrazena z rozpočtu ORJ 0010.

Příslušným orgánem městské části pro rozhodování o nabývání nemovitých věcí je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo městské části Praha 12, kterému je předmětná kupní smlouva předložena ke schválení.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – Odhad obvyklé ceny č. 10/2026 ze dne 29.04.2026

Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3 – Orientační plánek pozemků

Příloha č. 4 – Usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-165-009-26 ze dne 26.5.2026