

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI

USNESENÍ

č. Z-27-017-26

ze dne 22.6.2026

Kupní smlouva k pozemkům parc. č. 880/6 a parc. č. 880/11, vše v k. ú. Točná (při ulici U Čihadel)

27. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-166-013-26 ze dne 09.06.2026

2. schvaluje

kupní smlouvu mezi městskou částí Praha 12 jako kupujícím a panem Stanislavem Marvalem, bydlícím: ***** **, *** ** ***** * * *****, jako prodávajícím, jejímž předmětem je prodej pozemků parc. č. 880/6 o výměře 86 m² (orná půda) a parc. č. 880/11 o výměře 8 m² (orná půda), vše v k. ú. Točná, při ulici U Čihadel a vypořádání duplicitního vlastnictví k pozemku parc. č. 880/11, za účelem rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Točná, za cenu 65.800 Kč hrazenou z rozpočtu ORJ - 0010

Viz příloha tohoto usnesení

3. ukládá

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

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

Termín: 3.7.2026

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

Termín: 17.7.2026

Poměr hlasů: 27 pro 0 proti 1 se zdržel

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-1917

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-27-017-26

KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a v části týkající se odstranění duplicity zápisu vlastnického práva též v souladu s ustanovením § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), mezi smluvními stranami:

Stanislav Marval

bydlištěm: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
r. č.: XXXXXXXX
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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 výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 880/6 – orná půda, zapsaného na LV 835 pro k. ú. Točná, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany konstatují, že u pozemku parc. č. 880/11 – orná půda, zapsaného na LV 1086 pro k. ú. Točná, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je evidován duplicitní zápis vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12 a Stanislava Marvala.
3. Smluvní strany dále konstatují, že účelem uzavření této smlouvy je mimo jiné i odstranění duplicity zápisu vlastnického práva k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná.
4. Kupující má zájem nabýt pozemky parc. č. 880/6 a 880/11, vše v k. ú. Točná do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12, za účelem rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury.

II. Souhlasné prohlášení o duplicitě vlastnického práva

1. Smluvní strany činí v souladu s ustanovením § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), oboje ve znění pozdějších předpisů, toto souhlasné prohlášení za účelem odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí.
2. U pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná je evidován duplicitní zápis vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12 a Stanislava Marvala, který vznikl v důsledku zápisu vlastnického práva hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12, na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví podle zákona č. 172/1991 Sb., ze dne 16.06.2005 a současně zápisu vlastnického práva Stanislava Marvala na základě darovací smlouvy V12 18379/1996.
4. Kupující podpisem této smlouvy uznává vlastnické právo pana Stanislava Marvala k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná a souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, odstranil duplicitní zápis vlastnického práva vedený ve prospěch hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12.
5. Smluvní strany prohlašují, že práva k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
6. Smluvní strany se dohodly, že toto souhlasné prohlášení bude podkladem pro odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva vedeného ve prospěch hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12, k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná.

III. Převod vlastnického práva

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje převést na kupujícího pozemek parc. č. 880/6 – orná půda a po naplnění ujednání dle čl. II této smlouvy též pozemek parc. č. 880/11 – orná půda, oba v k. ú. Točná (dále jen „předmět koupě“), včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností s nimi spojených, a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto pozemkům a kupující se zavazuje tyto pozemky převzít a zaplatit za ně sjednanou 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 závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

IV. Kupní cena

1. Kupní cena byla sjednána dohodou smluvních stran nad rámec ceny obvyklé stanovené odhadem obvyklé ceny č. 5/2026 ze dne 20.3.2026, a to s přihlédnutím ke specifickému charakteru převáděných pozemků, jejich významu pro plánované rozšířením veřejné dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě Točná.
2. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za předmět koupě činí částku 65.800 Kč (slovy: šedesát pět tisíc osm set korun českých).

3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávajícího 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 prodávajícího.

V. 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 předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva ani jiná práva třetích osob, vyjma případných věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí a duplicity zápisu vlastnického práva k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná, uvedené v čl. II této smlouvy, a že převáděné pozemky nejsou předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního ani jiného obdobného řízení, které by bránilo převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
3. 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.

VI. 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, přičemž tato smlouva bude současně podkladem pro odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě s přihlédnutím k ustanovení čl. III 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 a odstranění duplicity zápisu vlastnického práva k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná. 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.

VII. 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. Smluvní strany shodně konstatují, že uzavřením této smlouvy dochází současně k vytvoření podmínek pro narovnání majetkoprávních vztahů a odstranění duplicity zápisu vlastnického práva k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná evidované v katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. ... ze dne
4. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. 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.
7. 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:

.....
Stanislav Marval

.....
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 panem Stanislavem Marvala jako prodávajícím, jejímž předmětem je převod pozemků parc. č. 880/6 a parc. č. 880/11, vše v k. ú. Točná do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12.

Pozemek parc. č. 880/6 o výměře 86 m² je ve výlučném vlastnictví pana Stanislava Marvala. U pozemku parc. č. 880/11 o výměře 8 m² je v katastru nemovitostí evidován duplicitní zápis vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12, a pana Stanislava Marvala. Duplicitní zápis vznikl v důsledku zápisu vlastnického práva hlavního města Prahy na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ze dne 16.06.2005, a současně zápisu vlastnického práva pana Stanislava Marvala na základě darovací smlouvy V12 18379/1996.

Součástí předkládané kupní smlouvy je současně souhlasné prohlášení o odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva dle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 12 v rámci tohoto souhlasného prohlášení uznává vlastnické právo pana Stanislava Marvala k pozemku parc. č. 880/11 v k. ú. Točná a souhlasí s odstraněním duplicitního zápisu vlastnického práva vedeného ve prospěch hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12.

Kupující má zájem nabýt předmětné pozemky za účelem rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Točná, zejména v souvislosti s přípravou a realizací stavebních záměrů v areálu bývalé Cihelny. Za účelem stanovení obvyklé ceny převáděných pozemků byl zpracován odhad obvyklé ceny č. 5/2026 ze dne 20.03.2026. Odhadem byla stanovena obvyklá cena pozemků parc. č. 880/6 a 880/11 v k. ú. Točná ve výši odpovídající jednotkové ceně 645 Kč/m².

S ohledem na strategický význam převáděných pozemků pro rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě byla po vzájemném jednání dosažena dohoda na kupní ceně ve výši 700 Kč/m², tj. celkem 65.800 Kč, která bude hrazena z rozpočtu ORJ 0010.

Smlouva byla odsouhlasena na jednání rady dne 09.06.2026 usnesením č. R-166-013-26.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – situační plánec

Příloha č. 2 – výpisy z KN

Příloha č. 3 – odhad obvyklé ceny č. 5/2026 ze dne 20.03.2026

Příloha č. 4 – usnesení č. R-166-013-26 ze dne 09.06.2026