

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/21
ze dne 10.09.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 430/9 v k.ú. Petrovice do vlastnictví hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemku parc. č. 430/9 o výměře 3 899 m² v k.ú. Petrovice, obec Praha, zapsaného na LV č. 1740, z vlastnictví společnosti AGROTRADE, a.s., IČO: 26729270, se sídlem Lopatecká 223/13, 147 00 Praha 4 – Podolí, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 3.704.000,00 Kč, tj. cca 950,00 Kč/m²

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14126
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Důvodová zpráva

Návrh na úplatné nabytí pozemku parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice do vlastnictví hl. m. Prahy

Společnost **AGROTRADE, a.s.**, je vlastníkem pozemku parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice, obec Praha.

Vlastnické právo k tomuto pozemku vlastník nabyl na základě projektu fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 487/2025 ze dne 13.11.2025 (V-4329/2026-101).

Odkoupení pozemku je předkládáno na základě zájmu OCP MHMP o získání tohoto pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno níže.

Dle katastru nemovitostí a platného územního plánu hl. m. Prahy je pozemek veden jako:

Katastr nemovitostí kat. ú. Petrovice		
Pozemek parc. č.	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku v m²
430/9	ostatní plocha	3 899

Platný územní plán hl. m. Prahy kat. ú. Petrovice	
Pozemek parc. č.	Využití území
430/9	ZMK – zeleň městská a krajinná NL – louky a pastviny

Dle platného územního plánu pozemek leží mimo zastavěné a zastavitelné území.

Pozemek parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice se nachází v blízkosti přírodního parku Botič - Milíčov a prvku Územního systému ekologické stability – nefunkčního interakčního prvku „Dobrá voda“ (I6/359).

Dotčený pozemek je tvořen panelovou komunikací s přilehlými ozeleněnými okraji, zarostlými ovocnými a okrasnými dřevinami.

Pozemek je součástí příjezdové komunikace vedoucí k nezkolaudované (nezkolaudována z důvodu technických problémů stavby – propustnost hráze, které se objevily hned po dokončení stavebních prací) stávající retenční nádrži Dobrá Voda, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou. Retenční nádrž byla vybudována v 80. letech 20. století za účelem zachycení dešťových vod z plánované rozvojové oblasti Uhřetěves a Měcholupy.

Vzhledem k tomu, že hl. m. Praha má zájem na uvedení retenční nádrže do řádného stavu, je nezbytné mít k této stávající stavbě zajištěn přístup. Uvedený pozemek tvořený panelovou komunikací je jedinou přístupovou cestou k retenční nádrži.

Znaleckým posudkem č. 1305-22/2026 ze dne 11.03.2026, vyhotoveným [REDAKCE] ve spolupráci se společností [REDAKCE], byla stanovena cena pozemku ve výši 3 704 000,00 Kč, tj. cca 950,00 Kč/m² (bez DPH). Znalecký posudek byl zhotoven za 21 250,00 Kč (bez DPH), znalec je plátcem DPH. Dotčený pozemek není oceněn v Cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy.

Vlastník pozemku souhlasí s úplatným převodem pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu dle znaleckého posudku, tj. 3 704 000,00 Kč (bez DPH). Uvedená částka za převod pozemku, v souladu s platnou legislativou, nepodléhá zdanění.

Výkup zajišťuje odbor ochrany prostředí MHMP dle schválených úkolů v samostatné působnosti. Finanční prostředky na výkup předmětného pozemku, v případě schválení návrhu, budou čerpány z prostředků přidělených do rozpočtu OCP MHMP, ORG 0044573 Výkupy rybníků a vodních ploch, ODP A 2333, POL 6130, ÚZ 0, ORJ 0254, částka 3 704,00 tis. Kč.

Výkup výše uvedeného pozemku byl dne 11.06.2026 projednán Výborem pro správu majetku ZHMP (bod č. 9 programu). Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným nabytím pozemku parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice do vlastnictví hl. m. Prahy (výsledek hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0; přijato).

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Souhlas vlastníka s cenou za převod pozemku
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 1305-22/2026
4. Situace umístění pozemku – širší souvislosti
5. Situace umístění pozemku – vlastnické vztahy v území
6. Situace umístění pozemku – územní plán HMP
7. Návrh kupní smlouvy
8. Usnesení Rady HMP č. 1718 ze dne 10. 8. 2026



AGROTRADE, a.s.

Magistrát hl. města Prahy
Odbor ochrany prostředí
Oddělení péče o zeleň
k rukám [redacted]

Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Věc: Souhlas vlastníka s prodejem pozemku

Jako vlastník pozemku parc. č. 430/9 (výměra 3.899 m², ostatní plocha, ostatní komunikace) v k.ú. Praha – Petrovice souhlasíme s prodejem tohoto pozemku za cenu 3.704.000,- Kč stanovenou na základě znaleckého posudku č. 014910/2026, vyhotoveným znalcem [redacted]

[redacted]
člen správní rady
AGROTRADE, a.s.

V Praze dne 01.04.2026

147 00 Praha 4, Lopatecká 13
zapsaná u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložce 7916
IČ: 26729270 DIČ: 26729270
[redacted]

Hlavní město PRAHA			
Magistrát hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1, 110 01		 MHMPXPRD1940 MHMP 292825/2026	
PRŮVODKA DORUČENÉHO DIGITÁLNÍHO DOKUMENTU -		datová zpráva	
Odesílatel el. podání	AGROTRADE, a.s., Lopatecká 223/13, 14700 Praha		
ID DS odesílatele:	nnfcn6q		
Datum podání:	01.04.2026 11:23:47		
Věc:	Souhlas vlastníka s prodejem pozemku k.ú Petrovice		
Seznam el. souborů:	Souhlas vlastníka s prodejem pozemku.pdf		
Počet příloh dokumentu:	0		
Příjemce/zpracovatel podání:	podatelna hl. spis.uzel		
Do schránky:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		
Zpracoval:	Pešková Tereza, Ref. podatelny a výp.(ep)		
Identifikátor el. podání:	MHMP0CTJG3KV		
Předmět el. podání:	Souhlas vlastníka s prodejem pozemku		
Datum doručení el. podání:	01.04.2026 11:23:47		
Datum zpracování el. podání:	01.04.2026 11:27:50		
Výsledek zpracování el. podání:	podání přijato		
Přiděleno:	odbor OCP		
Podáním je dokument obsažený ve zprávě.			
Informace o elektronickém podpisu.			
Datová zpráva	ds_1673298982.zfo		
Elektronické vnitřní časové razítko	Podpis je platný		
Soubor se nezměnil			
Datum ověření	01.04.2026 11:27:50		
Datum podpisu	01.04.2026 11:23:47		
Rozhodné datum	01.04.2026 11:23:47		
Držitel použitého certifikátu	CZ;PostSignum TSA - TSU 6;Česká pošta, s.p.;Time Stamping Authority		
Vystavitel použitého certifikátu	CZ;PostSignum Qualified CA 5;Česká pošta, s.p.		
Platnost použitého certifikátu od-do	04.09.2025 10:47:10 - 13.10.2031 10:47:10		
Typ použitého certifikátu	certifikát pro el. pečeť vydaný v souladu s nařízením EU c. 910/2014		
Sériové číslo použitého certifikátu	0140C225		
Elektronický podpis a vnitřní časové razítko	Podpis je platný		
Soubor se nezměnil			
Datum ověření	01.04.2026 11:27:50		
Datum podpisu	01.04.2026 11:26:12		
Rozhodné datum	01.04.2026 11:26:12		
Držitel použitého certifikátu	CZ;Informační systém datových schránek – produkční prostředí;Digitální a informační agentura		
Vystavitel použitého certifikátu	CZ;PostSignum Qualified CA 4;Česká pošta, s.p.		
Platnost použitého certifikátu od-do	20.02.2025 14:42:41 - 11.03.2028 14:42:41		
Typ použitého certifikátu	certifikát pro el. pečeť vydaný v souladu s nařízením EU c. 910/2014		
Sériové číslo použitého certifikátu	016987ED		
Elektronické vnitřní časové razítko	Podpis je platný		
Soubor se nezměnil			
Datum ověření	01.04.2026 11:27:50		
Datum podpisu	01.04.2026 11:26:12		
Rozhodné datum	01.04.2026 11:26:12		
Držitel použitého certifikátu	CZ;PostSignum TSA - TSU 5;Česká pošta, s.p.;Time Stamping Authority		
Vystavitel použitého certifikátu	CZ;PostSignum Qualified CA 5;Česká pošta, s.p.		
Platnost použitého certifikátu od-do	04.09.2025 10:45:33 - 13.10.2031 10:45:33		
Typ použitého certifikátu	certifikát pro el. pečeť vydaný v souladu s nařízením EU c. 910/2014		
Sériové číslo použitého certifikátu	0140C224		
Dokument	Souhlas vlastníka s prodejem pozemku.pdf		

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky 014910/2026 (u znalce č. 1305-22/2026)

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 430/9 v katastrálním území Petrovice,
obec Praha, okres Hl.m.Praha, ke dni 19.2.2026.



Objednatel posudku: Hlavní město Praha
Odbor ochrany prostředí MHMP
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1
IČO: 00064581

Účel posudku: podklad pro uzavření smluvních vztahů

Posudek vypracoval:



ve spolupráci se společností:



Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Počet stran: 19, včetně 5 stran příloh. Objednavateli se předává ve 3 vyhotovení.

V Praze, dne 11. března 2026

Obsah:

1.	ZADÁNÍ	3
1.1.	Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele	3
1.2.	Účel znaleckého posudku	3
1.3.	Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku	3
1.4.	Prohlídka nemovitosti	3
2.	VÝČET PODKLADŮ	3
2.1.	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	3
2.2.	Definice pojmů	4
2.3.	Analýza ocenění	5
2.3.1.	Obvyklá cena	5
3.	NÁLEZ	7
3.1.	Vlastnické a evidenční údaje	7
3.2.	Práva a závazky k oceňovaným nemovitostem	7
3.3.	Dokumentace a skutečnost	7
3.4.	Analýza polohy	7
4.	POSUDEK	10
4.1.	Odhad obvyklé ceny pozemku	10
4.1.1.	Porovnávací metoda	10
4.1.2.	Obvyklá cena	13
4.2.	Výsledky analýzy dat	13
5.	ZÁVĚR	13
	PŘÍLOHY	14
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	14

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě písemné Smlouvy o dílo č. DIL/54/12/024815/2025 ze dne 3.3.2025 a jejího upřesnění v e-mailové korespondenci, vypracovat znalecký posudek, jehož předmětem je odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 430/9, v k.ú. Petrovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, ke dni místní prohlídky.

1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro uzavření smluvních vztahů.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Žádné skutečnosti sdělené zadavatelem, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, nebyly znalci sděleny.

1.4. Prohlídka nemovitosti

Prohlídku nemovitostí, vč. fotodokumentace jejího současného stavu, provedl pověřený pracovník zpracovatele posudku, [REDAKCE], dne 19.2.2026 a výsledky místního šetření jsou součástí tohoto posudku.

Datum místní prohlídky je zároveň rozhodným datem, ke kterému je tento posudek zpracován.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pro list vlastnictví č. 1740, pro k.ú. Petrovice, obec Praha, ze dne 25.2.2026.
- Snímek z katastrální mapy v měřítku 1:2000, pořízený prostřednictvím nahlížení do katastru nemovitostí na internetu dne 25.2.2026.
- Informační web Hlavního města Prahy – www.praha-priroda.cz
- Informace poskytnuté zástupci Odboru ochrany prostředí MÚMP.
- Letecké snímky
- Snímek z Cenové mapy pozemků Prahy pro rok 2026.
- Snímek z územního plánu Prahy.
- Informace o kupních smlouvách z archivu ČÚZK.
- Informace z internetu a realitních serverů, včetně informací od realitních kanceláří, o nabídkových cenách a případných pronájmech srovnatelných nemovitostí.
- Informace z archivu společnosti [REDAKCE] o prodeji a případných pronájmech srovnatelných nemovitostí.
- Informace zjištěné při místním šetření.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření.

2.2. Definice pojmů

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze na jedné straně koupit kupujícími a na druhé straně prodat prodávajícími. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota ap. - viz dále), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nutno zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Cena zjištěná podle cenového předpisu (administrativní)

V současné době u nemovitostí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění a podle vyhlášky Ministerstva financí, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) platné k datu ocenění.

Cena pořizovací (též „cena historická“)

Cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení (u nemovitostí, zejména staveb, cena v době jejich postavení), bez odpočtu opotřebení. Vyskytuje se nejčastěji v účetní evidenci. Může jít i o cenu, za kterou byla věc koupena.

Cena reprodukční (též „reprodukční pořizovací cena“)

Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit (zhotovit) v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Zjišťuje se u staveb buď pracně nákladovou kalkulací nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji však se stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU), tj. jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, 1 m² zastavěné plochy ap. V současné době se také s výhodou používá ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu, s vyloučením vlivu trhu a bez odpočtu opotřebení.

Věcná (nákladová) hodnota

(též „substanční hodnota“, podle právního názvosloví též „časová cena“ věci).

Je to reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzitě používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Výnosová hodnota

Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti).

Zjistí se u nemovitostí z dosaženého (resp. při dobrém hospodaření v daném místě a čase dosažitelného) ročního nájemného, sniženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat průměrné roční náklady na údržbu a správu nemovitosti, daň z nemovitostí, pojištění budov ap., nikoliv však náklady na služby. Z čistého zisku, pokud bude konstantní a trvalý i v následujících letech, se pak výnosová hodnota vypočte jako čistý zisk dělený úrokovou mírou.

Porovnávací cena

V principu se jedná o vyhodnocení nabídkových cen nebo cen nedávno uskutečněných prodejů (sjednaných cen) takových věcí, které jsou porovnatelné svým charakterem, fyzikálními veličinami (jako je například velikost), umístěním, účelem využití apod.

Porovnání se provádí na základě průzkumu trhu. U nemovitostí se to děje zpravidla vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí a v posledních letech především průzkumem inzerce na realitních serverech dostupných na Internetu. Pokud je to možné, vychází se především ze sjednaných cen (obsažených v kupních smlouvách), je ale nutné vyloučit při tom všechny neobvyklé vlivy a vztahy, které obchodní transakci, resp. cenu, jako její výsledek, mohli ovlivnit. To bývá někdy obtížnější (ne-li nemožné), nežli se orientovat na „nabídkové“ ceny, které jsou publikované a přístupné ve veřejných (snáze kontrolovatelných) informačních zdrojích a které jsou určené obecnějšímu okruhu zájemců o prodávanou věc, takže lze předpokládat, že nejsou zatíženy žádnými neobvyklými (individuálními) vlivy a vztahy.

Obvyklá cena (někdy též „tržní hodnota“, „cena obecná“, „obchodovatelná cena“) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc, jako předmět prodeje a koupě, v rozhodné době a místě dosáhnout.

Alternativními způsoby ocenění majetku, připouštěnými tímto zákonem jsou

- nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- oceňování podle kursové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenaná ve stanoveném období na trhu,
- oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Pro ocenění nemovitostí bývá nejčastěji využito porovnávacího, nákladového, případně výnosového způsobu ocenění.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVS (analogicky i u evropských EVS) je základem ocenění či oceňování na základě **tržní hodnoty**. „*Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by majetek měl být směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím v nezávislé transakci po náležitém marketingu, při které každá strana jedná informovaně, rozumě a bez nátlaku.*“

Vlastní tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od výše uváděných cen, resp. hodnot, výrazně odlišovat.

2.3. Analýza ocenění

2.3.1. Obvyklá cena

Obvyklá cena, je obecně definována zákonem o oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb., v pozdějším znění) následovně:

„Obvyklou cenou 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVS (analogicky i u evropských EVS) je základem ocenění či oceňování na základě tržní hodnoty. V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována tržní hodnota následovně:

„Tržní hodnotou 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.“

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí vychází vždy z výsledků ocenění realizovaného alternativními metodami, neboť přímé vyčíslení není prakticky možné.

Pro ocenění nemovitých věcí bývá nejčastěji využito porovnávacího, nákladového a výnosového způsobu ocenění.

Při hledání **obvyklé ceny pozemků** je prvním a z hlediska hledání tržních vztahů v daném místě a čase nejpřesnějším a obvykle nejlépe odpovídajícím potřebám tržního ocenění **porovnávací způsob**, který bere v potaz ceny realizované na současném trhu s podobnými nemovitostmi, jejichž individuální rozdíly oproti nemovitostem posuzovaným se dají relevantně vyjádřit a kvantifikovat.

Pokud obvyklou cenu, s ohledem na nedostatek informací o cenách, které byly v nedávné minulosti dosaženy při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, v daném místě a čase nelze objektivně zjistit, ocení zpracovatel posudku, s ohledem na záměr objednatele zjistit úroveň dosažitelných prodejních cen posuzovaných nemovitých věcí, pozemky na úrovni tržní hodnoty, která vychází z nabídkových cen posuzovaných nemovitostí, případně z kombinace nabídkových a skutečně realizovaných smluvních cen, v daném místě a čase. Tržní hodnota rovněž vyjadřuje hodnotu posuzované věci a lze ji rovněž určit porovnáním. Výsledky obou popsanych postupů se mohou lišit jen nevýznamně nebo vůbec a zjištěnou tržní hodnotu může objednatel použít ke stejnému účelu jako cenu obvyklou. Vzhledem ke skutečnosti, že při ocenění byl zjištěn dostatek informací o prodejních cenách pozemků, byly pozemky oceněny na úrovni obvyklé ceny.

Nákladový a výnosový způsob ocenění pozemků se zpravidla nepoužívá nebo je obtížně vyčíslitelný, neboť pozemky bez budov (s výjimkou zemědělských pozemků) se pronajímají jen zřídka a informace o uzavřených nájemních smlouvách nebývají veřejně publikovány a jsou mnohem hůře dostupné, nežli informace o smlouvách kupních. Nákladové ocenění pozemků je problematické i proto, že rozhodující nákladovou položkou při pořízení pozemků zpravidla bývá jejich vlastní kupní cena.

3. NÁLEZ

3.1. Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z Katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 1740, pro katastrální území Petrovice, obec Praha, okres Hl.m.Praha je vlastníkem pozemku parc.č. 430/9:

1. AGROTRADE, a.s., Lopatecká 223/13, Podolí, 14700 Praha 4

3.2. Práva a závazky k oceňovaným nemovitostem

V katastru nemovitostí nejsou u posuzovaného pozemku evidována žádná věcná břemena, zástavní práva ani ostatní práva, která by měla vliv na výši obvyklé ceny.

Výjimku tvoří omezení, které vyplývá ze skutečnosti, že jižní část posuzovaného pozemku ostatní komunikace (o výměře 325 m²) leží v ochranném (bezpečnostním) pásmu VTL plynovodu, jehož vedení se nalézá jižně od jižní hranice pozemku a střední část pozemku (o výměře 707 m²) leží v ochranném pásmu kanalizační stoky, jejíž podzemní vedení je umístěno v celé osově délce pozemku.

Celý pozemek je rovněž zahrnut do 1.třídy ochrany Zemědělského půdního fondu.

Všechny výše uvedené skutečnosti byly zohledněny při odhadu obvyklé ceny.

3.3. Dokumentace a skutečnost

Místní prohlídkou bylo zjištěno, že podklady poskytnuté objednatelem k tomuto posudku jsou věcně správné a odpovídají skutečnosti.

3.4. Analýza polohy

Oceňované nemovitosti se nacházejí v katastrálním území a městské čtvrti Petrovice, které spadá do správního území hlavního města Prahy.

Petrovice leží na jihovýchodním okraji hlavního města Prahy, v sousedství městských částí Jižní Město, Horní Měcholupy a Uhříněves. Jedná se o malou městskou část v rámci Prahy 15 s rozlohou zhruba 1,79 km², což z ní činí jednu z menších částí města.

Území leží převážně na úbočí údolí potoka Botič, což ovlivňuje i jeho historické jádro a zástavbu.

Petrovice mají smíšený charakter – zástavba kombinuje rezidenční obytné oblasti (rodinné i panelové domy) s klidnějšími rezidenčními částmi a místní infrastrukturou. Jde o obytnou městskou čtvrť s plnou integrací do struktury Prahy, která vznikla z původní vesnice a postupně se rozšířila zejména v průběhu 20. století.

Počet obyvatel je přibližně okolo 6 000–6 200, což odpovídá hustší občanské vybavenosti a komplexnějšímu využití území oproti malým sídlům v okrajových oblastech.

Městská část disponuje základní občanskou vybaveností – obchody, služby, poliklinika, knihovna, kulturní a společenské prostory či sportoviště. V obci funguje Poliklinika Petrovice a další služby spojené s obchodní zónou, školou a běžnou občanskou vybaveností.

Petrovice jsou dobře dostupné linkami městské hromadné dopravy PID – především autobusy, které propojují městskou část s okolními částmi a přestupními body. Hlavní autobusové linky směřují k metru C (stanice Háje) a k metru A (Skalka), což umožňuje cestu do centra Prahy i do jiných částí města.

Nejbližší železniční zastávka je Praha-Horní Měcholupy (napojení na linku S 9 PID), dobře dostupná pěšky nebo autobusem.

Petrovice leží v oblasti, kde silniční síť spojuje jihovýchod Prahy s centrem a s okolními městskými částmi (např. komunikace kolem Horních Měcholup), přičemž hlavní vnitroměstské ulice zajišťují propojení s dalšími částmi města.

Oceňovaný pozemek parc.č. 430/9 je tvořen panelovou komunikací s přilehlými ozeleněnými okraji. Pozemek komunikace je součástí příjezdové komunikace, které odbočuje v jižním směru z Novopetrovické ulice, odbočující z Novopetrovické ulice, v místě jejího křížení s ulicí Františka Diviše a silnicí do Pitkovic, vedoucí k nevyužívané stavbě retenční nádrže (RN) Dobrá Voda. Jižně položená RN sice byla zrealizovaná, ale nikdy nebyla uvedena do plného provozu. Důvodem byla značná propustnost hráze z důvodu nevhodně použitého materiálu při zhutňování a nedostatečná akumulací kapacita. Stavba RN byla zahájena v roce 1980, kdy pravděpodobně byla rovněž realizována panelová vozovka na pozemku, sloužící k výstavbě a jejímu budoucímu provozu.

Uvedený pozemek je rovinný a má liniový charakter v přibližném směru S-J. Střední část pozemku s panelovou vozovkou je nasedlaná a mírně svažité okraje pozemku v minulosti osázeny trvalými dřevinami, v současnosti neudržívanými porosty ovocných i okrasných stromů a keřů (ořech, švestka, šípek, dub a další). Bezprostřední okolí pozemku tvoří zemědělsky obhospodařované pozemky orné půdy.

Posuzovaný pozemek parc.č. 430/9 je v evidenci KN registrován jako pozemek ostatní plocha - ostatní komunikace o celkové výměře 3899 m².

Nejbližší zástavbu tvoří ve vzdálenosti cca 150 m, severně umístěné komerční areály a na západě ležící zahrádkářská osada.

Na posuzovaném pozemku, ani v nejbližší blízkosti, vzhledem k jeho využití, nebyly identifikované žádné přípojky inženýrských sítí, s výjimkou pod pozemkem ležícího podzemního vedení kanalizační stoky, které přechází do otevřeného koryta ve vzdálenosti cca 25 m jižně od jižní hranici pozemku, v místě kde uvedenou vodoteč křížuje vedení VTL plynovodu.

Dle platného územního plánu leží pozemek parc.č. 430/9 převážně v území s označením ZMK ve významu zeleň městská a krajinná a malá část leží v území s označením NL ve významu louky a pastviny. Popis územních zón je uveden níže:

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek 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.

NL - louky, pastviny

Hlavní využití:

Travní porosty.

Přípustné využití:

Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. 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

4. POSUDEK

4.1. Odhad obvyklé ceny pozemku

Obvyklá cena posuzovaného pozemku, využívaného jako účelová komunikace se zpevněným povrchem silničními panely je odhadnuta na základě porovnávacího způsobu ocenění.

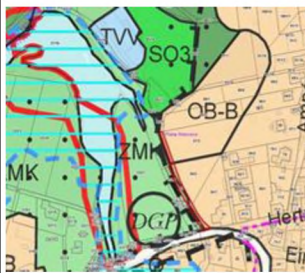
4.1.1. Porovnávací metoda

Do porovnání byly zařazeny obdobné pozemky, které jsou určeny pro účelové komunikační potřeby a rovněž tak jsou převážně i užívané. Pro daný segment trhu bylo v daném místě a čase vybráno 6 porovnatelných reprezentantů pozemků. Údaje o porovnatelných pozemcích byly hledány, jednak v kupních smlouvách, jednak v realitních nabídkách presentovaných na Internetu a v realitním tisku. Všechny použité případy reprezentují pozemky, které byly předmětem kupních smluv. Výběr byl zaměřen na pozemky, které svým charakterem a polohou nejvíce odpovídají posuzovaným pozemkům.

S ohledem na charakter posuzovaných pozemků a omezenost současné nabídky ve zkoumané lokalitě, bylo nutno vzít v potaz nabídky, resp. prodeje pozemků i z okolních katastrů Prahy, splňující hledané charakteristiky. Individuální odlišnosti posuzovaných a porovnávaných pozemků pak byly vyjádřeny a vyčísleny pomocí použitých indexů (koeficientů).

Při porovnání byly největší váha kladena na nejvíce porovnatelné obchodní případy.

Výsledky porovnání byly zpracovány pomocí tabulkového procesoru a jsou uvedeny v tabulkách na následujících stranách.

	Nemovitost	1	2	3
	Zdroj	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí
	Nabídka číslo	V-49133/2024	V-28922/2024	V-21931/2025
	Datum	VIII.24	V.24	IV.25
	Region	Hl.m.Praha	Hl.m.Praha	Hl.m.Praha
	Obec	Praha-Křeslice	Praha-Hostivař	Praha-Petrovice
	Místo	Dobrá voda	Záštěpí	Ramanova
	Pozemek (m2)	4828	7759	554
	Popis	Prodej pozemku nezpevněné cesty parc.č. 493/1 s evidovaným druhem ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek leží dle ÚP v zóně LR, OP a SV (všeobecně smíšené).	Prodej pozemku lesní panelové cesty parc.č. 2648/1 s evidovaným druhem ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek leží dle ÚP v zóně LR (lesní porosty) a SO5 (oddechu). Účelová komunikace k areálu cvičiště psů.	Prodej pozemku zpevněné komunikace parc.č. 85/1 s evidovaným druhem ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek leží dle ÚP v zóně ZMK a OB. Účelová komunikace k areálu ČOV a ke 2 RD.
				
C	Požadovaná cena (Kč)	1 238 000	9 500 000	1 500 000
	Požad.cena v (Kč/m2)	256	1 224	2 708
i1	index polohy	1,000	1,000	0,700
i2	index času	1,025	1,050	1,025
i3	index důvěryhodnosti	1,000	1,000	1,000
i4	index vybavení	1,500	1,000	1,000
ip	index velikosti	1,000	1,000	0,850
CU	Cena upravená (Kč/m2)	394	1 285	1 651
	Váha 1 - 3 (5)	2	3	2
		info o ceně	info o ceně	info o ceně

	Nemovitost	4	5	6
	Zdroj	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí	Katastr nemovitostí
	Nabídka číslo	V-34858/2025	V-23260/2024	V-15787/2025
	Datum	VIII.24	IV.24	III.25
	Region	Hl.m.Praha	Hl.m.Praha	Hl.m.Praha
	Obec	Praha-Háje	Praha-Řeporyje	Praha-Zbraslav
	Místo	Ke cvičišti		Bartoňova
	Pozemek (m2)	575	642	390
	Popis	Prodej pozemků zpevněné komunikace parc.č. 576/52,.../53,.../54,578/2, 584/15,.../16,.../18 s evidovaným druhem trvalý travní porosty, ostatní plochy - manipulační plocha a jiné plochy. Pozemky leží dle ÚP v zóně ZMK. Komunikace ke cvičišti psů.	Prodej pozemku bývalé nezp. cesty (nyní cca 30% zpevněná plocha areálu) parc.č. 1443/12 s evidovaným druhem trvalý travní porost. Pozemek leží dle ÚP v zóně ZMK a OP.	Prodej pozemku využívaného jako zpevněná cesta parc.č. 868/18 s evidovaným druhem ostatní plocha - jiná plocha. Pozemek leží dle ÚP v zóně LR (lesní porosty). Účelová komunikace ke stavebnímu objektu.
				
C	Požadovaná cena (Kč)	172 500	767 700	450 000
	Požad.cena v (Kč/m2)	300	1 196	1 154
i1	index polohy	1,000	0,900	1,000
i2	index času	1,025	1,050	1,025
i3	index důvěryhodnosti	1,000	1,000	1,000
i4	index vybavení	1,000	1,300	1,000
ip	index velikosti	0,850	0,850	0,850
CU	Cena upravená (Kč/m2)	261	1 248	1 005
	Váha 1 - 3 (5)	3	2	3
		info o ceně	info o ceně	info o ceně

V	Vážený průměr hodnoty 1 m2 plochy pozemku	950	Kč/m2
	Index obchodovatelnosti	1,00	(-)
Cs	Cena srovnatelná (Kč/m2)	950	Kč/m2

Poznámka1: Jako index času byl použit kumulovaný inflační koeficient.

Cena zjištěná porovnávacím způsobem ocenění činí v daném místě a čase 950,- Kč/m².

4.1.2. Obvyklá cena

Odhadnutá jednotková obvyklá cena posuzované pozemku parc.č. 430/9, v katastrálním území Petrovice a obci Praha, zjištěná na základě porovnání, činí v daném místě a čase **950 Kč/m²**.

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Odhad celkové obvyklé ceny posuzovaného pozemku parc.č. 430/9, evidovaného v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, o evidované velikosti 3 899 m², stanovené na základě porovnání činí:

$$950 \text{ Kč/m}^2 \times 3\,899 \text{ m}^2 = 3\,704\,050 \text{ Kč}$$

5. ZÁVĚR

Úkolem tohoto posudku bylo na základě písemné Smlouvy o dílo č. DIL/54/12/024815/2025 ze dne 3.3.2025 a jejího upřesnění v e-mailové korespondenci, vypracovat znalecký posudek, jehož předmětem je odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemku parc.č. 430/9, v k.ú. Petrovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, ke dni místní prohlídky.

Posudek byl vypracován jako podklad pro uzavření smluvních vztahů a podle stavu ke dni místní prohlídky, tj. k datu 19.2.2026.

Dle analýz a výpočtů v posudku realizovaných, činí **obvyklá cena pozemku** parc.č. 430/9, o celkové výměře 3 899 m², v katastrálním území Petrovice, obec Praha, okres Hl.m.Praha, podle stavu ke dni místní prohlídky, po zaokrouhlení na celé tisíce:

3 704 000 Kč,

slovy: tři miliony sedm set čtyři tisíc korun českých.

Zpracovatel posudku prohlašuje, že posudek zpracoval v souladu s platnými právními normami, základními metodami obecně publikovanými a dle svého nejlepšího vědomí a svědomí.

PŘÍLOHY

Přílohy	Počet stran
1. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1740	1
2. Snímek z katastrální mapy v měřítku 1:2000	1
3. Výřez z územního plánu a letecký snímek	1
4. Fotodokumentace nemovitosti	1
5. Legenda k porovnávacím metodám	1
Celkem stran příloh	5

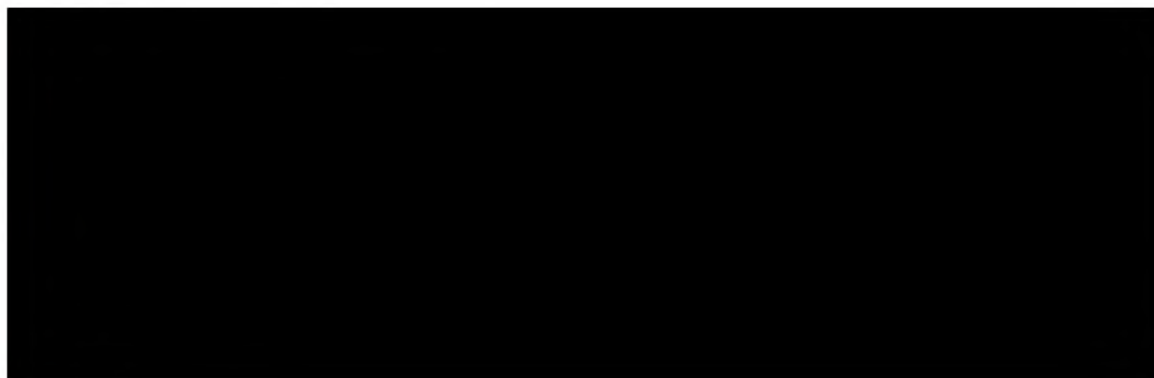
ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 2.9.1997 pod č.j. 1879/96 pro obor:

Ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1305-22/2026 znaleckého deníku znalce a pod číslem položky 014910/2026 v evidenci posudků Ministerstva spravedlnosti ČR.

V Praze, dne 11. března 2026



Za společnost:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2026 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732613 Petrovice

List vlastnictví: 1740

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGROTRADE, a.s., Lopatecká 223/13, Podolí, 14700 Praha 4	26729270	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
430/9	3899	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 487/2025 ze dne 13.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2026 08:20:05. Zápis proveden dne 10.02.2026.

V-4329/2026-101

Pro: AGROTRADE, a.s., Lopatecká 223/13, Podolí, 14700 Praha 4

RČ/IČO: 26729270

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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: 25.02.2026 14:06:24

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

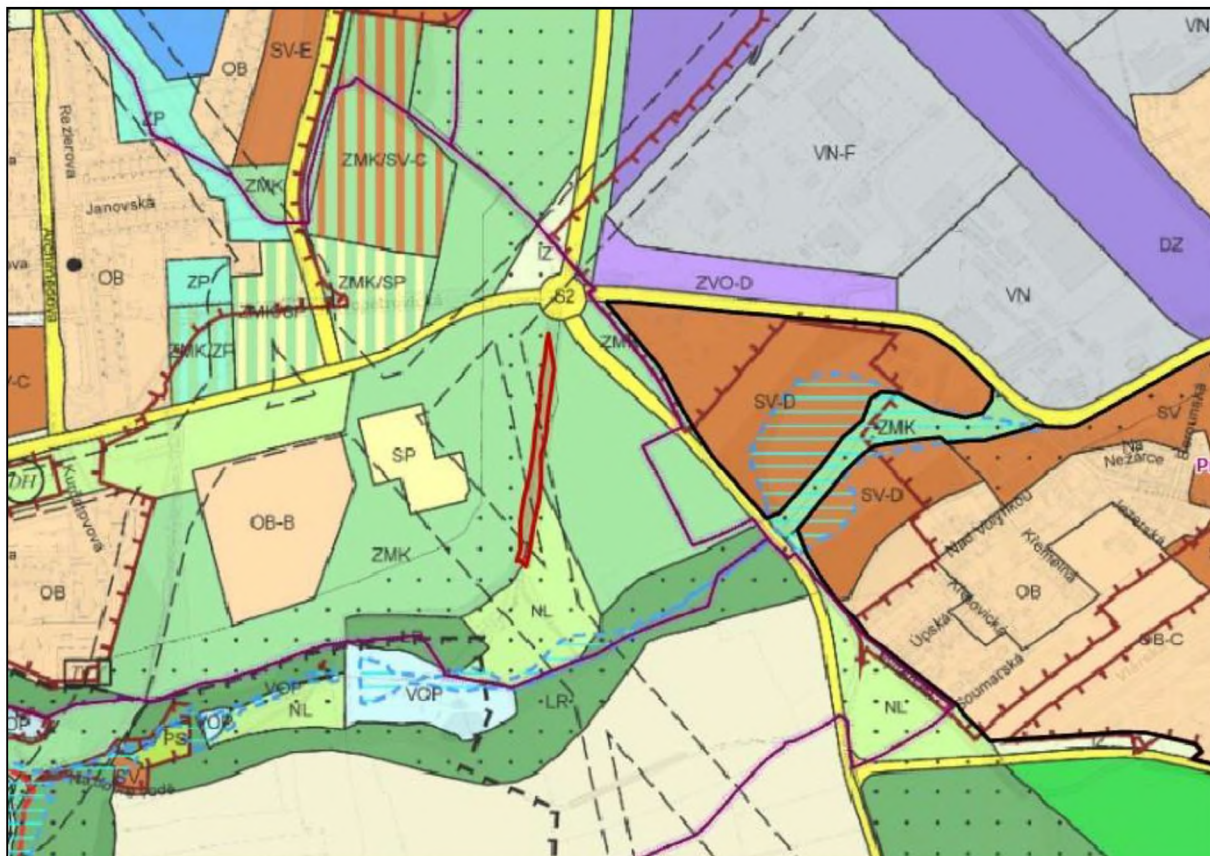
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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/>.





Výřez z územního plánu obce Prahy



Letecký snímek



Legenda k porovnávacím metodám

(tento systém byl vypracován odborníky společnosti KOPPREA)

Porovnání srovnatelných nemovitostí a vyhodnocení podobnosti užití a lokality je provedeno metodou váženého průměru, kde každé nemovitosti je přidělena váha z intervalu 1 až 5, a jejich vzájemný poměr s upravenou cenou CU nemovitosti, udává pravděpodobnou porovnatelnou hodnotu posuzované nemovitosti.

Před provedením váhy je nutno získanou cenovou informaci ohodnotit z hlediska porovnatelnosti. Toto je třeba provést pomocí indexů.

Kde **i1** (index rozdílné polohy) by měl posoudit, do jaké míry jsou porovnávané lokality srovnatelné a pro případného zájemce akceptovatelné.

Kde **i2** (index času – index inflace, ÚRS, HB index apod.) zohledňuje aktuálnost ceny v době provádění ocenění.

Kde **i3** (index důvěryhodnosti – 0,8 až 1,0) vyjadřuje a potvrzuje pravdivost a důvěryhodnost získané informace.

Je na znalci, aby sám posoudil riziko použitelnosti dané informace:

1,0	vlastní znalost informace o prodeji nemovitosti
0,90 – 1,00	informace od realitních kanceláří a znalců
0,80 – 0,95	informace a průměrné ceny z tisku a databází všech typů

Kde **i4** je index stavu objektu, který vyjadřuje, kolik by stál srovnatelný objekt, kdyby byl ve stejném technickém stavu, jako posuzovaný objekt.

Kde **ig** je index vlivu garáže (0,9 až 1,1), který představuje náklady pro jedno stání v průměru 6-10% z ceny celé nemovitosti v závislosti na velikosti a vybavení.

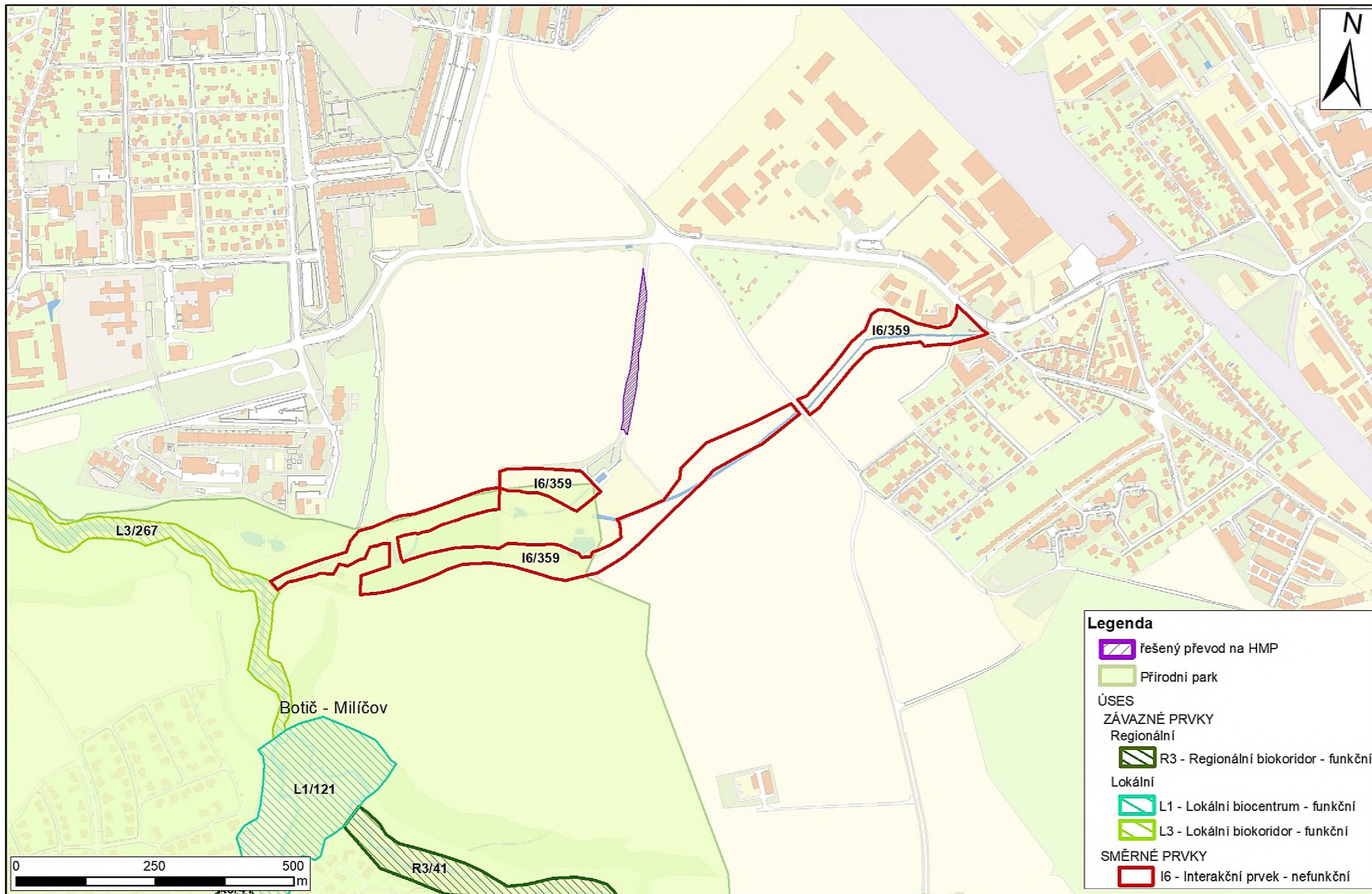
Kde **ip** (index vlivu velikosti) vyjadřuje vztah velikosti mezi posuzovaným a porovnávacím případem.

Kde **iv** je index vybavení pozemku inženýrskými sítěmi, venkovními úpravami apod., který by měl být zohledněn v poměru 0,5 až 1,5.

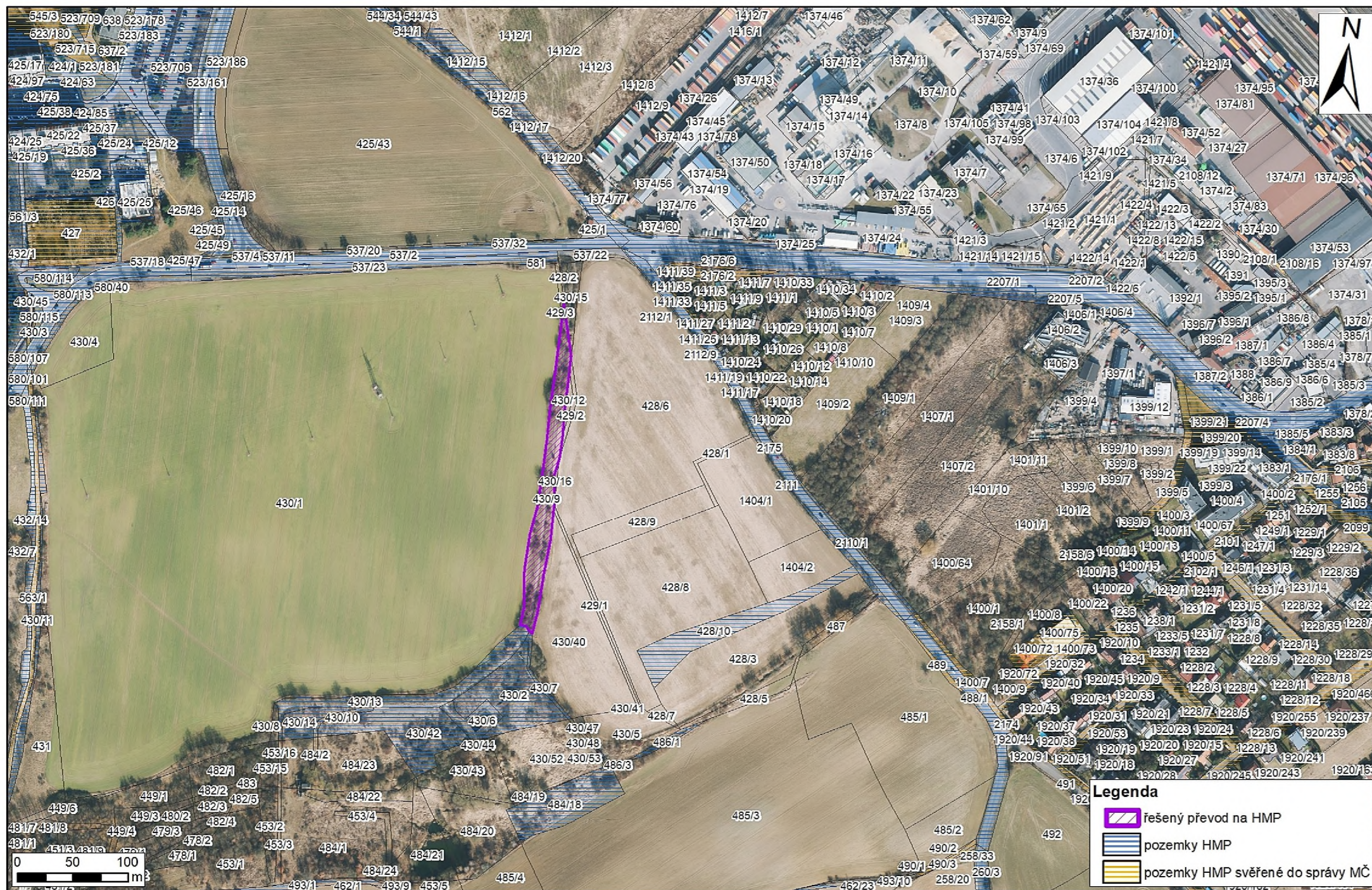
Index obchodovatelnosti vyjadřuje riziko prodejnosti nemovitosti.

1 výborně obchodovatelná	(1,05 – 1,10)
2 dobře obchodovatelná	(1,00 – 1,05)
3 obchodovatelná	(0,90 – 1,00)
4 obtížně obchodovatelná	(0,70 – 0,90)
5 neobchodovatelná	(0,50 – 0,70)

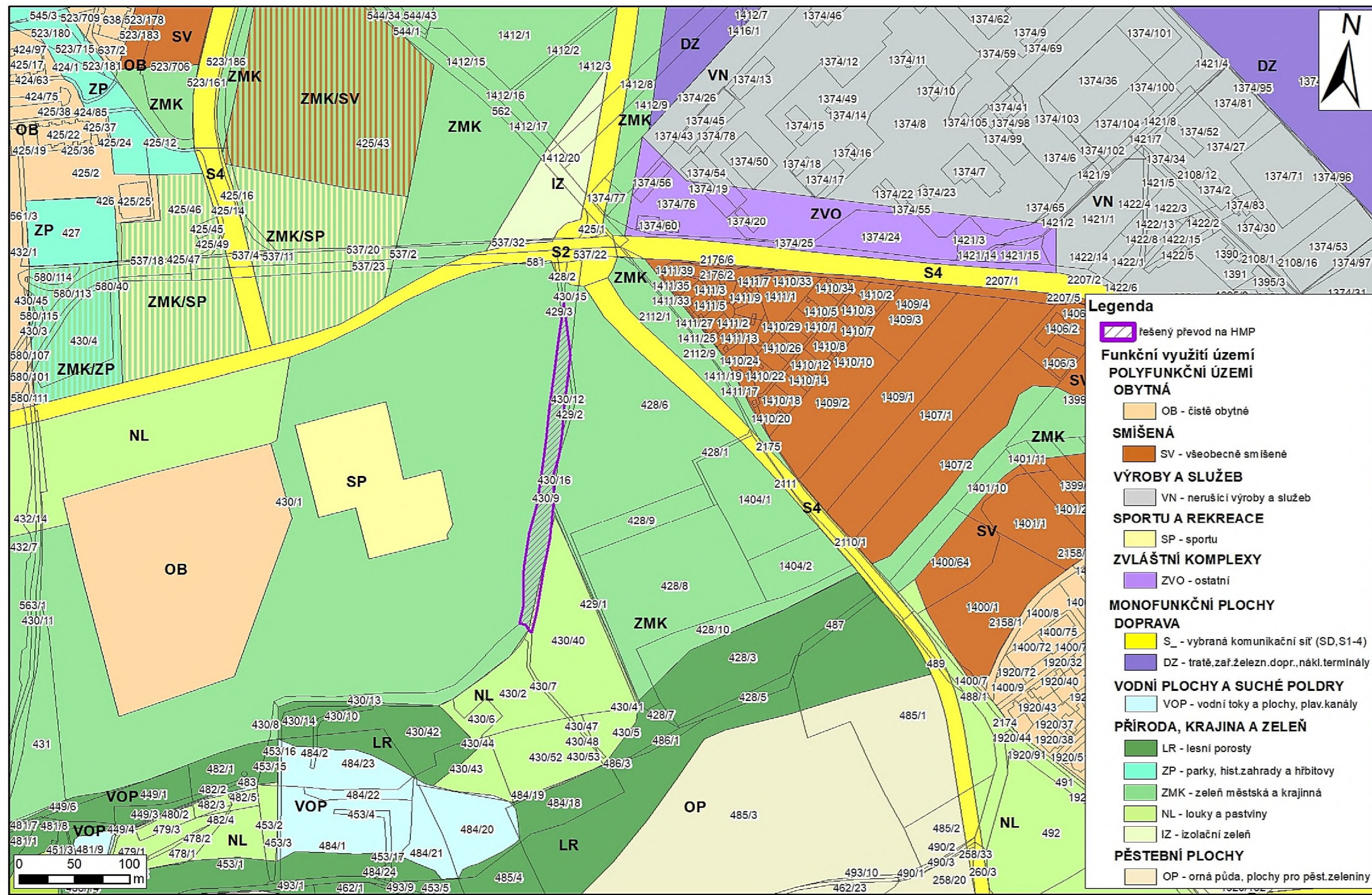
Vzhledem k rozdílnosti velikosti porovnávaných objektů s oceňovaným objektem bylo nutné najít společný parametr. Byl zvolen parametr ceny 1 m² užitné plochy.



Pozemek parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice – vlastnické vztahy v území



Pozemek parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice – územní plán HMP



Kupní smlouva

č. KUP/54/12/xxxxx/2026
evidenční číslo OCP MHMP xxx/2026
(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi následujícími smluvními stranami

1. AGROTRADE, a.s.

se sídlem Lopatecká 223/13, 147 00 Praha 4 – Podolí
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7916
zastoupená [REDACTED], členem správní rady
IČO: 26729270
DIČ: CZ26729270
bankovní spojení: xxxx
číslo účtu: xxxx

(dále jen jako „prodávající“)

a

2. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí 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: 27-5157998/6000

(dále jen jako „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“).

Článek I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 430/9 o výměře 3 899 m² v kat. ú. Petrovice, obec Praha, zapsaného na LV č. 1740 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro výše uvedené katastrální území (dále jen „předmět převodu“).

2. Vlastnické právo k předmětu převodu prodávající nabyt na základě těchto listin:
 - Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 487/2025 ze dne 13.11.2025. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2026. Zápis proveden dne 10.02.2026. V-4329/2026-101.

Článek II.

1. Prodávající touto smlouvou převádí předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1 smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými kupujícímu a kupující předmět převodu od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v odst. 3 tohoto článku.
2. Prodávajícímu není známa žádná překážka právní ani faktická, která by mu bránila v platném jednání a dispozicemi s předmětem převodu.
3. Kupní cena sjednaná dohodou obou smluvních stran činí **3 704 000,00 Kč** (slovy: tři miliony sedm set čtyři tisíc korun českých).
4. Kupní cenu dle článku II. odst. 3 smlouvy se kupující zavazuje převést z účtu č. 27-5157998/6000 u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, na účet prodávajícího ve lhůtě třiceti dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Uvedená kupní cena bude převedena na bankovní účet prodávajícího uvedený na titulní straně této smlouvy, pod **VS: XXXX**.
5. Prodávající prohlašuje, že s uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

Článek III.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady. Kdyby se zjistilo, že takové právní vady existují, prodávající se zavazuje takové vady vypořádat. Pokud by tyto právní vady nebylo možné vypořádat, kupující má právo od této smlouvy odstoupit.
2. Kupující byl seznámen s právním i faktickým stavem předmětu převodu a v tomto stavu jej kupuje a přijímá.

Článek IV.

1. Návrh na vklad do katastru nemovitostí učiní kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, hradí kupující.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, Katastrálním pracovištěm Praha, a to zpětně ke dni, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva tomuto katastrálnímu úřadu. Tímto

dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu.

3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva 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.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy plně vázány.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí ustanovením § 573 občanského zákoníku.

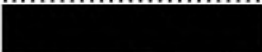
Článek V.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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 (dále „zákon o registru smluv“).
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí kupující. Uveřejněním smlouvy v registru smluv může dojít k uveřejnění některých osobních údajů, což smluvní strany svým podpisem berou na vědomí a s uvedeným souhlasí.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
4. Pokud kterékoli 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 smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení smlouvy, datum jejího podpisu a text smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smlouva je vyhotovena v 9 autorizovaných stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží prodávající, 7 stejnopisů kupující a 1 stejnopis Katastrální úřad pro hl. m. Prahu.
7. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.

8. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. **XX/XX** ze dne **XX.XX.XXXX**.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu.

Za prodávajícího:

V dne

.....

člen správní rady
AGROTRADE, a.s.

Za kupujícího:

V Praze dne

.....
RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí
Magistrátu hl. m. Prahy

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1718
ze dne 10.8.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 430/9 v k.ú. Petrovice do vlastnictví hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 430/9 o výměře 3 899 m² v k.ú. Petrovice, obec Praha, zapsaného na LV č. 1740, z vlastnictví společnosti AGROTRADE, a.s., IČO: 26729270, se sídlem Lopatecká 223/13, 147 00 Praha 4 – Podolí, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 3.704.000,00 Kč, tj. cca 950,00 Kč/m²

II. u k l á d á

1. náměstkyni primátora Ing. Janě Komrskové

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatné nabytí pozemku 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: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková
Tisk: R-58957
Provede: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková
Na vědomí: odborům MHMP