

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-27-013-26

ze dne 22.6.2026

Smlouva o uzavření budoucí darovací smlouvy na pozemky parc.č. 329/14, 329/17-část a 329/19 v k. ú. Cholupice při ulici Podchýšská

27. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

záměr výstavby „Zahradní restaurace – občerstvení, č. parc. 329/18, k.ú. Cholupice“ při ulici Podchýšská a Ke Kálku

2. schvaluje

smlouvu o uzavření budoucí darovací smlouvy na pozemky parc.č. 329/14, 329/19 a části 329/17, která je dle GP č. 1073-43/2026 ze dne 11. 5. 2026 označena jako parc.č. 329/39, vše v k. ú. Cholupice, mezi Pavolem Becou, nar. *****, trvale bytem *****, jako budoucím dárce a městskou částí Praha 12 jako budoucím obdarovaným

Viz příloha tohoto usnesení

3. ukládá

3.1. Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části

3.1.1. předložit smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu panu Becovi

Termín: 8.7.2026

3.1.2. předložit smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 31.7.2026

Poměr hlasů: 28 pro 0 proti 1 se zdržel

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místostarosta

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr, architekt městské části, Ivana Kliková, Odbor Kancelář starosty

Na vědomí: Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

Tisk: Z-1897

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.

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVY

*uzavřená dle ust. § 1746 odst 2 a § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů*

městská část Praha 12

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

IČO: 00231151

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

č.ú.: 1222-2000762389/0800

(dále jen „**městská část**“)

a

Pavol Beca, nar. *****

trvale bytem ***** , *****

(dále jen „**stavebník**“)

společně jako „**smluvní strany**“

I. Úvodní ustanovení

1. Stavebník má v plánu na pozemcích parc. č. 329/14, 329/17, 329/18 a 329/19 v k. ú. Cholupice, které jsou v jeho výlučném vlastnictví, realizovat záměr s názvem
„Zahradní restaurace – občerstvení, č. parc. 329/18, k.ú. Cholupice“.
(dále jen „**Projekt**“)
2. Stavebník má zájem v rámci Projektu vybudovat stavbu přízemního objektu služeb pro cyklisty, včetně souvisejících přípojných inženýrských sítí, ploch zeleně a zpevněných ploch. Objekt bude sloužit pro zajištění zahradního občerstvení při cyklistické trase a pro případné zapůjčení jízdního kola. Pozemek bude vyjma místa stavby opatřen dřevinnou zelení v souladu s regulativy plochy dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a bude obsahovat terasu a zpevněnou plochu pro parkování osobních vozidel. Předpokládaná podoba a umístění Projektu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Městská část jako útvar místní samosprávy pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území a stavebník, který má zájem Projekt realizovat, jsou si vědomi, že rozmach výstavby vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a infrastruktury, které budou sloužit obyvatelům městské části Praha 12, a proto uzavírají tuto smlouvu.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít v budoucnu, za podmínky v této smlouvě dále uvedených, konečnou darovací smlouvu, na základě které stavebník bezúplatně převede pozemky parc. č. 329/14, 329/19 v k. ú. Cholupice, a pozemek p.č.

329/39 v k.ú. Cholupice, který je vymezen geometrickým plánem č. 1073-43/2026 vyhotoveným spol. 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 34842, Praha 8 – Troja (dále jen „Geometrický plán“), který je přílohou č. 2 této smlouvy, do vlastnictví Hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí Městské části, a to včetně veřejného vybavení, objektů infrastruktury a zeleně, s výjimkou příslušenství, na které bude stavebníkem zřízeno věcné břemeno, a věcných břemen vedení inženýrských sítí.

2. Stavebník se dále zavazuje nejpozději do uzavření darovací smlouvy dle čl. III odst. 2 písmeno b) zřídit věcná břemena k podzemním sítím, které se budou nacházet na darovaných pozemcích.
3. Městská část se zavazuje poskytnout všestrannou podporu a součinnost v rámci své samostatné působnosti směřující k získání povolení záměru Projektu, zejména, avšak nikoliv pouze, zdržet se ve správních a soudních řízeních týkajících se povolení záměru podávání návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy a s obsahem předmětu záměru, zejména se závazkem poskytování podpory a součinnosti, a to za celou dobu trvání této smlouvy a konečně převzít darované pozemky dle odst. 1 tohoto článku. Městská část není povinna uzavřít smlouvu dle čl. III odst. 2 písm. b), dokud nedojde ke zřízení věcných břemen k podzemním sítím podle čl. II odst. 2.

III. Rozšiřující podmínky budoucího darování

1. Smluvní strany se dohodly, že proti daru nelze započíst žádnou jinou pohledávku, která mezi stranami vznikla.
2. Stavebník se dále zavazuje:
 - a) nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci společného povolení na Projekt (případně stavebního povolení na Projekt, pokud nebude vydáváno společné povolení) vydaného příslušným stavebním úřadem, informovat městskou část o nabytí právní moci společného povolení a vyzvat ji k přípravě samostatné darovací smlouvy na pozemky parc. č. 329/14, 329/19 a 329/39 v k. ú. Cholupice, jak popsáno výše;
 - b) nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci povolení kolaudace Projektu vydaného příslušným stavebním úřadem, městskou část o vydání povolení kolaudace Projektu informovat a uzavřít připravenou darovací smlouvu dle čl. II. odst. 1, a tím darovat výše uvedené pozemky.
3. Městská část si je vědoma toho, že na pozemcích, které ji budou darovány, se budou (pod povrchem) nacházet inženýrské sítě, které budou sloužit Projektu.
4. Obě smluvní strany berou na vědomí, že darovací smlouva podléhá schválení v příslušných orgánech městské části. Strany si sjednávají, že za situace, kdy darovací smlouva nebude včas schválena orgány městské části, a tedy nebude připravena k podpisu dle čl. III odst. 2 písmeno b) (do třiceti dnů od nabytí právní moci povolení kolaudace Projektu), se doba uvedená v čl. III odst. 2 písmeno b) prodlužuje o 90 dní.
5. Městská část prohlašuje, že má zájem pozemky uvedené v čl. II., odst. 1 využívat jako veřejné prostranství a zřídit na nich chodník, případně cyklostezku a zeleň.
6. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že stavebník poskytne dar dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních, a to i v tom případě, kdyby pozemky uvedené v čl. I., odst. 1 po podpisu této smlouvy se za účelem realizace Projektu či obdobné výstavby jakkoliv staly majetkem třetí osoby či byly vloženy do jiné obchodní společnosti

jako nepeněžitý vklad. To neplatí za předpokladu, že stavebník sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemku třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde ke změně subjektu stavebníka (dárce) podle této smlouvy, kdy na místo stavebníka vstoupí nabyvatel, při zachování ostatních dohodnutých podmínek této smlouvy. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou třístrannou smlouvu uzavřít.

7. Městská část prohlašuje, že je seznámena s projektovou dokumentací Projektu i s podklady, které k dnešnímu dni předložil stavebník, přičemž k těmto podkladům nemá výhrad. Toto prohlášení městská část činí na základě obecné znalosti Projektu ke dni podpisu této smlouvy. Toto stanovisko je městská část povinna na žádost stavebníka v rámci stavebního řízení pro Projekt potvrdit za předpokladu, že nedojde k podstatné úpravě Projektu.
8. Městská část k datu podpisu této smlouvy nemá co do rozsahu informací prezentovaných na základě této smlouvy žádné informace, že by realizace Projektu mohla být z procesních důvodů ohrožena. Toto ustanovení nicméně nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy a vnitřními předpisy městské části.

IV. Vypověď smlouvy a sankční ujednání

1. V případě porušení jakékoliv z výše uvedených povinností ze strany městské části je stavebník oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Právo stavebníka smlouvu vypovědět může být realizováno pouze v případě, že stavebník na takové porušení povinností písemně městskou část upozorní a městská část neodstraní takové porušení nebo jeho následky v přiměřené lhůtě.
2. Stavebník je zároveň oprávněn smlouvu vypovědět do momentu, kdy mu bude uděleno povolení na Projekt.
3. V případě, že stavebník poruší povinnost dle čl. III. odst. 2 písmeno b), ve smyslu, že smlouvu s městskou částí neuzavře, je městská část oprávněna po něm žádat smluvní pokutu ve výši hodnoty pozemků, k jejichž darování, by uzavřením darovací smlouvy došlo. Strany tímto vylučují použití §2050 občanského zákoníku.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí městská část.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno a městská část dvě vyhotovení.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztah smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 12 dne X usnesením číslo X.

Příloha:

- 1) Předběžná situace a pohledy
- 2) Geometrický plán č. 1073-43/2026 vyhotovený spol. 3G Praha s.r.o.

Za městskou část v Praze dne:

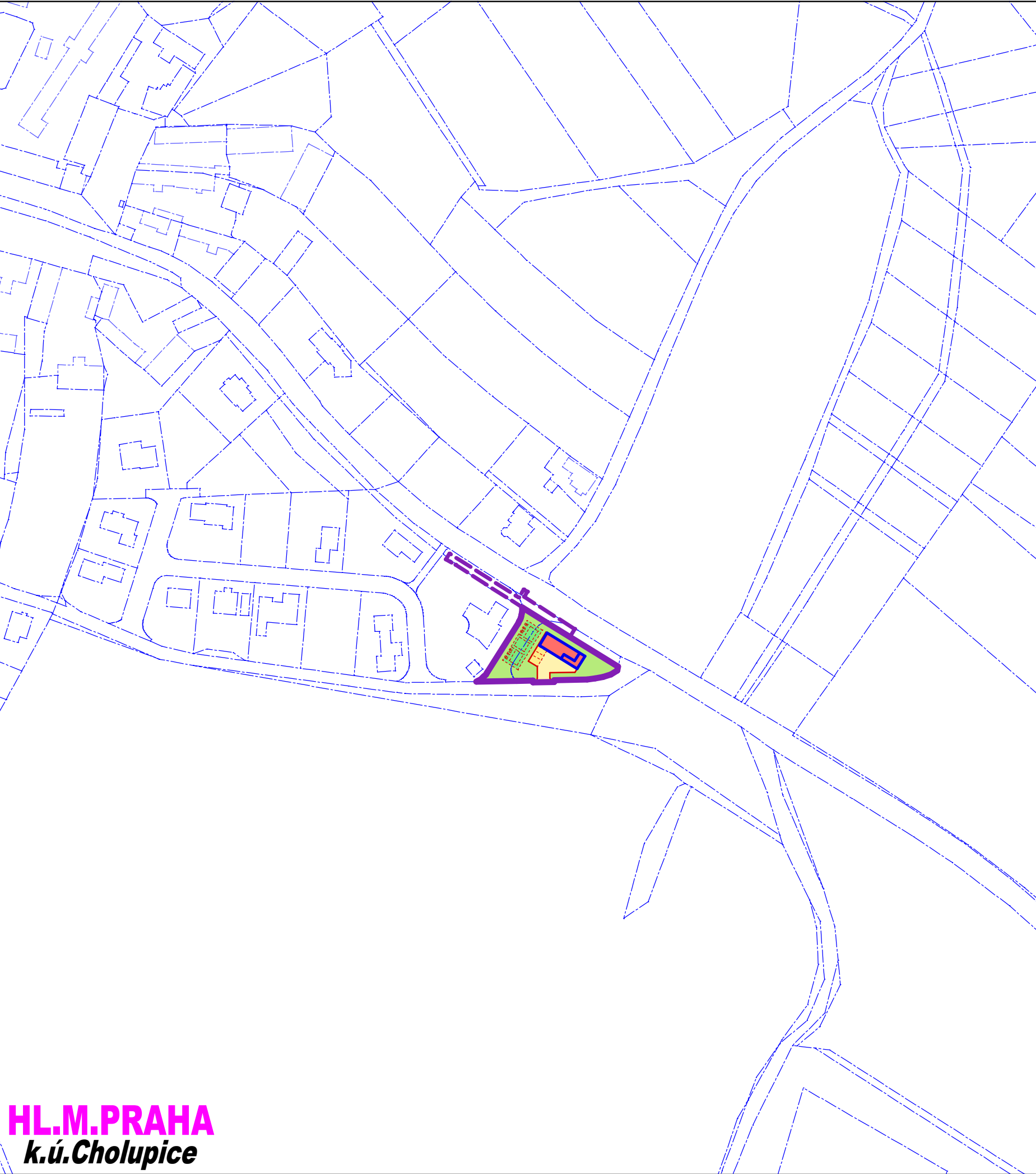
Za stavebníka v Praze dne:

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....

Pavol Beca

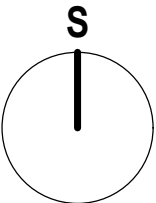


HL.M.PRAHA
k.ú.Cholupice

LEGENDA

- HRANICE TRVALÝCH ZÁBORŮ
- HRANICE DOČASNÝCH ZÁBORŮ
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY (ASFALT / DLAŽBA)
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY (ŠTĚRK)
- ZELEŇ NÍZKÁ SOUKROMÁ
- ZELEŇ NÍZKÁ VEŘEJNÁ

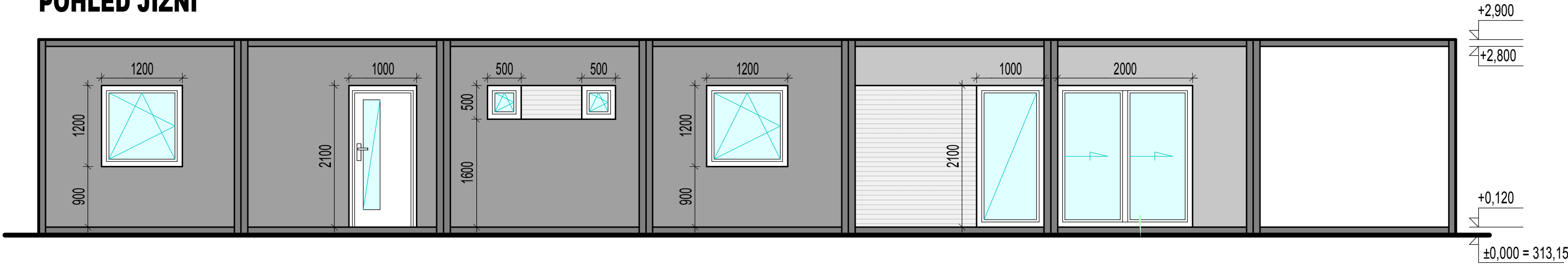
PŘÍLOHA Č. 1



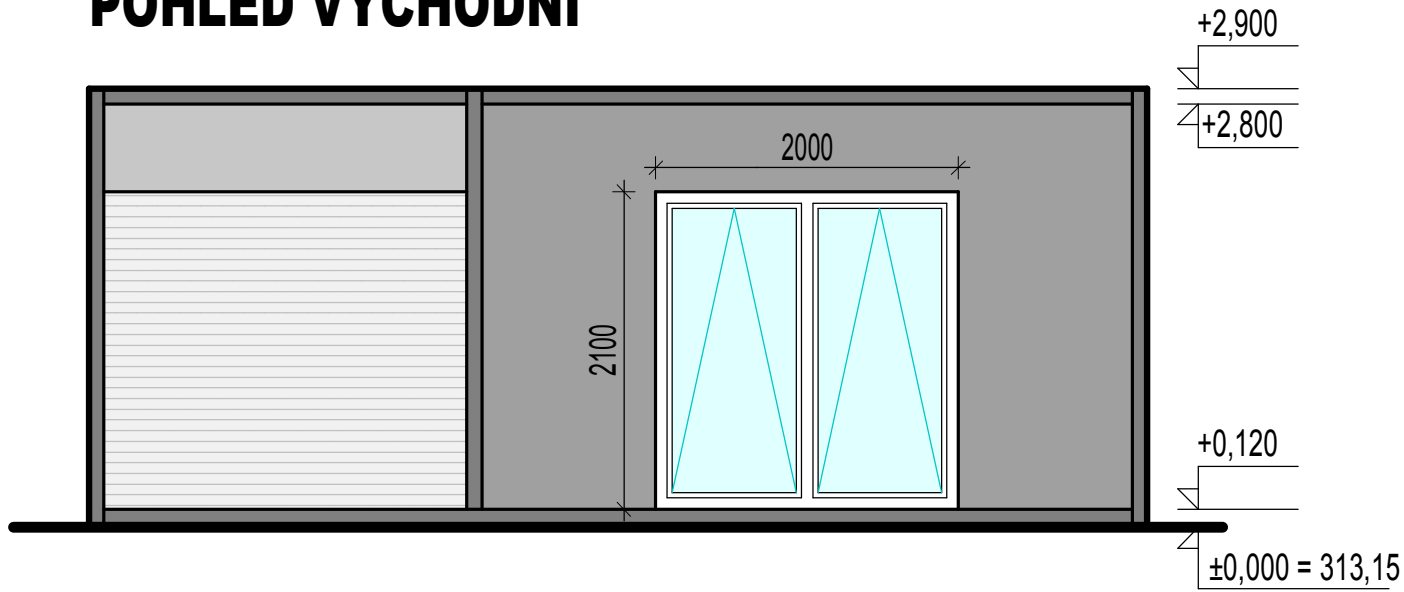
01	VYDÁNÍ DOKUMENTACE	04/2026
ČÍSLO	REVIZE	DATUM

název akce:			
NÁVRH ZAHRADNÍ RESTAURACE / OBČERSTVENÍ PARC.Č. 329/18 V K.Ú. CHOLUPICE			
objednatel:		investor:	
BECA PAVOL		BECA PAVOL	
generální projektant:		schválil:	
UAS s.r.o. UNITED ARCHITECT STUDIO Pod Vrstevnicí 494/8, Praha 4 Tel.:02/41440885 Fax:02/41440637 Email: uas@atelieruas.cz		Ing. arch. Jaromír Myška	
datum:		vedoucí úkolu:	
04/2026		Ing. arch. Jaromír Myška	
výškový a souřadnicový systém:		zakázkové číslo:	
Balt p.v., S-JTSK		01-13-0226	
stupeň dokumentace:		DÚR+DSP	
projektant části:		část:	
UAS s.r.o. UNITED ARCHITECT STUDIO Pod Vrstevnicí 494/8, Praha 4 Tel.:02/41440885 Fax:02/41440637 Email: uas@atelieruas.cz		C SITUAČNÍ VÝKRESY	
vypracoval:		odpovědný projektant:	
David Schneider		Ing. arch. Jaromír Myška	
datum:		vedoucí úkolu:	
04/2026		Ing. arch. Jaromír Myška	
zakázkové číslo:		stavební objekt:	
01-13-0226			
formát:		číslo paré:	
A3		DÚR+DSP	
poznámky:		číslo dokumentace:	
		C-02	
název části dokumentace:			
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			

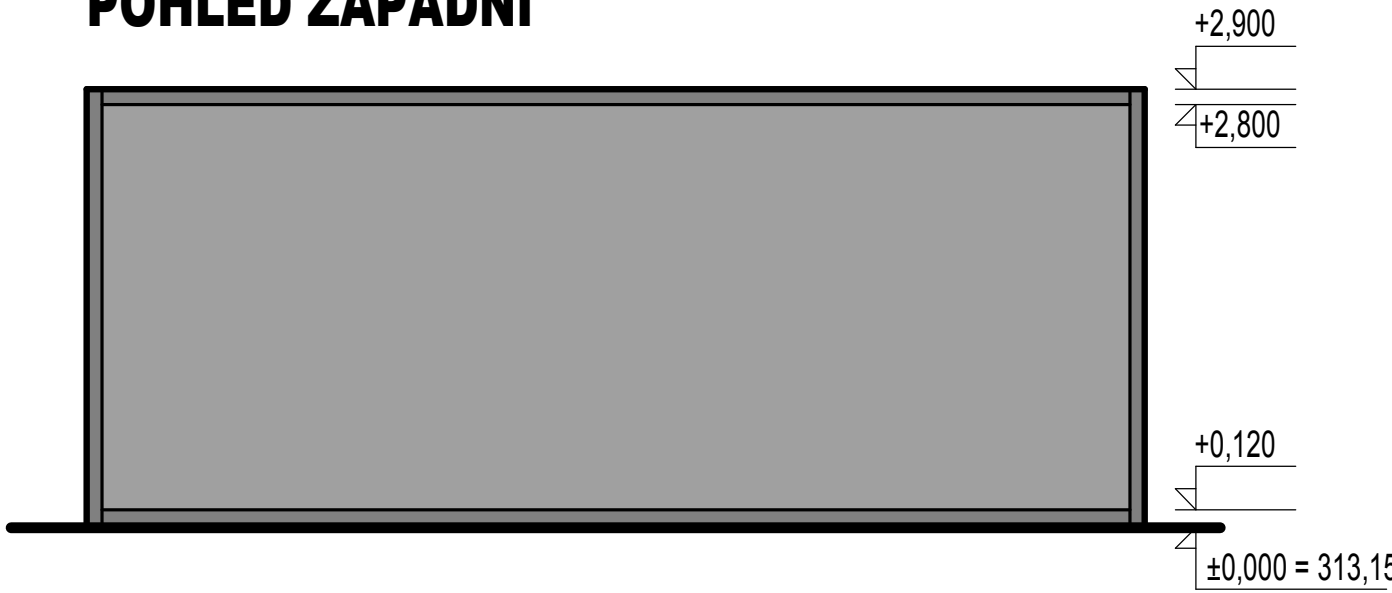
POHLED JIŽNÍ



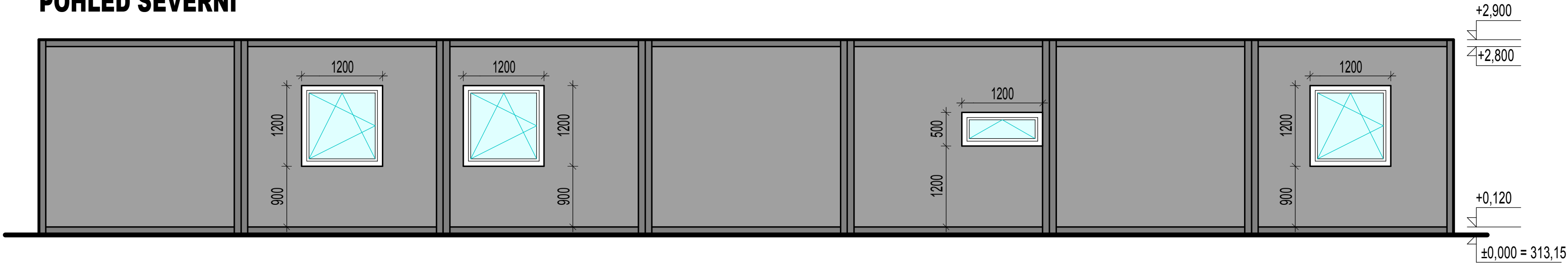
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ



název akce: NÁVRH ZAHRADNÍ RESTAURACE / OBČERSTVENÍ PARC.Č. 329/18 V K.Ú. CHOLUPICE			
objednatel: BECA PAVOL	investor: BECA PAVOL		
generální projektant: UAS s.r.o. UNITED ARCHITECT STUDIO Pod Vrstevnicí 494/8, Praha 4 Tel. 02/41440885 Fax: 02/41440837 Email: uas@atelieruas.cz	schválil: Ing. arch. Jaromír Myška		vedoucí úkolu: Ing. arch. Jaromír Myška
	datum: 04/2026		zakázkové číslo: 01-13-0226
	výškový a souřadnicový systém: Balt p.v., S-JTSK		stupeň dokumentace: DÚR+DSP
projektant části: UAS s.r.o. UNITED ARCHITECT STUDIO Pod Vrstevnicí 494/8, Praha 4 Tel. 02/41440885 Fax: 02/41440837 Email: uas@atelieruas.cz	část: D-01 STAVEBNÍ A ARCHITEKTONICKÁ ČÁST		
	vypracoval: David Schneider	odpovědný projektant: Ing. arch. Jaromír Myška	vedoucí úkolu: Ing. arch. Jaromír Myška
	datum: 04/2026	zakázkové číslo: 01-13-0226	stavební objekt: SO01
formát: 4A4	měřítko: 1:50	číslo paré: DÚR+DSP	číslo dokumentace: D-01.2
poznámky:			
název části dokumentace: POHLEDY			

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²
329/17	4	26	travní p.	329/17	3	31	travní p.		0					
				329/39		95	travní p.		0	329/17	1620		95	
	4	26			4	26								

*Lomové body hranice byly označeny dočasným způsobem (§ 91 odst. 6 vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění).
Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeni.dokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:
Ing. Milada Jelínková

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
2480

Dne: 11.5.2026
Číslo: 80/2026

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

Dne:
Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:



3G Praha s.r.o.
Na Dlázděnce 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: 1073-43/2026

Okres: -

Obec: Praha

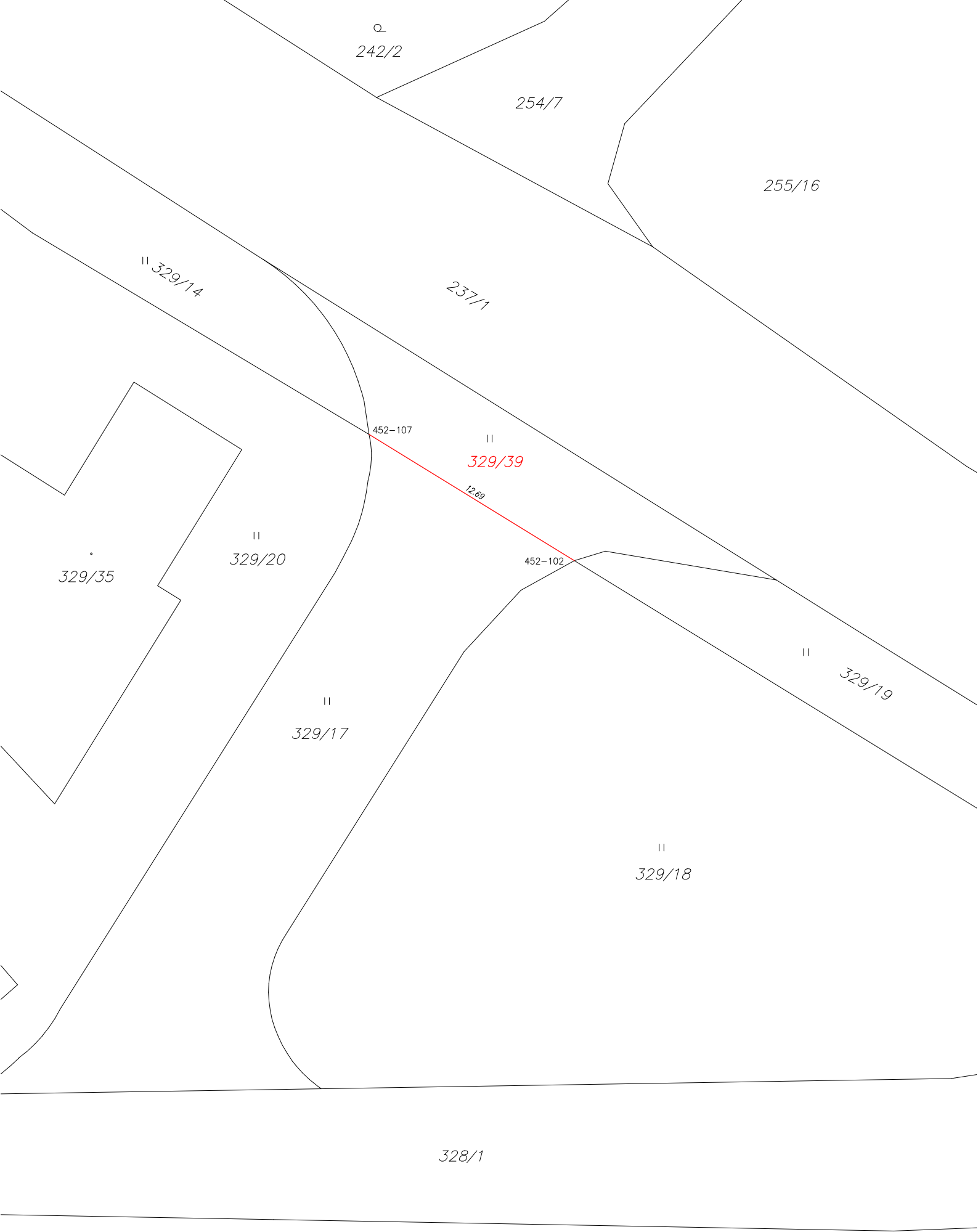
Kat. území: Cholutice

Mapový list: Praha 6-7/11

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
kolíky*

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
452-102	742055.60	1054397.64	3	kolík*
452-107	742066.46	1054390.96	3	kolík*

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu je předkládán k projednání návrh smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy týkající se pozemků parc. č. 329/14, 329/19 v k. ú. Cholupice a části pozemku parc. č. 329/17 v k. ú. Cholupice, která je geometrickým plánem č. 1073-43/2026 ze dne 11. 5. 2026 označena jako parc. č. 329/39 v k. ú. Cholupice. Jedná se o pozemky, které jsou veřejným prostranstvím, a městská část má zájem je dále využívat jako veřejné prostranství a zřídit na nich chodník, případně cyklostezku a zeleň.

Na pozemcích budou před převodem na městskou část realizovány inženýrské sítě související s projektem současného vlastníka pozemků, pana Pavla Beca. Ten má zájem na pozemcích parc. č. 329/14, 329/17, 329/18 a 329/19 v k. ú. Cholupice realizovat stavbu nazvanou „Zahradní restaurace – občerstvení, č. parc. 329/18, k. ú. Cholupice“. Jedná se o přízemní objekt, který bude sloužit pro zajištění zahradního občerstvení při cyklistické trase a pro případné zapůjčení jízdního kola. Převod předmětných pozemků je časově navázán na kolaudaci této stavby.

Vlastní záměr byl v rozpracovanosti projednán v komisích, které se k němu vyjádřily následovně:

Komise územního rozvoje a veřejného prostoru se záměrem souhlasí za podmínky bezúplatného převedení pozemků podél Podchýšské ulice na městskou část a splnění požadavků územního plánu na projekt (pro usnesení 9, proti usnesení 0, zdrželi se 2; usnesení bylo schváleno).

Komise životního prostředí nesouhlasí, protože v záměru vidí obcházení územního plánu (8 pro, 0 proti, 0 se zdrželi).

Komise dopravy souhlasí (9 pro, 0 proti, 1 zdržel se).

Architekt MČ: podle stávajícího územního plánu je stavba zahradní restaurace umístěná v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná, v níž je umístění zahradní restaurace podmíněně přípustné. Pozemek dotčený navrhovanou stavbou je v okrajové části Cholupic, avšak díky komunikaci je přímo navázán na obytnou zástavbu. Z hlediska územního rozvoje proto není námitek k jeho využití pro daný účel. Podle Metropolitního plánu je pozemek součástí lokality 934 / Točná – Hrnčíře – jedná se o nezastavitelnou plochu ve stabilizovaném území s využitím louka a pastvina.

Přílohy k důvodové zprávě:

č. 1 – situace

č. 2 – funkční využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná

č. 3 – usnesení RMČ