

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/12
ze dne 10.9.2026

*k návrhu na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o budoucím nabytí části pozemku
parc. č. 147/1 v katastrálním území Sedlec do vlastnictví hlavního města Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 21.09.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14058
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 171/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 209/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 210/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 147/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 209/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 158/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 171/2084

a

[REDACTED]

spoluvlastnický podíl id. 294/2084

a

spoluvlastnický podíl id. 158/2084

a

spoluvlastnický podíl id. 210/2084

a

spoluvlastnický podíl id. 147/2084

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené: Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

sídlo: Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 03447286

DIČ: CZ03447286 (plátce DPH)

zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20059

zastoupená: [redacted] edou představenstva
[redacted] ístopředsedou představenstva

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění
(dále jen „**Občanský zákoník**“),
tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva**“)

**I.
Úvodní ustanovení**

1. **Budoucí prodávající** prohlašují, že jsou vlastníky dle spoluvlastnických podílů uvedených v záhlaví Smlouvy pozemku parc. č. 147/1 v katastrálním území Sedlec zapsaného na listu vlastnictví č. 637 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Budoucí kupující je investorem stavby „**CYKLO - Bezb. příst. pro pěší a cykl. Sedlec, č. akce 2950214**“ (dále jen „**Stavba**“).
3. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „**TSK**“) je oprávněna zastupovat Hlavní město Prahu na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností č. OPS/29/03/003409/2017 ze dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků, kterou má uzavřenou s hlavním městem Prahou.
4. Geometrickým plánem č. 643-98/2023 odsouhlaseným dne 18.10.2023 pod č.j. PGP-4572/2023-101 katastrálním úřadem, jež je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, byla část Pozemku oddělena a nově označena jako pozemek parc. č. 147/5 v katastrálním území Sedlec, obec Praha. (dále jen „**Část pozemku**“). Část pozemku má být trvale zastavěna Stavbou.
5. Předmětem Smlouvy je zejména úprava podmínek, za nichž mezi sebou Budoucí prodávající a Budoucí kupující uzavřou kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převedou do vlastnictví Budoucího kupujícího Část pozemku za podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen „**Kupní smlouva**“).
6. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující zajistí v součinnosti s Budoucími prodávajícími oddělení Části pozemku a její zápis do katastru nemovitostí jako samostatné parcely před podpisem Kupní smlouvy.
7. Budoucímu kupujícímu je známo, že spoluvlastnické podíly Budoucích prodávajících MUDr. [REDACTED] jsou zatíženy zástavním právem smluvním (dále jen „**Zástavní práva**“).

II. Kupní smlouva

1. Budoucí kupující je povinen písemně vyzvat Budoucí prodávající k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na Stavbu.
2. Dle dohody Smluvních stran bude kupní cena za Část pozemku stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném a účinném znění, ke dni podpisu Kupní smlouvy, a to jako kupní cena v místě a čase obvyklá, ne však nižší než 2.000,- Kč/m². Ke Kupní ceně bude přičtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.
3. Budoucí prodávající, jejichž spoluvlastnický podíl je zatížen Zástavním právem, a Budoucí kupující prohlašují, že k uzavření Kupní smlouvy může dojít až po zajištění výmazu Zástavního práva k Části pozemku. Budoucí prodávající, jejichž spoluvlastnický podíl je zatížen Zástavním právem, požádají bankovní instituci o souhlas se zánikem Zástavního práva k Části pozemku (dále jen „**Souhlas**“) jednotlivě, každý sám za sebe, a to ve lhůtě do 2 měsíců od doručení výzvy dle čl. II. odst. 1. Vzhledem k tomu, že Budoucí prodávající nemohou zaručit vydání Souhlasu, prohlašuje Budoucí kupující, že v případě nevydání Souhlasu, nebude po Budoucím prodávajícím žádat náhradu škody či splnění závazku uzavření Kupní smlouvy.
4. Souhlas příslušného úřadu městské části s dělením Pozemku se zavazuje zajistit na své náklady Budoucí kupující.

5. Smluvní strany prohlašují, že k převodu vlastnického práva může dojít i uzavřením jednotlivých Kupních smluv s jednotlivými Budoucími prodávajícími.
6. Uzavření této Smlouvy i Kupní smlouvy, příp. Kupních smluv podléhá v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o HMP**“), schválení Zastupitelstvem hlavního města Prahy.

III.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá bez zbytečného odkladu Budoucí kupující. Konkrétní nastavení fakturace a splatnosti kupní ceny bude upraveno v samotné Kupní smlouvě.
2. V případě, že by z jakéhokoli důvodu katastrální úřad přerušil či zastavil řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy, zavazují se Budoucí prodávající a Budoucí kupující poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad k naplnění jejich vůle, a to vždy ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem.

IV.

Další ujednání

1. Budoucí kupující se zavazuje, že před realizací Stavby zajistí provizorní oplocení Části pozemku (dále jen „**Provizorní oplocení**“), které bude provizorně posunuto za hranice Stavby zhruba o jeden metr s využitím stávajícího oplocení a dále bude v rámci realizace Stavby dle projektové dokumentace vybudována nová branka (bude upřesněn počet klíčů).
2. Realizace Provizorního oplocení bude zahájena, jakmile dojde k souhlasu Budoucích prodávajících se Stavbou a o tomto zahájení budou Budoucí prodávající informováni s dostatečným předstihem, minimálně 14 dnů předem.
3. Budoucí kupující se dále zavazuje, že v rámci dokončení Stavby zajistí nové oplocení na hranici Části pozemku (dále jen „**Nové oplocení**“). V případě, že Budoucí kupující nezajistí Nové oplocení do kolaudace Stavby, jsou Budoucí prodávající oprávněni jej zajistit na náklady Budoucího kupujícího.
4. Budoucí prodávající, jejichž spoluvlastnický podíl je zatížen Zástavním právem, požádají bankovní instituci o souhlas se zánikem Zástavního práva k Části pozemku (dále jen „**Souhlas**“) jednotlivě, každý sám za sebe. Vzhledem k tomu, že Budoucí prodávající nemohou zaručit vydání Souhlasu, prohlašuje Budoucí kupující, že v případě nevydání Souhlasu, nebude po Budoucím prodávajícím žádat náhradu škody či splnění závazku uzavření Kupní smlouvy.
5. Budoucí kupující prohlašuje, že od okamžiku zahájení realizace Stavby nese odpovědnost za škodu způsobenou Stavbou vůči Budoucím prodávajícím i vůči třetím osobám.
6. Budoucí prodávající se zavazují poskytnout Budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost pro přípravu, povolení a realizaci Stavby, zejména podepsat potřebná prohlášení, souhlasy vyžadované příslušnými orgány a souhlas se vstupem na Pozemek.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtrnácti výtiscích, z nichž každý z Budoucích prodávajících obdrží jedno vyhotovení a dva výtisky obdrží Budoucí kupující.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí Budoucí kupující.
3. Budoucí prodávající berou na vědomí, že Budoucí kupující je podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním informací, týkajících se této Smlouvy v režimu tohoto zákona.
4. 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.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Budoucím kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném a účinném znění, tímto Budoucí kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. ze dne
8. 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: Geometrický plán č. 643-98/2023

Za Budoucí prodávající:

V Praze dne

V Praze dne



V Praze dne.....

V Praze dne

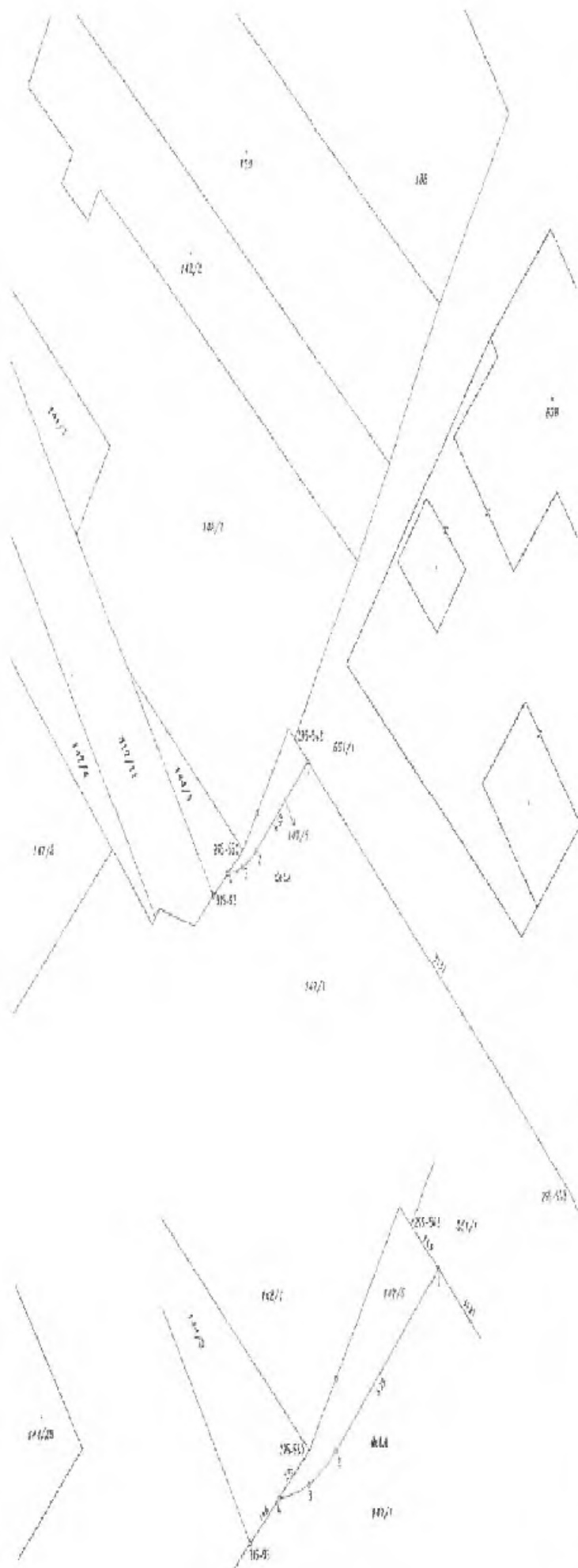
Za Budoucího kupujícího:

Hlavní město Praha zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

V Praze dne.....

předseda představenstva

místopředseda představenstva



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosažitelný stav				Nový stav							
Osvědčení převzetí příslušenství příslušenství	Výměra pozemku m ²	Druh zeměpisného příslušenství	Osvědčení převzetí příslušenství	Výměra pozemku m ²	Druh zeměpisného příslušenství	Typ stavby	Doba výstavby v letech	Převzetí ze stavu existence pozemku v době			
								Převzetí ze stavu existence pozemku v době		Výměra stavby m ²	Doba výstavby v letech
								Převzetí ze stavu existence pozemku v době	Převzetí ze stavu existence pozemku v době		
147/1	22	18	147/1	22	18	stavba na pozemku	2	147/1	147/1	22	18
			147/2			stavba na pozemku	2	147/2	147/2		
	22	18		22	18						

Seznam společníků (S-754) Souřadnice vzhledem ke KN

číslo	Ukazatel	Ukazatel	Ukazatel	Ukazatel
1	744122.71	1037810.72	3	seznám
2	744127.33	1037814.04	3	seznám
3	744128.79	1037815.50	3	seznám
4	744130.32	1037815.91	3	seznám
295-542	144123.95	1037815.70	3	kolik
295-543	144096.57	1037815.72	3	el. plotu
295-544	144126.77	1037814.81	3	kolik
315-81	144131.54	1037815.91	3	seznám

GEOMETRIČNÝ PŘÍKLAD	Seznam společníků (S-754)	Seznam společníků (S-754)
---------------------	---------------------------	---------------------------



Důvodová zpráva Z-14058

jsou vlastníky dle spoluvlastnických podílů uvedených v záhlaví Smlouvy pozemku parc. č. 147/1 v katastrálním území Sedlec zapsaného na listu vlastnictví č. 637 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“).

Geometrickým plánem č. 643-98/2023 odsouhlaseným dne 18.10.2023 pod č.j. PGP-4572/2023-101 katastrálním úřadem, jež je nedílnou součástí smlouvy, byla část Pozemku oddělena a nově označena jako pozemek parc. č. 147/5 v katastrálním území Sedlec, obec Praha. (dále jen „Část pozemku“).

Hlavní město Praha je investorem a Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. je stavebníkem stavby „CYKLO - Bezb. příst. pro pěší a cykl. Sedlec, č. akce 2950214“ (dále jen „Stavba“), kterou má být Část pozemku trvale zastavěna.

Za hlavní město Prahu jedná Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností, č. OPS/29/03/003409/2017 uzavřené mezi hlavním městem Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12.1.2017, ve znění pozdějších dodatků.

Předmětem tohoto tisku je uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o úplatném nabytí Části pozemku (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí kupní“).

V rámci přípravy Stavby proběhla jednání s vlastníky Části pozemku. Navrženým způsobem majetkoprávního vypořádání bylo uzavření kupní smlouvy, k jejímuž uzavření však nedošlo z důvodu nevydání souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemku s tím, že ten bude stavebním úřadem vydán až po kolaudaci Stavby.

Na základě skutečnosti, že Část pozemku parc. č. 147/5 v katastrálním území Sedlec, obec Praha, je zatížena smluvním zástavním právem ve prospěch - MUDr. [REDACTED]

[REDACTED] lze kupní smlouvu s těmito spoluvlastníky uzavřít až po zajištění výmazu tohoto zástavního práva k uvedené části pozemku.

V rámci dřívějšího jednání o smlouvě kupní již Budoucí prodávající, jejichž spoluvlastnické podíly jsou zatíženy zástavním právem, souhlasy zástavního věřitele s výmazem zástavního práva již dodaly.

Před uzavřením Kupní smlouvy dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní zajistí Budoucí prodávající, jejichž spoluvlastnické podíly jsou zatíženy zástavním právem, jejich případnou obnovu a provedení výmazu zástavního práva váznoucího na Části pozemku.

Smluvní strany se dohodly, že před uzavřením Kupní smlouvy bude Část pozemku parc. č. 147/5 v katastrálním území Sedlec zapsána v katastru nemovitostí jako samostatný pozemek.

Na Pozemku zapsaná věcná břemena:

- věcné břemeno podle listiny (umístění, provozování a užívání kabelového vedení, vstup a vjezd za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby) ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s.
- věcné břemeno podle listiny (právo zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení) ve prospěch společnosti CETIN a.s.
- věcné břemeno podle listiny (právo umístění stavby plynárenského zařízení, právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby) ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

nebrání realizaci zamýšlené Stavby, uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ani následnému úplatnému nabytí Části pozemku.

Pro účely Stavby bude po dobu realizace uzavřena nájemní smlouva.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí Budoucí kupující.

Kupní cena za Část pozemku stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném a účinném znění, ke dni podpisu Kupní smlouvy, a to jako kupní cena v místě a čase obvyklá, ne však nižší než 2.000,- Kč/m². Ke Kupní ceně bude přičtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.

Kupní cena bude hrazena z finančních prostředků Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., přidělených na investiční akci Stavby.

Vzhledem k tomu, že Budoucí prodávající jako vlastníci Pozemku nechtějí dát souhlas se Stavbou a vstupem na Pozemek do doby uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, je pro účely realizace Stavby tímto tiskem předložen návrh na uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Seznam příloh:

- 1) Informace z KN pozemku parc. č. 147/1 v katastrálním území Sedlec
- 2) Usnesení Rady HMP č. 1373 ze dne 22.6.2026

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	147/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Sedlec [730041]
Číslo LV:	637
Výměra [m ²]:	2248
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	171/2084
	209/2084
	210/2084
	147/2084
	209/2084
	158/2084
	171/2084
	294/2084
	158/2084
	210/2084
	147/2084

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Zákaz zatížení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 9)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.05.2026 13:40.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1373
ze dne 22.6.2026

*k návrhu na uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní o budoucím nabytí části pozemku
parc. č. 147/1 v katastrálním území Sedlec do vlastnictví hlavního města Prahy*

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. I. náměstkovi primátora Mgr. Ing. Jaromírovi Beránkovi

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení návrh dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 10.9.2026

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

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

Předkladatel: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek
Tisk: R-58728
Provede: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek
Na vědomí: odborům MHMP