

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 hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

Důvodová zpráva

Materiál je zpracován na základě žádosti xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o úplatný převod pozemků parc. č. 1205/46 o výměře 275 m², parc. č. 1205/47 o výměře 822 m², parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² a parc. č. 1205/49 o výměře 211 m², vše v katastrálním území Běchovice (dále jen „k.ú.“), které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, na nichž se nachází část stavby - čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví žadatele, resp. jsou zčásti provozu této čerpací stanice žadatelem užívány. Manželé xxxxxxxxx vlastní (SJ) sousední pozemky parc.č. 1205/27, parc.č. 1205/73, parc.č. 1205/3 a parc.č. 1205/9, vše v k.ú. Běchovice, účelem úplatného převodu je tak vytvoření jednoho funkčního celku s nemovitostmi ve vlastnictví (SJ) manželůxxxxxxxxxxxxxxxxx nebo jen ve vlastnictví p. xxxxxxxxxxxxx (stavba čerpací stanice).

V průběhu zpracování žádosti bylo zjištěno, že se na částech pozemků parc. č. 1205/46, parc. č. 1205/47 a parc. č. 1205/49 v k.ú. Běchovice nachází propustky ve správě TSK, kdy bylo nutno tyto části pozemků oddělit geometrickým plánem (dále jen „GP“). Předmět úplatného převodu tak zahrnuje:

- část pozemku parc. č. 1205/46 dle geometrického plánu č. 1419-52/2025 ze dne 27.2.2025 oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 1205/109 o výměře 219 m²,
- část pozemku parc. č. 1205/47 dle geometrického plánu č. 1481-234/2025 ze dne 13.11.2025 oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 1205/110 o výměře 806 m²,
- část pozemku parc. č. 1205/49 dle geometrického plánu č. 1481-234/2025 ze dne 13.11.2025 oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 1205/111 o výměře 192 m² a
- pozemek parc. č. 1205/48 o výměře 161 m², to vše v katastrálním území Běchovice.

Pozemky ve vlastnictví manželů xxxxxxxxxxxxxxxx:

- pozemek parc. č. 1205/3 o výměře 593 m² v k.ú. Běchovice je zapsán na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 85 a je veden jako ostatní plocha, zeleň
- pozemek parc. č. 1205/4 o výměře 242 m² v k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 85 a je veden jako ostatní plocha, zeleň
- pozemek parc. č. 1205/9 o výměře 1.591 m² v k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 85 a je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 1205/27 o výměře 122 m² v k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 85 a je veden jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čpůče, obč. vyb. (stavba čerpací stanice)
- pozemek parc. č. 1205/73 o výměře 39 m² v k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 85 a je veden jako ostatní plocha, zeleň

Historie případu:

Původně bývalý odbor hospodaření s majetkem řešil směnu pozemků v k.ú. Běchovice a v k.ú. Dubeč, a to pozemků parc. č. 1205/46 o výměře 275 m², parc. č. 1205/47 o výměře 822 m², parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² a parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² v k.ú. Běchovice ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „hl. m. Prahy“) za pozemek parc. č. 1205/4 o výměře 242 m² a části pozemků parc. č. 1205/3 o výměře cca 77 m², parc. č. 1205/9 o výměře 263 m² v k.ú. Běchovice, pozemek parc. č. 1868/2 o výměře 205 m² a části pozemků parc. č. 1605/5 o výměře 69 m² a parc. č. 1868/9 o výměře 13 m² v k.ú. Dubeč ve vlastnictví (SJ) manželů xxxxxxxxxxxxx.

Směna pozemků s manžely xxxxxxxxx byla rozpracována na základě požadavku Technické správy komunikací hl. m. Prahy a. s. (dále jen „TSK“) o zajištění pozemků pro výstavbu okružní křižovatky Českobrodská – K Horním Počernicím, a to z důvodu zajištění bezpečnosti provozu na komunikacích na kterou opakovaně upozorňovala i Policie České republiky. Směnou pozemků by manželé Požárkovi získali od hlavního města Prahy pozemky, které souvisejí s provozem areálu čerpací stanice pohonných hmot, který je ve

vlastnictví (SJ) manželů nebo jen ve vlastnictví p. xxxxxxxxx (stavba čerpací stanice - část této stavby se nachází na pozemku parc. č. 1205/27 ve vlastnictví (SJ) manželů xxxxxxxxxxxx a část pak na pozemku parc. č. 1205/48 ve vlastnictví hlavního města Prahy).

Manželé xxxxxxxx s takto navrženou směnou nesouhlasili (mimo jiné i proto, že ve změně územního plánu Z-2838 je uvažováno o jiném způsobu napojení dané lokality na Českobrodskou ulici okružní křižovatkou v jiném místě), z tohoto důvodu tedy žádají o úplatný převod ve shora uvedeném rozsahu.

V současné době dle metropolitního plánu platného od 01.09.2026 není zaznamenána žádná veřejně prospěšná stavba, předmětné pozemky jsou ve stabilizovaném území a jsou za hranicemi rozvojové stavby.

Dne 11.02.2025 vydal Odbor stavební úřad-Úřadu Městské části Praha 21 pod č. j. UMCP21/03541/2026/SU/Sta a spis. zn. SZ/UMCP21/0294/2026/SU/sta Rozhodnutí o povolení o dělení pozemků. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 03.03.2026.

Vzhledem k faktickému užívání částí pozemků hlavní město Praha podalo žalobu k Obvodnímu soudu pro Prahu 9 za jejich bezesmluvní užívání, ovšem žaloba byla v celém rozsahu zamítnuta. a dovolání hlavního města Prahy pak usnesením Nejvyššího soudu ČR odmítnuto.

Na úplatný převod se nevztahuje postup dle § 36a a násl. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jelikož se nejedná o nemovitou věc, o jejímž převodu by bylo hl. m. Praha povinno informovat organizační složky státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Pozemky:

Pozemek parc. č. 1205/46 o výměře 275 m² k.ú. Běchovice je zapsán na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 590 pro vlastníka hl. m. Prahu a je veden jako ostatní plocha, zeleň.

Pozemek parc. č. 1205/47 o výměře 822 m² k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 590 pro vlastníka hl. m. Prahu a je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Pozemek parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 590 pro vlastníka hl. m. Prahu a je veden jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází část stavby občanského vybavení (čerpací stanice) bez čp/če ve vlastnictví p. Požárka.

Pozemek parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² k.ú. Běchovice je zapsán na LV č. 590 pro vlastníka hl. m. Prahu a je veden jako ostatní plocha, zeleň.

Funkční využití:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se částí pozemku nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroby a služeb, se stanoveným kódem míry plochy D.

Pozemek parc. č. 1205/47 a 1205/49 se nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- vodovod - pitná voda (výkres ÚP č. 9 - Vodní hospodářství a odpady),
- optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory).

Pozemek parc. č. 1205/46 v k.ú. Běchovice se nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory).

Stanoviska:

Stanoviska byla poptána před 1. 2. 2026, je tak připojeno i stanovisko odboru evidence majetku.

Odbory Magistrátu hlavního města Prahy:

odbor evidence majetku – oddělení majetkoprávních činností odboru evidence majetku je k výše uvedenému záměru za souhlasu Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. bez připomínek, stanoviska oddělení městských částí a oddělení geodetických činností z hlediska jejich působností jsou bez připomínek.

investiční odbor – nemá námitek

odbor dopravy – nemá námitek za předpokladu souhlasného stanoviska příslušného silničního správního úřadu, kterým je v daném případě odbor životního prostředí a dopravy úřadu městské části Praha 21, neboť využití pozemku parc. č. 1205/47 je ostatní komunikace

odbor ochrany prostředí – žádné námítky

odbor územního rozvoje – bere na vědomí, výše zmíněné pozemky se nachází v ploše s uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se využitím plochy VN - nerušící výroby a služeb, se stanoveným kódem míry plochy D.

Subjekty hlavního města Prahy:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – ztotožní se s názorem MČ Praha – Běchovice - dále upozorňuje, že aktuálně dochází v lokalitě k významnému posunu z hlediska rozvoje širší oblasti. Byla zahájena výstavba dlouhodobě připravované veřejně prospěšné stavby jihovýchodní části Pražského okruhu (Pražský okruh, stavba č. 511, úsek Běchovice – D1), jejíž součástí je mimoúrovňová křižovatka s ulicí Českobrodskou, Štěrboholskou spojkou jižně a východně od zástavby Dolních Počernic, umožnit další novou urbanizaci celého území. Součástí tohoto rozvoje bude i rozsáhlý zásah do systému dopravní infrastruktury i inženýrských sítí. Tato činnost může být směřována na sousední navazující plochy, jakožto i na předmětné pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Rovněž s ohledem na návrh Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb. se v okolí areálu čerpací stanice očekává významný rozvoj, konkrétně na areál bezprostředně navazující zastavitelná rozvojová lokalita s obytným využitím 191 / Dubeč sever a zastavitelná rozvojová lokalita s produkčním využitím 628 / Areály Dolní Počernice. Z výše uvedených důvodů nepovažujeme umístění stávající čerpací stanice v místě za definitivní, a proto požadované pozemky doporučujeme užívat na základě nájemní smlouvy a zahrnout je do celkové koncepce rozvoje území – **vyjádření OMA** – pozemky navrhovaného úplatného převodu představují pouze část areálu občanského vybavení (čerpací stanice). Regulace nové výstavby v této oblasti, navazující na vybudování Pražského okruhu je především věcí příslušného stavebního úřadu, který bude areál posuzovat jako celek. Ztotožněním se se stanoviskem městské části Běchovice vyjadřuje souhlas.

Městská část Praha – Dubeč - souhlasí se směnou, nesouhlasí s prodejem

městské část Praha – Běchovice – souhlasí s prodejem pozemků a trvá na usnesení RMČ č. 14/029/23

městská část Praha 21 -odbor životního prostředí a dopravy – souhlasí

Technická správa komunikací hl. m. Prahy – nemá námitek k úplatnému převodu pozemků p. č. 1205/48 a částí pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47 a parc. č. 1205/49 k.ú. Běchovice. Z důvodu, že se na části pozemku parc. č. 1205/46 nachází propustek ve správě TSK byla část pozemku dle GP č. 1419-52/2025 ze dne 27.02.2025 oddělena a nově označena jako pozemek parc. č. 1205/109 o výměře 219 m². Předmětný propustek se nachází i na části pozemku p. č. 1205/47 a na části pozemku parc. č. 1205/49 k. ú. Běchovice, kdy při případném prodeji výše uvedených pozemků je nutno oddělit i propustek na výše uvedených částech pozemků, který zůstane ve správě TSK – **vyjádření OMA** - na základě požadavku TSK byly požadované části pozemků odděleny a ty, na kterých se nenachází propustek, nově označeny jako pozemek parc. č. 1205/110 a pozemek parc. č.

1205/111 v k.ú. Běchovice. Tyto oddělené a nově označené pozemky jsou předmětem úplatného převodu.

Cena pozemků:

Pozemek parc. č. 1205/46 v katastrálním území Běchovice není v cenové mapě pro rok 2026 oceněn.

Pozemky parc. č. 1205/47, parc. č. 1205/48 a parc. č. 1205/49 vše v katastrálním území Běchovice jsou v cenové mapě pro rok 2026 oceněny částkou 4.100 Kč/ m².

Dle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy schválených usnesením č. 2427 ze dne 06.11.2023 nebyl u předmětných pozemků použit koeficient 1.5.

Dle aktualizovaného znaleckého posudku č. 010589/2026 ze dne 04.02.2026 vypracovaného Ing. Václavem Pátkem, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s, Dlouhá 16, 110 00 Praha 1, je cena obvyklá u předmětných pozemků stanovena ve výši 9.315.400 Kč tj. 6.760,08 Kč/m².

Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

Cena za vypracování znaleckého posudku byla účtována ve výši 16.940 Kč vč. DPH.

Výbor pro správu majetku ZHMP:

Záměr úplatného převodu části pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 v k.ú. Běchovice za cenu dle znaleckého posudku, stanovujícího cenu obvyklou, minimálně však dle aktuální cenové mapy pozemků byl předložen k jednání Výboru pro správu majetku ZHMP dne 05.02.2026 s výsledkem:

„ I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku a pozemku parc. č. 1205/46 o výměře 275 m², parc. č. 1205/47 o výměře 822 m², parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² a parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² v k.ú. Běchovice z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví žadatele, za účelem vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky ve vlastnictví žadatelů, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, min. však za cenu dle aktuální cenové mapy.

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP, dle bodu I. tohoto usnesení“

Záměr:

Záměr na úplatný převod předmětných pozemků v katastrálním území Běchovice byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 414280/2026 v době od 20.05.2026 do 10.06.2026. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Protokol:

V souladu s platnými Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy byl s žadatelem sepsán „Protokol o výsledku jednání odboru majetkových hlavního města Prahy ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy“. Žadatel navrhl kupní cenu ve výši 9.315.400 Kč a složil jistotu ve výši 931.540 Kč na účet hlavního města Prahy v termínu.

Návrh odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy:

Odbor OMA předkládá k odsouhlasení Radě hlavního města Prahy a ke schválení Zastupitelstvu hlavního města Prahy návrh na úplatný převod části pozemku parc. č. 1205/46 dle geometrického plánu č. 1419-52/2025 ze dne 27.05.2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 1205/109 o výměře 219 m², části pozemku parc. č. 1205/47 dle geometrického plánu č. 1481-234/2025 ze dne 13.11.2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 1205/110 o výměře 806 m², části pozemku parc. č. 1205/49 dle geometrického plánu č. 1481-234/2025 ze dne 13.11.2025 oddělené a nově označené jako pozemek 1205/111 o výměře 192 m² a pozemku parc. č. 1205/48 o výměře 161 m², to vše v k.ú. Běchovice obec Praha, z vlastnictví (SJ) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha 9 – Běchovice, za celkovou kupní ve výši **9.315.400 Kč** tj. 6.760,08 Kč/m².

Přílohy č. 1

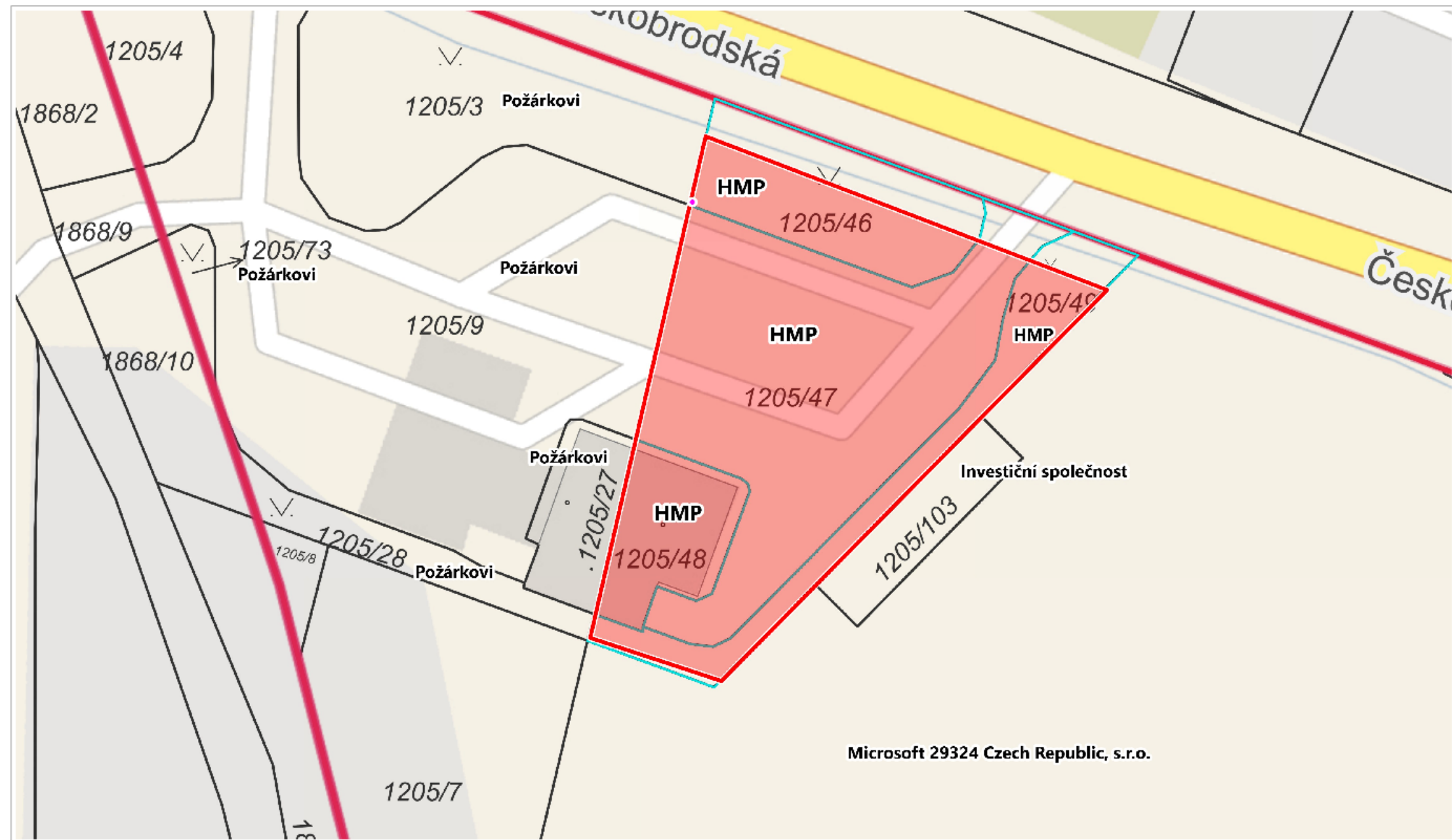
- katastrální mapa s vyznačením vlastnictví v dané lokalitě
- ortofotomapa
- územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy – Výkres č. 4 (zkráceně pouze „územní plán“)
- územní plán hlavního města Prahy - metropolitní plán, Z02 Hlavní výkres struktury (zkráceně pouze „metropolitní plán“)
- žádost
- plná moc
- stanoviska
- rozhodnutí – dělení pozemků
- sdělení – nabytí právní moci
- geometrické plány
- výpis z katastru nemovitostí
- cenové mapy pro rok 2026
- protokol o výsledku jednání majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy ve věci převodu nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy
- znalecký posudek
- část zápisu Výboru pro zprávu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy

Příloha č. 2

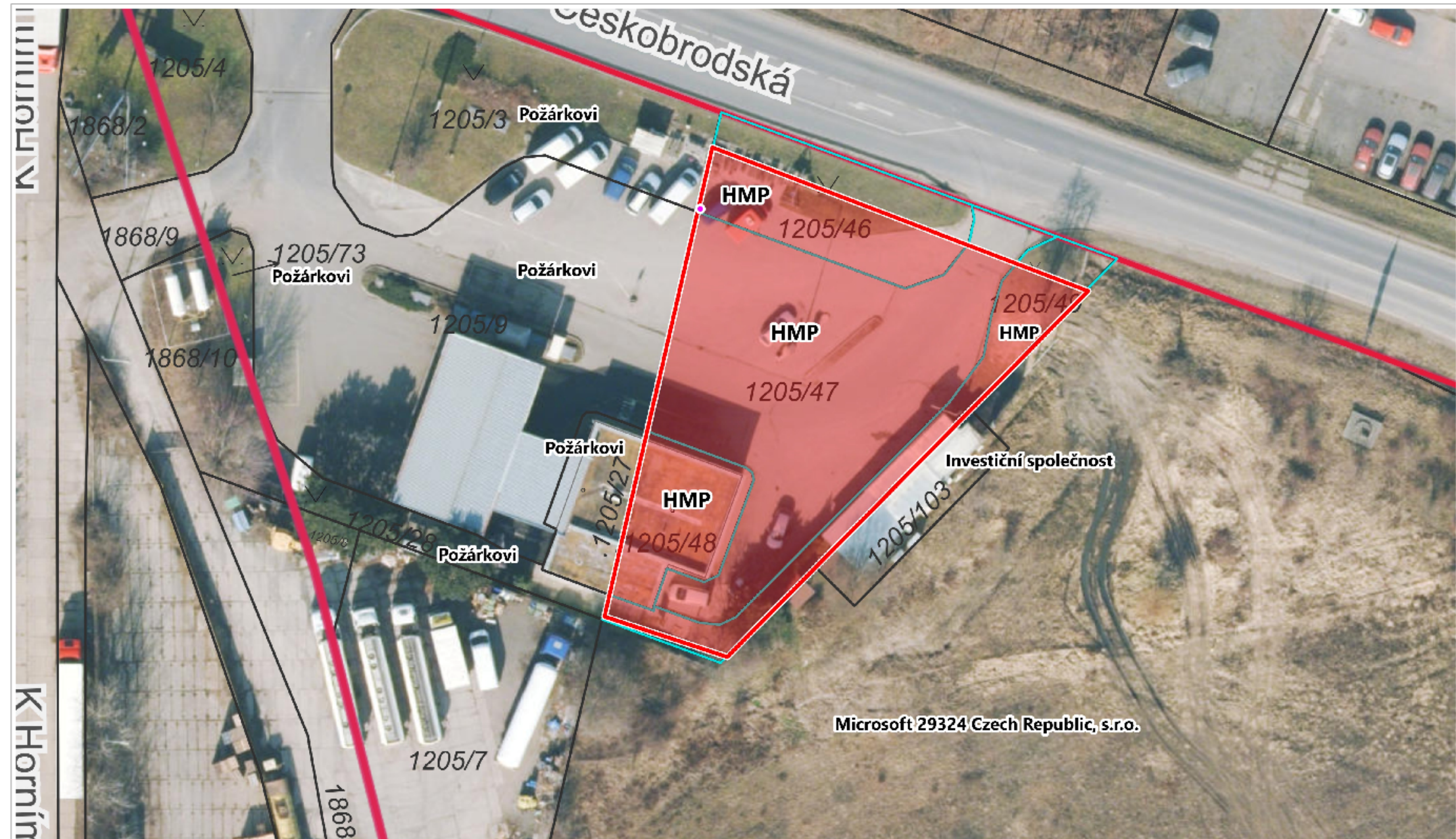
- návrh kupní smlouvy

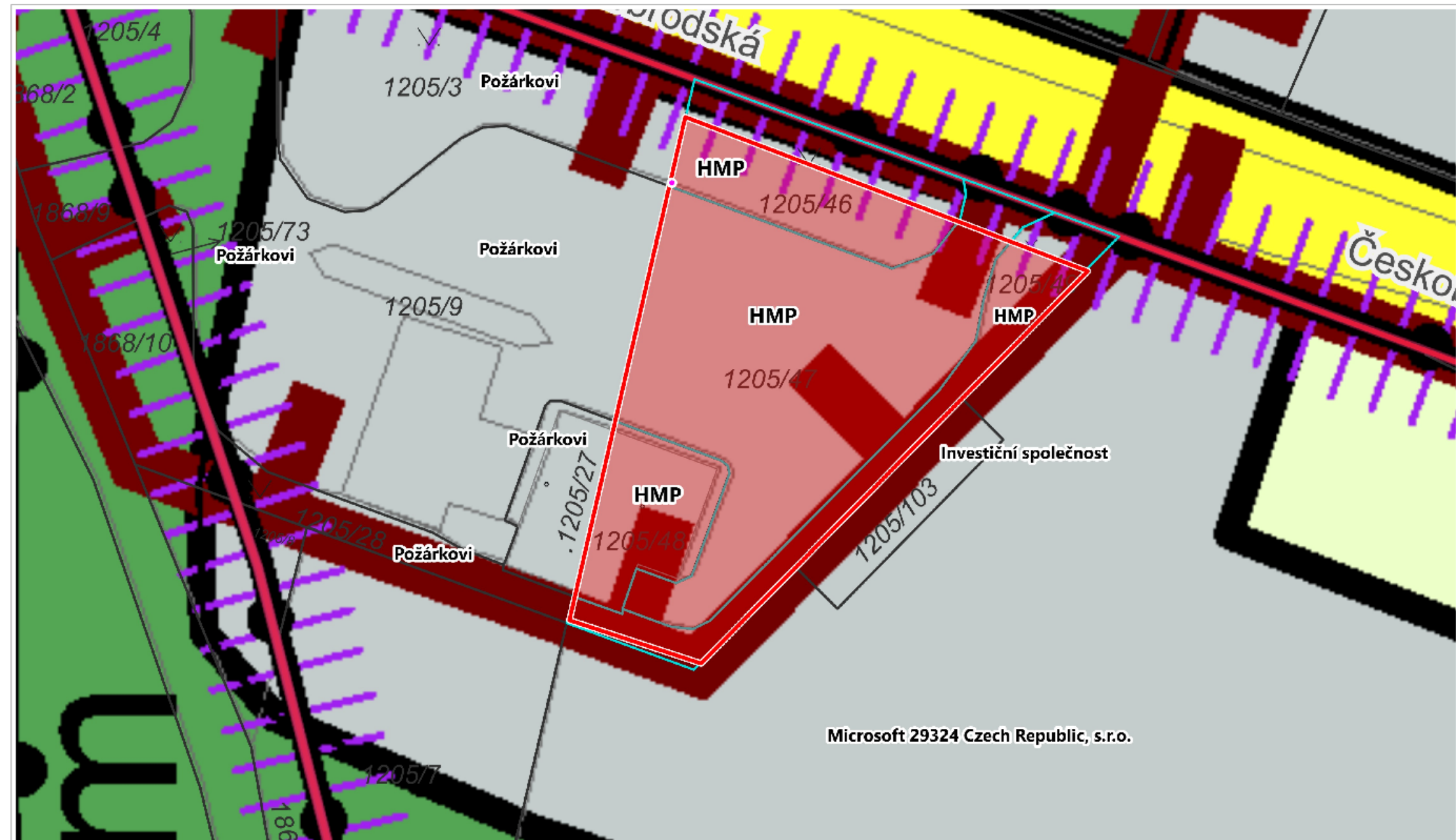
Příloha č. 3

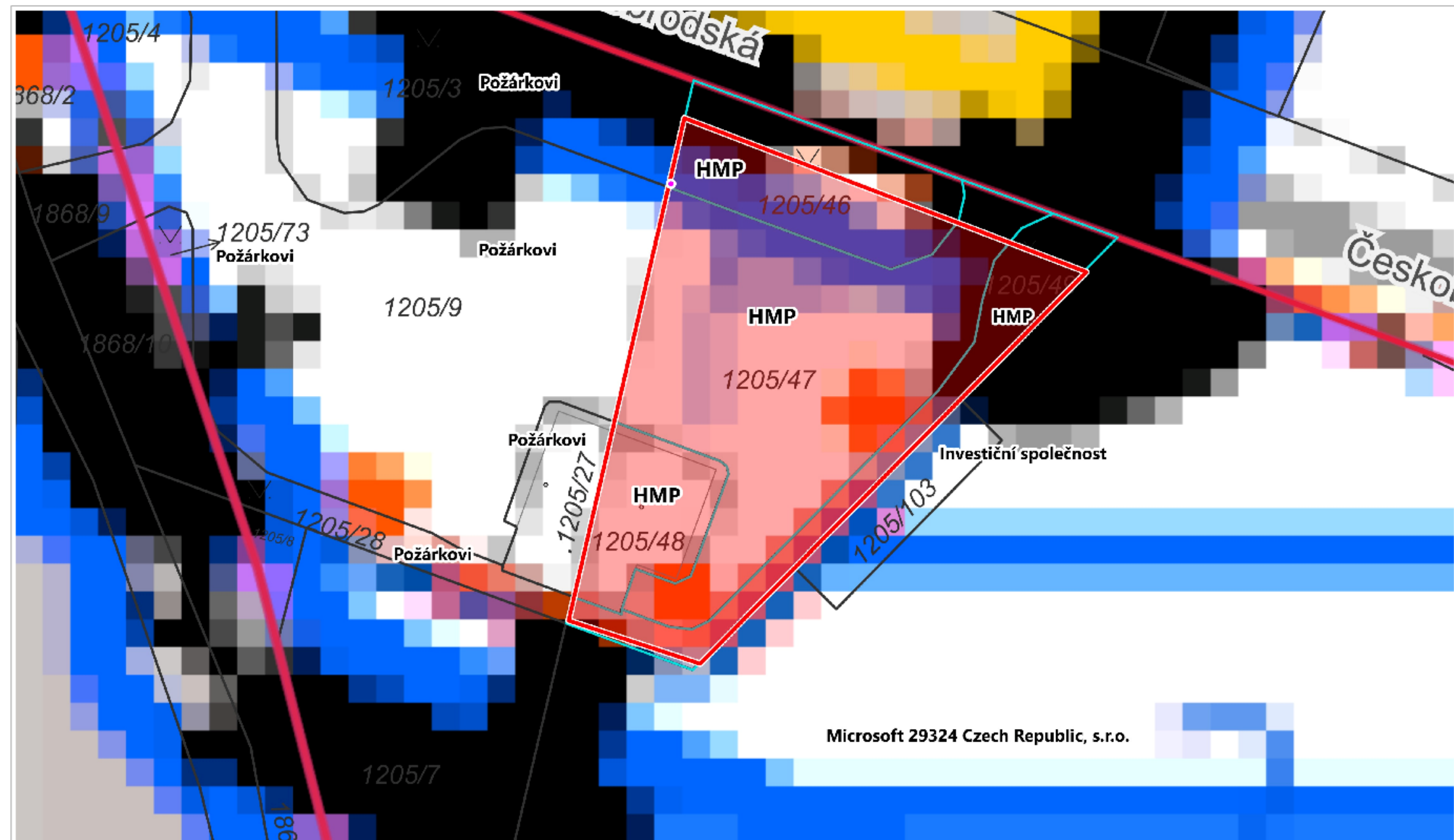
- návrh usnesení Zastupitelstva HMP



Microsoft 29324 Czech Republic, s.r.o.







JUDr. Ladislav Košťál, advokát
advokátní kancelář se sídlem 270 24 Zbečno, Na Riviéře 123
pobočka 150 00 Praha 5, Smíchov, Dienzenhoferovy sady 1117/6
zapsaný v seznamu ČAK pod č. osv. 01811

**Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1**

Věc : Odkoupení pozemků v katastrálním území Běchovice.

V právním zastoupení mého mandanta pana Petra Požárka, nar. 8.9.1956, bytem 190 11 Praha 9, Běchovice, V Okálech 526, se na hlavní město Prahu opětovně obracím ve věci odkoupení pozemků parc.č. 1205/46, parc.č. 1205/47, parc.č. 1205/48 a parc.č. 1205/49 v katastrálním území Běchovice, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a na nichž se nachází část čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví mého mandanta, resp. jsou zčásti při provozu této čerpací stanice mým mandantem užívány.

Prvně se můj mandant spolu se svou manželkou Ing. Lenkou Požárkovou obrátili na hlavní město Prahu s žádostí o odkoupení uvedených pozemků podáním ze dne 1. dubna 2011. Na tuto žádost hlavní město Praha nijak nereagovalo.

Následně můj mandant prostřednictvím mého kolegy advokáta pana JUDr. Jiřího Duby zopakoval tuto žádost podáním ze dne 22. května 2018. Na tuto žádost odpovědělo hlavní město Praha podáním ze dne 19. června 2018 č.j. MHMP 977077/2018, v němž projevilo zájem o směnu pozemků za účelem výstavby okružní křižovatky Českobrodská – K Horním Počernicím, nikoli však o navrhovaný odprodej pozemků.

Poté můj mandant opět prostřednictvím mého kolegy advokáta pana JUDr. Jiřího Duby zopakoval tuto žádost podáním ze dne 14. března 2019. Na tuto žádost mého mandanta zareagovalo hlavní město Praha přípisem ze dne 1. dubna 2019 č.j. MHMP 578016/2019, v němž znovu odkazovalo na potřebu výstavby okružní křižovatky Českobrodská – K Horním Počernicím. Zároveň byl můj mandant ubezpečen, že jeho požadavek na odkoupení předmětných pozemků bude předložen k projednání majetkové komisi Rady hl.m. Prahy a že o výsledku tohoto projednání bude informován.

Na uvedený přípis hlavního města Prahy ze dne 1. dubna 2019 zareagoval můj mandant, opět zastoupen JUDr. Jiřím Dubou, podáním ze dne 15. dubna 2019, ve kterém připomněl, že záměr výstavby okružní křižovatky Českobrodská – K Horním Počernicím v blízkosti předmětné čerpací stanice pohonných hmot přestal být kvůli jinému dopravnímu řešení aktuální. Na toto podání mého mandanta odpovědělo hlavní město Praha podáním ze dne 24. května 2019 č.j. MHMP 947547/2019 tak, že výstavba předmětné okružní křižovatky je nadále zakotvena

platným územním plánem hl.m. Prahy. Opět byl můj mandant ujištěn, že jeho požadavek na odkoupení pozemků bude předložen k projednání majetkové komisi Rady hl.m. Prahy a že o výsledku tohoto projednání bude informován.

Naposledy se můj mandant mým prostřednictvím obrátil na hlavní město Prahu s opakovanou žádostí o odkoupení předmětných pozemků ze dne 4. prosince 2020, když v zájmu smírného vyřízení sporu vedeného vůči němu hlavním městem Prahou u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 60 C 141/2019 o zaplacení 690.713 Kč s příslušenstvím za bezesmluvní užívání předmětných pozemků za dobu od 1.5.2016 do 31.8.2018 opětovně nabídl hlavnímu městu Praze odkoupení předmětných pozemků za jejich obvyklou cenu. Na tuto nabídku mého mandanta hlavní město Praha nijak nereagovalo. Výsledek uvedeného sporu je ten, že žaloba hlavního města Prahy byla v celém rozsahu pravomocně zamítnuta a dovolání hlavního města Prahy bylo usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 7.9.2022 č.j. 28 Cdo 1272/2022-183 odmítnuto.

Můj mandant má stále zájem o odkup pozemků, jak již v minulosti mnohokrát deklaroval. Z uvedeného rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je přitom zřejmé, že vůči mému mandantovi nebude mít hlavní město Praha nárok na to, aby ten mu za užívání těchto pozemků poskytoval jakoukoli úhradu. Pro hlavní město Prahu se další odmítání prodeje pozemků mému mandantu nejeví jako racionální. Můj mandant proto znovu vyzývá hlavní město Prahu, aby mu tyto pozemky za obvyklou cenu odprodało a je připraven poskytnout v tomto směru veškerou potřebnou součinnost.

Ve Zbečně dne 1. prosince 2022.

S pozdravem

JUDr. Ladislav Košťál, advokát
v plné moci za Petra Požárka

JU
La
v



Plná moc

My, níže podepsaní

- 1) **Petr Požárek**, nar. 8.9.1956
 - 2) **Ing. Lenka Požárková**, nar. 3.5.1962
- oba bytem V Okálech 526, 190 11 Praha 9, Běchovice

zmocňujeme

JUDr. Ladislava Košťála, advokáta, IČ 61636312
sídlem Na Riviére 123, 270 24 Zbečno
zapsaného v seznamu advokátů u ČAK pod č. osv. 01811

k tomu, aby nás zastupoval ve věci

ve všech záležitostech spojených s odkoupením pozemků parc.č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 v katastrálním území Běchovice od hlavního města Prahy

Při tomto zastupování je zmocněný advokát oprávněn za nás provádět v této věci veškeré hmotněprávní i procesněprávní úkony, zejména přijímat doručovaná rozhodnutí a ostatní písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné návrhy a nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky nebo námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, plnění nároků přijímat a jejich splnění potvrzovat a nároky vymáhat.

Tuto plnou moc udělujeme v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního a správního řádu.

Tuto plnou moc udělujeme i pro podání dovolání k Nejvyššímu soudu ČR a pro zastupování v řízení před dovolacím soudem.

Bereme dále na vědomí, že zmocněný advokát se může nechat při jednotlivých úkonech zastoupit jiným advokátem nebo advokátním koncipientem nebo svým zaměstnancem jako dalším zástupcem.

V Praze dne 18. prosince 2014.

Zmocněn

JUDr. Lad



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení



Pro:
Renáta Havelková
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Č. j.:
MHMP 160649/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 33888/2025
Počet listů/příloh: 1/2

Vyřizuje/tel.:
Ing. Kateřina Vršťalová
236 002 141
Datum:
21.02.2025

Stanovisko k prodeji pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 v k. ú. Běchovice

Vážená paní Havelková,

k Vaší žádosti o stanovisko k prodeji pozemků

parc. č. 1205/46 o výměře cca 275 m²,

parc. č. 1205/47 o výměře 822 m²,

parc. č. 1205/48 o výměře 161 m², zastavěného částí stavby bez čp/če, obč. vyb., zapsané na LV 237 ve vlastnictví pana Petra Požárka a

parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² v k. ú. Běchovice,

za účelem vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky ve vlastnictví

a se stavbou ve vlastnictví pana Petra Požárka, Vám za odbor evidence majetku sdělujeme:

Pozemky parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 přešly do vlastnictví hl. m. Prahy dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů na základě rozsudku OS v P9 č.j. 12 C 264/2000-170 ze dne 11.01.2006 spolu s rozsudkem MS v Praze č.j. 16 Co 465/2008-246 ze dne 20.01.2009. Jsou majetkoprávně v pořádku, lze s nimi nakládat. Pozemek parc. č. 1205/48 je zastavěn částí stavby bez čp/če, obč. vyb., zapsané na LV 237 ve vlastnictví žadatele, pana Petra Požárka.

Další údaje o pozemcích je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

Oddělení majetkoprávních činností odboru evidence majetku je k výše uvedenému záměru za souhlasu Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. bez připomínek. Upozorňuje, že se vyjadřovalo k akci Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. "Doplnění pěší komunikace při ulici Českobrodská, č. akce 2950211" č.j. MHMP 1923439/2024 dne 06.01.2025, viz příloha, dle projektové dokumentace jsou částečně dotčeny pozemky parc. č. 1205/46, 1205/47 a 1205/49.

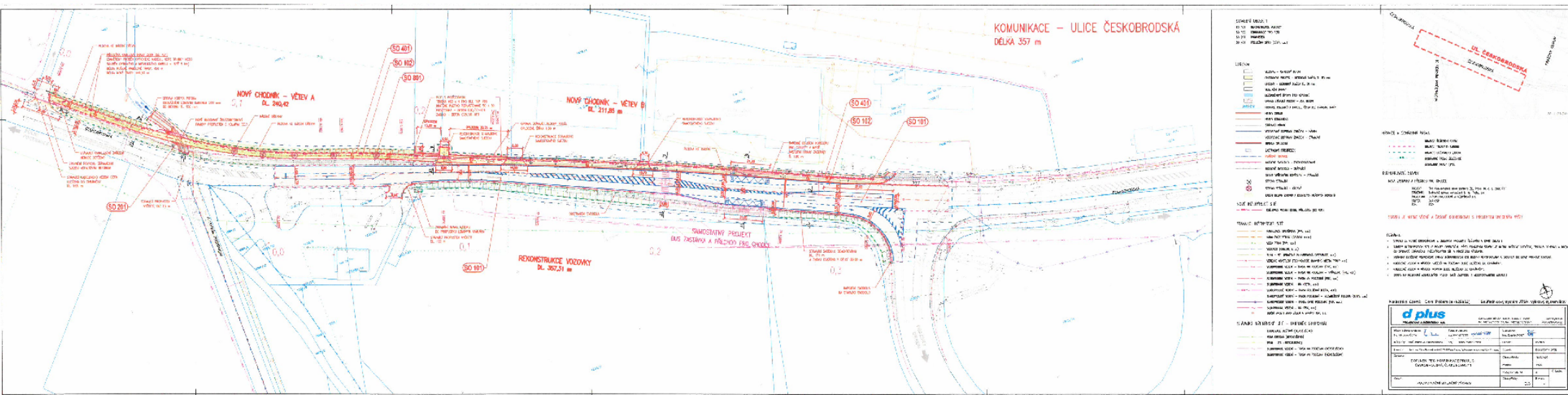
Stanoviska oddělení městských částí a oddělení geodetických činností z hlediska jejich působností jsou bez připomínek.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

Přílohy
dle textu





Hlavní město Praha
Odbor evidence majetku MHMP – odd. výkonu vlastnických práv

Souhlas se stavebním záměrem
DOPLNĚNÍ PŘÍJ. KOMUNIKACE PŘI ULICI
ČESKOBRODSKÁ, Č. AKCE 2950217
STAVEBNÍ ZÁMĚR

Specifikace souhlasu a jeho podmínek ve vyjádření ze dne
Č.j. MHMP/1923439/2024 06.01.2025
Sp. Zn. S-MHMP/1846730/2024

PODEPSÁNO ELEKTRONICKY

Mgr. Pavla Dytrchová
ředitelka odboru evidence majetku MHMP



D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s.
Petr Vaňáč
Sokolovská 45/16
186 00 Praha 8 - Karlín

DS: 96qdr2w

Váš dopis zn. / ze dne

Vyřizuje / linka
Ing. Soňa Vohanková / 3276

Č.j.
MHMP 1923439/2024

Počet listů / příloh: 1/1

Sp. zn.:
S-MHMP 1846130/2024

Datum
06.01.2025

Praha 9 - Běchovice, Dolní Počernice, „Doplnění pěší komunikace při ulici Českobrodská, č. akce 2950211“ (investor Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.), DSP

Za vlastníka pozemků v k.ú. Dolní Počernice parc. č. 1475/3, 1475/8, 1491, 1626, se vyjádří odbor ochrany prostředí MHMP.

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, které je vlastníkem pozemků v k.ú. Dolní Počernice parc. č. 1515/1, v k.ú. Běchovice parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/49, 1500/1, 1500/9, souhlasí s realizací stavby a stavebními záborů v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány a následujícími podmínkami:

Požadujeme, aby min. jeden měsíc před zahájením prací na pozemcích v k.ú. Běchovice parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/49, 1500/1 – mimo komunikaci, 1500/9 – mimo komunikaci, investor nebo jím zplnomocněný zástupce uzavřel protokol o předání pozemků pro stavbu se správcovskou firmou URBIA, s.r.o., Králodvorská 1081/16, P.O.BOX 656, Praha 1, doručovací adresa Pobřežní 667/78, Praha 8, Ing. Jana Košutová, Kateřina Bolardová, tel. 234 094 918.

Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je pouze podkladem **pro stavební řízení**. Platnost tohoto souhlasu je 2 roky ode dne vydání.

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

Příloha: 1x potvrzená situace stavby
Co.: URBIA, s.r.o., Králodvorská 16, P.O.BOX 656, Praha 1
OCP MHMP





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení pozemních staveb II

Vnitřní sdělení



Pro:
Renáta Havelková, odbor HOM MHMP
Č. j.:
MHMP 69718/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 33889/2025
Počet listů/příloh: **1/ 0**

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jaroslava Macová
236 003 270
Datum:
24.01.2025

Stanovisko k záměru úplatného převodu pozemků v k.ú. Běchovice

Vážený,

odbor INV MHMP obdržel žádost o stanovisko č. j. MHMP 16756/2025 k úplatnému převodu pozemků **parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 vše k.ú. Běchovice**, ve vlastnictví hl. města Prahy, za účelem vytvoření jednoho funkčního celku se sousedícími pozemky ve vlastnictví žadatelů.

Proti úplatnému převodu shora uvedených pozemků **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

Další údaje o pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního
podepsáno elektronicky

INV/07/40/25





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení



Pro:
p. Renáta Havelková, HOM
Č. j.:
MHMP 57743/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 33890/2025
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Martin Říha
236 002 138
Datum:
21.01.2025

Aktualizace stanoviska k prodeji pozemků v k. ú. Běchovice

K Vaší žádosti č. j. MHMP 16756/2025 sdělujeme:

K prodeji pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 v k. ú. Běchovice, tak jak uvádíte ve Vaší žádosti, nemáme z dopravního hlediska námitek, za předpokladu souhlasného stanoviska příslušného silničního správního úřadu, kterým je v daném případě odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 21, neboť využití pozemku parc. č. 1205/47 je ostatní komunikace.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma
ředitel odboru dopravy
v z. **Ing. Miroslav Čadský**
podepsáno elektronicky





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení



Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Renáta Havelková

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 16756/2025/08.01.2025
Č. j.:
MHMP 90908/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 33892/2025
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
06.02.2025

Stanovisko k odkupu pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48, 1205/49 v k. ú. Běchovice

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme k odkupu pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48, 1205/49 v k. ú. Běchovice **žádné námitky**.

Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a nenahrazuje žádná případná rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle jiných právních předpisů.

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky





Pro:

Renáta Havelková

Č. j.:

MHMP 2028806/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1853067/2024

Počet listů/příloh: 3/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Farný

236 005 468

Datum:

13.12.2024

Vyjádření k prodeji části pozemku parc. 1205/46 a pozemků parc. č. 1205/47, 1205/48 a 1205/49, vše v k.ú. Běchovice

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis č.j. MHMP 1847937/2024 (vč. příloh), ve kterém žádáte o vyjádření k prodeji pozemků parc. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a parc. č. 1205/49, vše v k.ú. Běchovice ve vlastnictví hlavního města Prahy.

K Vaší žádosti odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy jako úřad územního rozvoje sděluje:

Platné Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 - 7, 9 a 11, nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu předmětu Vaší žádosti dotčeny.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětné pozemky nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroby a služeb, se stanoveným kódem míry plochy D.

Pozemek parc. č. 1205/47 a 1205/49 se nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- vodovod - pitná voda (výkres ÚP č. 9 - Vodní hospodářství a odpady),
- optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory).

Pozemek parc. č. 1205/46 v k.ú. Běchovice se nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory).

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:



Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Přípustné využití:

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím). Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.

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.

Výše zmíněné pozemky se nachází v rozvojovém území. „Pro rozvojové a transformační plochy je zpravidla definován kód míry využití plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá maximální koeficient podlažních ploch (KPP) a minimální koeficient zeleně (KZ); koeficient je stanoven vždy pro rozvojové plochy OB, OV, SV a SMJ, pro ostatní plochy nemusí být koeficient stanoven z koncepčních důvodů nebo s ohledem na charakter plochy. To se týká např. ploch sportu či některých ploch výrobních, kde není účelné koeficient stanovit bez znalosti konkrétního záměru. V odůvodněných případech při splnění daných podmínek může být uplatněn maximální podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPp) při nesníženém koeficientu zeleně.“

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Žádost k prodeji části pozemku parc. 1205/46 a pozemků parc. č. 1205/47, 1205/48 a 1205/49, vše v k.ú. Běchovice bereme na vědomí.

Výše zmíněné pozemky se nachází v ploše s uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se využitím plochy VN - nerušící výroby a služeb, se stanoveným kódem míry plochy D.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP UZR/archiv

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. MHMP 426120/2025, S-MHMP 1466630/2015 SVM
Č. J. IPR 00390/25+05376/25
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ akad. arch. Jan Hladík / KÚK
E-MAIL / TELEFON hladik@ipr.praha.eu / 725 531 499

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
– *vedoucí oddělení*
ID) 48ia97h

VYJÁDŘENÍ K AKTUALIZOVANÉ ŽÁDOSTI O PRODEJ POZEMKŮ V K. Ú. BĚCHOVICE

Žadatel: JUDr. Ladislav Košťál v zastoupení za Petra Požárka
Vaši žádost jsme obdrželi dne 14. 1. 2025.

Předmětem žádosti o prodej jsou pozemky parc. č. 1205/47, 1205/48, 1205/49 a část pozemku parc. č. 1205/46, oddělená dle GP č. 1419-52/2025 ze dne 27. 2. 2025 a nově označená jako pozemek parc. č. 1205/109, vše v k. ú. Běchovice, Praha-Běchovice, o souhrnné plošné výměře 1 413 m². Předmětné pozemky jsou situovány v území vymezeném na jihu Štěrboholskou spojkou, na východě Pražským okruhem, na severu Českobrodskou ulicí a na západě zástavbou Dolních Počernic. V současnosti jsou využívány jako součást areálu čerpací stanice pohonných hmot. Záměrem žadatele, vlastníka této čerpací stanice, je sjednotit vlastnictví předmětných pozemků se sousedními pozemky (parc. č. 1205/3, 1205/4, 1205/9, 1205/27 a další), na kterých je tato čerpací stanice částečně umístěna, a které spoluvlastní spolu s Ing. Lenkou Požárkovou, za účelem vytvoření jednoho vlastnického a funkčního celku.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen „*ÚP*“) jsou předmětné pozemky situovány v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití VN-D (nerušící výroba a služby, rozvojové s kódem míry využití území D). Areál čerpací stanice sousedí s územím dotčeným veřejně prospěšnou stavbou 67|TY|22 (Dubeč – revitalizace toku do Počernického rybníka). Ze západní strany rovněž sousedí s územím, pro které je pořizována změna platného *ÚP 2883* (Dubeč Sever).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

VE VĚCI PRODEJE POZEMKŮ SE ZTOTOŽNÍME S NÁZOREM MĚSTSKÉ ČÁSTI.

Upozornění:

Aktuálně dochází v lokalitě k významnému posunu z hlediska rozvoje širší oblasti. Byla zahájena výstavba dlouhodobě připravované veřejně prospěšné stavby jihovýchodní části Pražského okruhu (Pražský okruh, stavba č. 511, úsek Běchovice – D1), jejíž součástí je mimoúrovňová křižovatka s ulicí Českobrodskou, Štěrboholskou spojkou

Vyjádření

a přeložkou silnice I/12. Veškeré výše uvedené stavby dopravní infrastruktury celoměstského významu zásadním způsobem ovlivní podobu budoucího rozvoje území, přičemž konkrétní definitivní podoba některých souvisejících staveb v současnosti není ještě známá.

Výše uvedené skutečnosti se zároveň promítají do přípravy dalšího rozvoje lokality, připravovaného např. pořizovanou změnou platného ÚP 2883, která má v území mezi ulicemi Českobrodskou ulicí a Štěrboholskou spojkou, jižně a východně od zástavby Dolních Počernic, umožnit další novou urbanizaci celého území. Součástí tohoto rozvoje bude i rozsáhlý zásah do systému dopravní infrastruktury i inženýrských sítí. Tato činnost může být směřována na sousední navazující plochy, jakožto i na předmětné pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Rovněž s ohledem na návrh *Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb.* se v okolí areálu čerpací stanice očekává významný rozvoj, konkrétně na areál bezprostředně navazující zastavitelná rozvojová lokalita s obytným využitím 191 / Dubeč sever a zastavitelná rozvojová lokalita s produkčním využitím 628 / Areály Dolní Počernice.

Doporučení:

- Z výše uvedených důvodů nepovažujeme umístění stávající čerpací stanice v místě za definitivní, a proto požadované pozemky doporučujeme užívat na základě nájemní smlouvy a zahrnout je do celkové koncepce rozvoje území.

S pozdravem

Mgr.
Ondřej
Boháč



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha – Běchovice, Odbor vnitřní správy, ID) erdb3s9
- 3. IPR Praha – spisovna



Adresát: Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Renáta Havelková
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

SVM

Vaše číslo jednací: MHMP 426120/2025, Sp.zn.: S-MHMP 1466630/2015

Naše číslo jednací: TSK/39972/25, Sp.zn.: 1216-Běchovice/25/úp/V
Vyřizuje / tel.: Ing. Zdeňka Vavrušková/771501860/
E-mail: zdenka.vavruskova@tsk-praha.cz
Dne: 09.09.2025

Vyjádření k úplatnému převodu pozemků p. č. 1205/47, 1205/48, 1205/49 a části pozemku p. č. 1205/46 k. ú. Běchovice opravné stanovisko

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. po nově zjištěných skutečnostech nemá námitek k úplatnému převodu pozemků p. č. 1205/48 a částí pozemků p. č. 1205/46, 1205/47 a p. č. 1205/49 k. ú. Běchovice. Zároveň byl dle GP č. 1419-52/2025 ze dne 27.2.2025 oddělen a nově označen pozemek p. č. 1205/109 o výměře 219 m² z důvodu, že se na něm nachází propustek ve správě TSK. Předmětný propustek se nachází i na části pozemku p. č. 1205/47 a na části pozemku p. č. 1205/49 k. ú. Běchovice, kdy při případném prodeji výše uvedených pozemků je nutno oddělit i propustek na výše uvedených částech pozemků, který zůstane ve správě TSK (Příloha č. 1).

S pozdravem

Mgr. Jana Malinová
vedoucí majetkosprávního oddělení

**Mgr. Jana
Malinová**





Městská část Praha-Dubec
Rada městské části
<http://www.praha-dubec.cz>

tel. :272701925,272701927 fax: 272702821,
e-mail: info@praha-dubec.cz

USNESENÍ
Rady městské části Praha – Dubec
ze dne 7.10.2021

Žádost o stanovisko ke směně pozemků mezi HMP a manželi Požárkovými

Usnesení 67/4/2021

1) Rada MČ bere na vědomí Žádost o stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Dubec a k. ú. Běchovice mezi vlastníky Petr Požárek a Ing. Lenka Požárková (SJM) a hl. m. Prahou, týkající se zajištění pozemků pro výstavbu okružní křižovatky Českobrodská – K Horním Počernicím, tj. pozemků parc. č. 1205/47, 1205/48, 1205/49 a části pozemku parc. č. 1205/46 v k. ú. Běchovice ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky parc. č. 1205/4 a části pozemků parc. č. 1205/3 a 1205/9 v k. ú. Běchovice a pozemku parc. č. 1868/2 a částí pozemků parc. č. 1605/5 a 1868/9 v k. ú. Dubec.

2) Rada MČ souhlasí se směnou předmětných pozemků v k. ú. Dubec, taxativně uvedených v Žádosti o stanovisko hl. m. Prahy, MHMP, odbor hospodaření s majetkem, ze dne 24.8.2021

3) Rada MČ nesouhlasí s prodejem předmětných pozemků v k. ú. Dubec, taxativně uvedených v Žádosti o stanovisko hl. m. Prahy, MHMP, odbor hospodaření s majetkem, ze dne 24.8.2021, manželům Požárkovým, neboť jejich prodejem před schválením změny územního plánu Z 2883, nalezením finálního dopravního řešení a zajištěním pozemků pro plánované vybudování okružní křižovatky by mohlo dojít ke zmaření záměru vyřešení dopravní situace v dané lokalitě

4) Rada MČ ukládá tajemníkovi úřadu zajistit informování žadatele o přijatém usnesení

V Praze dne 22.10.2021

MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA-DUBEC
Starodubečská 401/36
100 PRAHA 10 - DUBEC
240184, DIČ: CZ00240184
TEL.: 272 701 925 / 27



U S N E S E N Í
Rady městské části Praha – Běchovice

číslo 25/076/25
ze dne 25. 11. 2025

k návrhu vyjádření k úplatnému převodu pozemků parc. č. 1205/47, 1205/48, 1205/49 a části pozemku parc. č. 1205/46, k. ú. Běchovice

Rada MČ Praha – Běchovice

I. RUŠÍ

- a) usnesení RMČ č. 20/075/25 ze dne 10. 11. 2025

II. BERE NA VĚDOMÍ

- a) žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k prodeji pozemků parc. č. 1205/47, parc. č. 1205/48, parc. č. 1205/49 a části pozemku parc. č. 1205/46, oddělené dle GP č. 1419-52/2025 ze dne 27. 2. 2025, nově označeného jako pozemek parc. č. 1205/109, vše v k. ú. Běchovice, podanou žadatelem JUDr. Ladislavem Košťálem, v zastoupení pana Petra Požárka, bytem V Okálech 526, 190 11 Praha 9 – Běchovice
- b) vyjádření IPR hl. města Prahy k aktualizované žádosti o prodej pozemků v k. ú. Běchovice ze dne 6. 11. 2025
- c) usnesení RMČ č. 14/029/23 ze dne 28. 11. 2023

III. TRVÁ NA

- a) vydaném usnesení RMČ č. 14/029/23 ze dne 28. 11. 2023

IV. SOUHLASÍ

- a) s prodejem pozemků parc. č. 1205/47, ostatní plocha, výměra 822 m², parc. č. 1205/48, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 161 m², parc. č. 1205/49, ostatní plocha, výměra 211 m², a část pozemku parc. č. 1205/46, oddělené dle GP č. 1419-52/2025 ze dne 27. 2. 2025, nově označeného jako pozemek parc. č. 1205/109, ostatní plocha, výměra 219 m², vše v k. ú. Běchovice, do SJM Ing. Lence Požárkové a Petrovi Požárkovi, oba bytem V Okálech 526, 190 11 Praha 9 – Běchovice (odůvodnění souhlasu v příloze, která je nedílnou součástí usnesení)

V. UKLÁDÁ

- a) vedoucímu OESM zaslat vyjádření RMČ na MHMP
Termín: 15. 12. 2025

Ing. O.
starosta MČ Praha – Běchovice



1. místostarosta MČ Praha – Běchovice



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor životního prostředí a dopravy

STAROKLÁNOVICKÁ 260, 190 16 PRAHA 9, TEL.: 281 012 911, FAX: 281 971 531, PODATELNA@PRAHA21.CZ



VÁŠ DOPIS ČJ: MHMP 779141/2025
ZE DNE: 18.07.2025
NAŠE ČJ.: UMCP21/19006/2025/OZPD/Har
SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/19006/2025/2
VYŘIZUJE: Jiří Hardt
TEL.: 281012944
E-MAIL: jiri.hardt@praha21.cz
DATUM: 01.12.2025

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MHMP - odbor hospodaření s
majetkem
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

Věc: stanovisko k úplatnému převodů pozemků v k.ú. Běchovice

Vážený,

ve věci úplatného převodu pozemku parc. č. 1205/109 o výměře 219 m², dále pozemku parc. č. 1205/47 o výměře 822 m², pozemku parc.č. 1205/48 o výměře 161 m² a pozemku parc. č. 1205/49 o výměře 211 m², všechny v k.ú. Běchovice, si ÚMČ Praha 21 jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad, dovoluje sdělit, že případným převodem pozemků na nového majitele, z důvodu vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky, které jsou již v jeho vlastnictví, nejsou dotčeny jím sledované zájmy, tedy že s převodem předmětných pozemků na nového majitele souhlasí.

S přáním pěkného dne

„otisk úředního razítka“

Jiří Hardt, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy



Městská část Praha 21
Úřad městské části - odbor stavební úřad
Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911

Sp.zn.: SZ/UMCP21/02094/2026/SU/Sta

Č.j.: UMCP21/03541/2026/SU/Sta

Vyřizuje: Jitka Šťastná, tel. 281 012 946, mail: jitka.stastna@praha21.cz

V Praze, 11.2.2026

ROZHODNUTÍ
DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 26.1.2026 podal

Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení pozemků parc. č. 1205/46 (ostatní plocha), parc. č. 1205/47 (ostatní plocha), parc. č. 1205/49 (ostatní plocha) v katastrálním území Běchovice,
z důvodu odprodeje oddělených pozemků vlastníkům sousedního pozemku parc.č. 1205/9, (dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Napojení dotčených a sousedních pozemků na pozemní komunikaci Českobrodskou se tímto dělením nemění. Pozemek parc.č. 1205/47 je veden jako ostatní komunikace a slouží jako výjezd z areálu čerpací stanice pohonných hmot.

II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s předloženými geometrickými plány č. 1481-234/2025 ze dne 13.11.2025 a současně č. 1419-52/2025, ze dne 27.2.2025

Dělení bude provedeno následujícím způsobem:

- od stávajícího pozemku parc.č. 1205/46 bude oddělena část o výměře 55 m² rovnoběžně s komunikací Českobrodská. Nově vznikne pozemek parc.č. 1205/109
- od stávajícího pozemku parc.č. 1205/47 bude oddělena část o výměře 17 m². Nově vznikne pozemek parc.č. 1205/110
- od stávajícího pozemku parc.č. 1205/49 bude oddělena část o výměře 19 m² a nově vznikne pozemek parc.č. 1205/111. Vše v katastrálním území Běchovice.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

Odůvodnění:

Dne 26.1.2026 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků.

Podklady žádosti:

- Geometrický plán č. 1481-234/2025, který vyhotovila Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., Plukovníka Mráze 1425/1, Praha 10 a ověřil dne Ing. Martin Nedoma
- Geometrický plán č. 1419-52/2025, který vyhotovila Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., Plukovníka Mráze 1425/1, Praha 10 a ověřil dne 27.2.2025 Ing. Martin Nedoma

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Příložené geometrické plány jsou v souladu s právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a v souladu s § 217 odst. 2 („*Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelení pozemků, je vydání povolení dělení nebo scelení pozemků prvním úkonem stavebního úřadu v řízení*“) jako první úkon vydal rozhodnutí o dělení pozemků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 10.2.2026

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h

- Odbor evidence majetku, oddělení geodetických činností

CO: spisy, archiv

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument Rozhodnutí o dělení.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 179047390-193885-260424085749. Vzniklý dokument obsahuje odpověď na vstupní dokument. Počet stran dokumentu: 2

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 24.04.2026 08:58:04. Podpis byl sledován platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 24.04.2026 08:16:34. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 03 FF ED FA 14 06 9E D9 B0, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I,CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Ing. Jan Kupr, Vedoucí odboru, Odbor stavební úřad, Městská část Praha 21. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

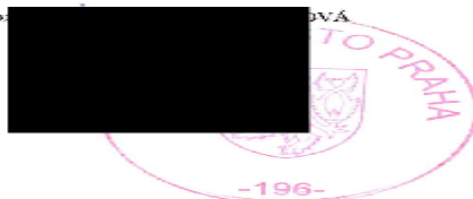
Konverzi provedl subjekt: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 00064581

Pracoviště: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Datum vyhotovení: 24.04.2026

Jméno, příjmení a podpis

Otisk úředního razítka:



179047390-193885-260424085749

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 03 FF ED FA 14 06 9E D9 B0, do provedení konverze dokumentů, mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidoložky>.



Městská část Praha 21
Úřad městské části - odbor stavební úřad
Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911

Sp.zn.: SZ/UMCP21/02094/2026/SU/Sta
Č.j.: UMCP21/05267/2026/SU/Sta
Vyřizuje: Jitka Šťastná, tel. 281 012 946, mail: jitka.stastna@praha21.cz

V Praze, 5.3.2026

SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, jako příslušný správní orgán, Vám sděluje, že rozhodnutí č.j. UMCP21/03541/2026/SU/Sta ze dne 11.2.2026

n a b y l o p r á v n í m o c í

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 3.3.2026** a je vykonatelné.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrželi:
účastníci (dodávky)
Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h

CO: spisy

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2026-02094-PM.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 178989955-193885-260422102218. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 22.04.2026 10:22:45. Podpis byl sledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 22.04.2026 09:52:01. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 03 FE ED FA 14 06 9E D9 B0, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ICA EU Qualified CA2/RSA 06/2022. První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Ing. Jan Kupr, Vedoucí odboru, Odbor stavební úřad, Městská část Praha 21. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 00064581

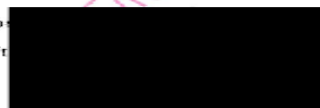
Pracoviště: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Datum vyhotovení: 22.04.2026

Jméno, příjmení a p

KOVÁ

Otisk úředního razí

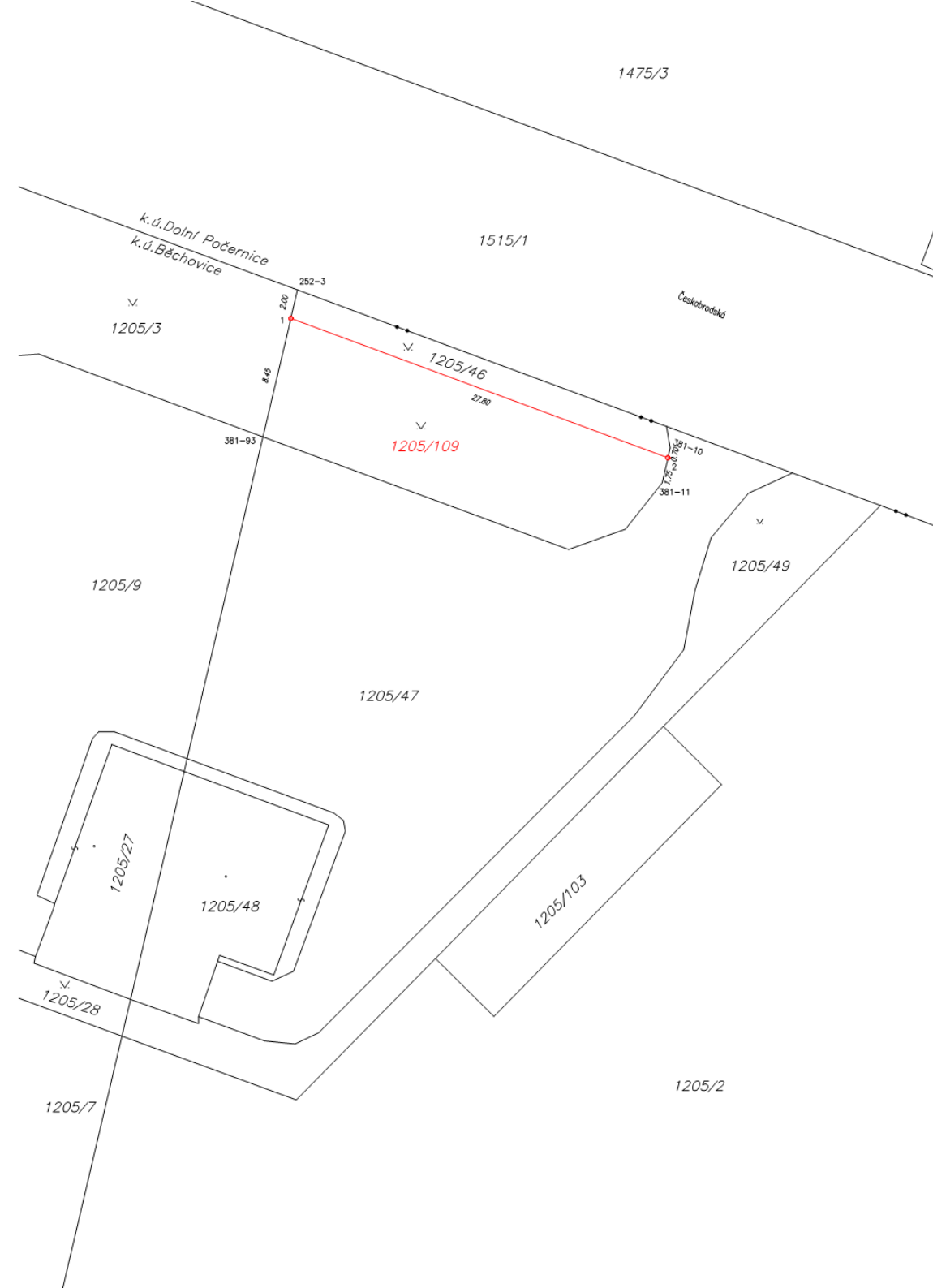


178989955-193885-260422102218

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 03 FE ED FA 14 06 9E D9 B0, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzí dokumentů se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.

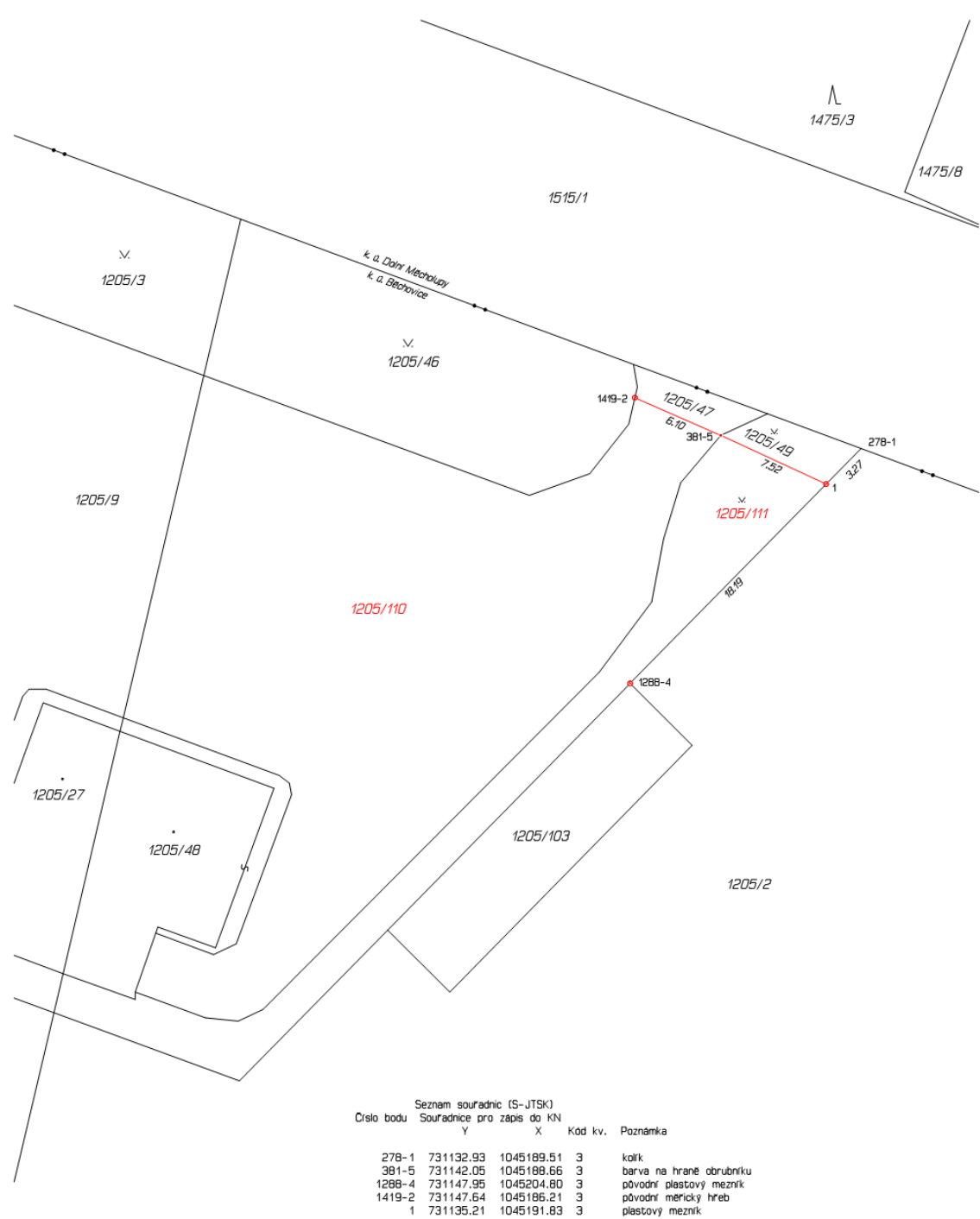


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí
1205/46	*1)	2 75	ostatní pl. zeď	1205/46		55	ostatní pl. zeď		2	1205/46	590		55
				1205/109	2	19	ostatní pl. zeď			2	1205/46	590	2
		2 75				2 74							
*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění													

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
252–3	731173.26	1045174.59	3	barva na hraně asf.kom.
381–10	731147.48	1045185.52	3	barva v asfaltu
381–11	731148.03	1045187.93	3	barva v asfaltu
381–93	731175.65	1045184.76	3	barva na zámkové dlažbě
1	731173.72	1045176.55	3	plastový mezník
2	731147.64	1045186.21	3	hřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Nedoma		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 27.2.2025 Číslo: 40/2025		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 – Hostivař	Katastrální úřad souhlasí a očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1419–52/2025	Ing. Magda Müllerová KU pro hlavní město Prahu KP Praha PGP-986/2025-101 2025.03.05 08:02:12 +0100			
Okres: ---				
Obec: Praha				
Kat. území: Běchovice				
Mapový list: Praha 2–2/41				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
278-1	731132.93	1045189.51	3	kolík
381-5	731142.05	1045188.66	3	barva na hraně obručníku
1288-4	731147.95	1045204.80	3	původní plastový mezník
1419-2	731147.64	1045186.21	3	původní měřický hřeb
1	731135.21	1045191.83	3	plastový mezník

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	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu		
			Způsob využití				Způsob využití						ha	m ²			
1205/47	*1)	8	22	ostat. pl. ostat.komun.	1205/47		17	ostat. pl. ostat.komun.			2	1205/47	590		17		
					1205/110		8	06	ostat. pl. ostat.komun.			2	1205/47	590		8	06
1205/49		2	11	ostat. pl. zeleň	1205/49			19	ostat. pl. zeleň			2	1205/49	590			19
					1205/111		1	92	ostat. pl. zeleň			2	1205/49	590		1	92
		10	33				10	34									

*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1205/47

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Nedoma		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:		
	Dne: 13.11.2025 Číslo: 285/2025		Dne: Číslo:		
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Ing. Magda Müllerová Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha PGP-4661/2025 - 101 2025.11.20 08:51:36 +0100			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1481-234/2025					
Okres: ---					
Obec: Praha					
Kat. území: Běchovice					
Mapový list: Praha 2-2/41					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2026 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 601527 Běchovice

List vlastnictví: 85

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJ

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1205/3

593

ostatní plocha

zeleň

1205/4

242

ostatní plocha

zeleň

1205/9

1591

ostatní plocha

ostatní
komunikace

1205/27

122

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 237

1205/73

39

ostatní plocha

zeleň

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

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-11/2026-101

Parcela:

1205/3

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 969/1994.

POLVZ:22/1994

Z-3200022/1994-101

Pro:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2026 10:15:02

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **601527 Běchovice**

List vlastnictví: **85**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 25.08.2026 10:34:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2026 10:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 601527 Běchovice

List vlastnictví: 590

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1205/46	275	ostatní plocha	zeleň	
1205/47	822	ostatní plocha	ostatní	
			komunikace	
1205/48	161	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 237				
1205/49	211	ostatní plocha	zeleň	

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

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-565/2026-101

Parcela:

1205/46

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozsudek soudu o určení právního vztahu 29 Co-169/2006 -203 ze dne 24.04.2007.

Z-27192/2008-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

o Rozsudek soudu o určení právního vztahu 12 C-264/2000 170 (doplněn rozsudkem městského soudu č.j. 16 Co 465/2008-246 ze dne 20.1.2009 PM 20.2.2009) ze dne 11.01.2006.

Z-81764/2010-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2026 10:15:02

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **601527 Běchovice**

List vlastnictví: **590**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 25.08.2026 10:34:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.



Katastrální území	
Název:	Běchovice
Parcela	
Číslo parcely:	1205/46
Cena 2026	
Mapový list:	64
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Běchovice

Parcela

Číslo parcely: 1205/47

Cena 2026

Mapový list: 64

Cena: 4100 Kč/m²

Skupina: 10042

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Běchovice

Parcela

Číslo parcely: 1205/48

Cena 2026

Mapový list: 64

Cena: 4100 Kč/m²

Skupina: 10042

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Běchovice

Parcela

Číslo parcely: 1205/49

Cena 2026

Mapový list: 64

Cena: 4100 Kč/m²

Skupina: 10042

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Protokol

o výsledku jednání odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy předkládá Rada hlavního města Prahy a rozhoduje o něm Zastupitelstvo hlavního města Prahy. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena.

Zadatel: SJ Požárek Petr a Požárková Lenka Ing., V Okálech 526, Praha - Běchovice

I. Předmět jednání: o úplatný převod pozemků parc. č. 1205/46, parc. č. 1205/47, parc. č. 1205/48 a parc. č. 1205/49 o celkové výměře 1.378 m² vše v k.ú. Běchovice, Dle GP byl pozemek parc. č. 1205/46 oddělen a nově označen jako pozemek parc. č. 1205/109 o výměře 219 m², dále dle GP č. 1481-234/2025 byly pozemky parc. č. 1205/47 a parc. č. 1205/49 odděleny a nově označeny jako pozemek parc. č. 1205/110 o výměře 806 m² a parc. č. 1205/111 o výměře 192 m² v k.ú. Běchovice, pozemky jsou osvobozeny od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

II. Navrhovaná kupní cena: 9.315.400 Kč, tj. 6.760,08 Kč/m²

III. Návrh žadatele: 931.540 Kč *9.315.400 Kč*

IV. Jistota: ve výši 931.540 Kč bude složena na depozitní účet HMP č.ú. 6015-0005157998/6000 VS: 1508300622, KS 0558 u PPF banky a.s., Evropská 2690/17 do deseti dnů od obdržení výzvy HMP jako prodávajícího (poštou nebo e-mailem). Pokud nebude jistota složena na účet prodávajícího, nelze návrh na schválení úplatného převodu předložit zastupitelským orgánům města.

V. Závazky zájemce:

1. V souladu s Pravidly pro převod nemovitostí uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít a složená jistota propadá ve prospěch hl. m. Prahy.
2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím propadá složená jistota ve prospěch prodávajícího.
3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitostí je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP.
4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota žadateli nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny.
5. Žadatel bere na vědomí, že při event. změně cen. předpisu, cenové mapy, resp. znaleckého posudku v době projednávání v zastupitelských orgánech HMP může dojít ke změně navržené kupní ceny. Pokud žadatel neodsouhlasí zvýšení této ceny, bude mu složená jistota vrácena a prodej se neuskuteční.

VI. Ostatní:

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

VII. Další ujednání:

V Praze dne:

Za žadatele:

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 010589/2026

v evidenci znalce: 1291 – 003/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Zjištění ceny obvyklé pozemků parc.č. 1205/109, oddělený z pozemku parc.č. 1205/46 – GP č. 1419 – 52/2025, 1205/110, oddělený z pozemku parc.č. 1205/47, 1205/111, oddělený z pozemku parc.č. 1205/49 – GP č. 1481 – 234/2025 vyhotovené Ing.Martinem Nedomou a pozemku parc.č. 1205/48 v katastrálním území Běchovice, Praha

Znalec:

Ing. Václav Pátek
Chramosty 36
264 01 Dublovice – Chramosty
Ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s.

Zadavatel:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Počet stran: 12

Počet vyhotovení: 4

Vyhotovení číslo: 4.

Podle stavu ke dni: 1.2.2026

Vyhotoveno: V Chramostech 4.2.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjištění ceny obvyklé pozemků parc.č. 1205/109, oddělený z pozemku parc.č. 1205/46 – GP č. 1419 – 52/2025, 1205/110, oddělený z pozemku parc.č. 1205/47, 1205/111, oddělený z pozemku parc.č. 1205/49 – GP č. 1481 – 234/2025 vyhotovené Ing.Martinem Nedomou a pozemku parc.č. 1205/48 v katastrálním území Běchovice, Praha

1.2. Účel znaleckého posudku

Převod vlastnictví

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 1.2.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- Objednávka posudku OBJ/35/05/024671/2025
- Výpis z katastru LV č. 590
- GP č. 1481 – 234/2025 a GP 1419 – 52/2025 vyhotovený Ing. Martinem Nedomou
- Cenová mapa platná pro rok 2026
- Schválený územní plán
- Údaje z georeportu
- Snímek pozemkové mapy
- Skutečnosti zjištěné na místě a sdělené objednatelem
- Cenové údaje zjištěné dálkovým přístupem
- Archiv a paměť znalce

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- www.cuzk.cz údaje zjištěné dálkovým přístupem

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány. Jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky parc.č. 1205/109, 1205/110, 1205/111 a 1205/48
Adresa předmětu ocenění: Běchovice
110 00 Běchovice
LV: 590
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Běchovice
Počet obyvatel: 1 397 880
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obec ZCv = 18 199,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Hlavní město PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 590, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Byly předloženy GP č. 1481 -- 234/2025 a GP 1419 -- 52/2025 vyhotovené Ing. Martinem Nedomou

Celkový popis nemovité věci

Parcela č. 1205/109 je oddělená z parc.č. 1205/46, pozemek parc.č. 1205/110 je oddělený z pozemku parc.č. 1205/47, pozemek parc.č. 1205/111 je oddělený z pozemku parc.č. 1205/49 a spolu s parcelou 1205/48 tvoří jednotný funkční celek. Dobře komunikačně přístupné, s možností napojení na inženýrské sítě. V katastru jsou zapsané jako zastavěná plocha, zeleň, nebo ostatní komunikace. Tři parcely mají zapsaný údaj v cenové mapě platné pro rok 2026 a v ÚP jsou vedené jako VN-D.

3.2. Obsah

1. Pozemky parc.č. 1205/109, 1205/110, 1205/111 a 1205/48 -- dle cenového předpisu
2. Pozemky parc.č. 1205/109, 1205/110, 1205/111 a 1205/48 -- dle porovnání

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky parc.č. 1205/109, 1205/110, 1205/111 a 1205/48 – dle cenového předpisu

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	1205/110	806	4 100,00	3 304 600,-
ostatní plocha	1205/111	192	4 100,00	787 200,-
zastavěná plocha a nádvoří	1205/48	161	4 100,00	660 100,-
Cenová mapa - celkem		1 159		4 751 900,-

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	18 199,-	0,04				727,96

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha - zeleň	1205/109	219	727,96		159 423,24
Jiný pozemek - celkem			219			159 423,24

Pozemky parc.č. 1205/46, 47, 49 - cena zjištěná celkem = 4 911 323,24 Kč

2. Pozemky parc.č. 1205/109, 1205/110, 1205/111 a 1205/48 – (real. prodeje)

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemek je volný a přístupný z veřejné komunikace, je proto využíván v souladu s jeho nejlepším a nejvyšším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny pozemků souvisejících s oceněním, byly porovnány tři pozemky – realizované prodeje v porovnatelných lokalitách – Běchovice a Dolní Počernice – realizované prodeje v roce 2023 a 2024

Jako srovnávací jednotka byla použita cena za jeden metr čtvereční pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory, jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikost pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Na základě výše uvedených skutečností jsem dospěl k názoru, že obvyklá cena souboru pozemků, indikovaná porovnávací metodou, je:

Pozemky parc.č. 1205/109, 1205/110, 1205/111 a 1205/48

10 760 802,00 Kč

a je kalkulována následně: $1\,378\text{ m}^2 * 7\,809,00 = 10\,760\,809,00\text{ Kč}$

	TAB. 1- objekt NBJ			
	Oceňovaný objekt	Porovnávaný objekt I	Porovnávaný objekt II	Porovnávaný objekt III
A. Identifikační údaje		V-34184/2023-101	V-10303/2023-101	V-87819/2023-101
Pořadové číslo	1	2	3	4
Název nemovitosti	Pozemky Běchovice	Microsoft	Vaničková	MIMP
Parcelní číslo	1205/2, 1205/80, 1205/81	1205/2, 1205/80, 1205/81	1205/2, 1205/80, 1205/81	1205/2, 1205/80, 1205/81
Adresa nemovitosti	Československá	Československá	Československá	Československá
Katastrální území	Běchovice	Běchovice	Běchovice	Dolní Počernice
Obec	Praha	Praha	Praha	Praha
Kraj	Praha	Praha	Praha	Praha
B. Základní údaj pro porovnání - cena za 1 m2 v tisících Kč				
Cena celkem		848 718 646	38 832 000	1 008 000
Plocha pozemku	1 376	63 615	13 322	2 864
Cena za 1 m2		13 341	2 915	340
Datum transakce		18.07.2023	21.03.2023	10.01.2024
Korekce		1,15	1,15	1,10
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Vývoj trhu		2026	2026	2026
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Cena nabízená/dosažená		2023	2023	2024
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
C. Právní údaje				
Druh transakce		prodej	prodej	prodej
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Vlastnická práva	absolutní vlastnictví	absolutní vlastnictví	absolutní vlastnictví	absolutní vlastnictví
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Existence věcných břemen	žádné věcné břemeno	žádné věcné břemeno	žádné věcné břemeno	žádné věcné břemeno
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Využití podle územního plánu	ano	ano	ano	ano
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Územní rozhodnutí	ano	ano	ano	ano
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Jiná právní omezení a závazky	žádné	žádné	žádné	žádné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
D. Technické parametry				
Lokalita	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Využití podle územního plánu	VN-D	VN-D, LR	OB, NL, LR	ZMK
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Okolní zástavba	veřejná	veřejná	veřejná	veřejná
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Dostupnost inženýrských sítí	dostupné	dostupné	dostupné	dostupné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Přístupnost pozemku	přístupná	přístupná	přístupná	přístupná
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Dopravní obslužnost	MHD	MHD	MHD	MHD
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Dopravní dostupnost a parkování	dobrá, vlastní	dobrá, vlastní	dobrá, vlastní	dobrá, vlastní
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Nutnost demolice	bez nutnosti	bez nutnosti	bez nutnosti	bez nutnosti
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
Jiná technická korekce	ne	ne	ne	ne
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		15 343	3 352	374
E. Ostatní parametry				
Velikost		větší	větší	srovnatelná
Korekce		1,25	1,10	1,00
Upravená hodnota		19 178	3 687	561
Možné vztžití	veřejné	veřejné	veřejné	veřejné
Korekce		1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota		19 178	3 687	561
Výsledná porovnávací hodnota				
Porovnávací hodnota 1 m2	7 809			
Výměra v m2	1 376			
Celková cena	10 760 802			

Pokud je podkladem pro výrok o ceně obvyklé kontribuční analýza porovnání cen zjištěných a srovnatelných, je nutné, podle judikatury Nejvyššího správního soudu sp.zn./č.j. 10 Afs 178/5015 ze dne 11.8.2016 a sp.zn./č.j. 2Afs 146/2016 -39 ze dne 21.9.2016 vycházet ze skutečnosti, že cenu zjištěnou (určenou jakýmkoliv způsobem) je třeba považovat za cenu bez DPH a protože cena srovnatelná je definována jako cena konečná (včetně DPH), je v kontribuční tabulce cena zjištěná, navýšena o DPH. Použitá váha výpočtu je pouze na posouzení znalcem.

Aplikacemi výše popsaných metod ocenění byly pro stanovení obvyklé ceny majetku určeny následující indikace:

TABULKA - RECONCILIZACE			
Parcely	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací metoda	10 760 802,00	70	7 532 561,40
Ocenění dle cenového předpisu	5 942 700,80	30	1 782 810,00
Výsledná cena			9 315 371,40
Zaokrouhleno			9 315 400,00

Kontribuční analýza

Oceňovaný majetek patří mezi typy nemovitostí, které jsou na trhu nabízeny a obchodovány. Z tohoto důvodu se domnívám, že porovnávací metoda odráží nejlépe stav ekonomiky i konkrétní nabídku a poptávku po tomto druhu majetku. Z těchto důvodů považuji indikaci obvyklé ceny porovnávací metodou za rozhodující a přisoudil jsem jí váhu 70 %. Takto pojatá kontribuce je i v souladu s aktuálně platným zněním § 2, odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb.:

„Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním“

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky

Zjištění ceny obvyklé pozemků parc.č. 1205/109, oddělený z pozemku parc.č. 1205/46 – GP č. 1419 – 52/2025, 1205/110, oddělený z pozemku parc.č. 1205/47, 1205/111, oddělený z pozemku parc.č. 1205/49 – GP č. 1481 – 234/2025 vyhotovené Ing. Martinem Nedomou a pozemku parc.č. 1205/48 v katastrálním území Běchovice, Praha

5.2. Odpověď

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k závěru, že obvyklá cena oceňovaného majetku parc.č. 1205/109, oddělený z pozemku parc.č. 1205/46 – GP č. 1419 – 52/2025, 1205/110, oddělený z pozemku parc.č. 1205/47, 1205/111, oddělený z pozemku parc.č. 1205/49 – GP č. 1481 – 234/2025 vyhotovené Ing. Martinem Nedomou a pozemku parc.č. 1205/48 v katastrálním území Běchovice, Praha jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu je ke dni 1.2.2026 reprezentována částkou:

9 315 400,00 Kč (jedná se o cenu konečnou)

Slovy: *Devětmilionůtřistapatnácttisícčtyřista Kč*

Znalecký posudek obsahuje 2 strany příloh.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započtím výkonu. Znalečné účtuji fakturou.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

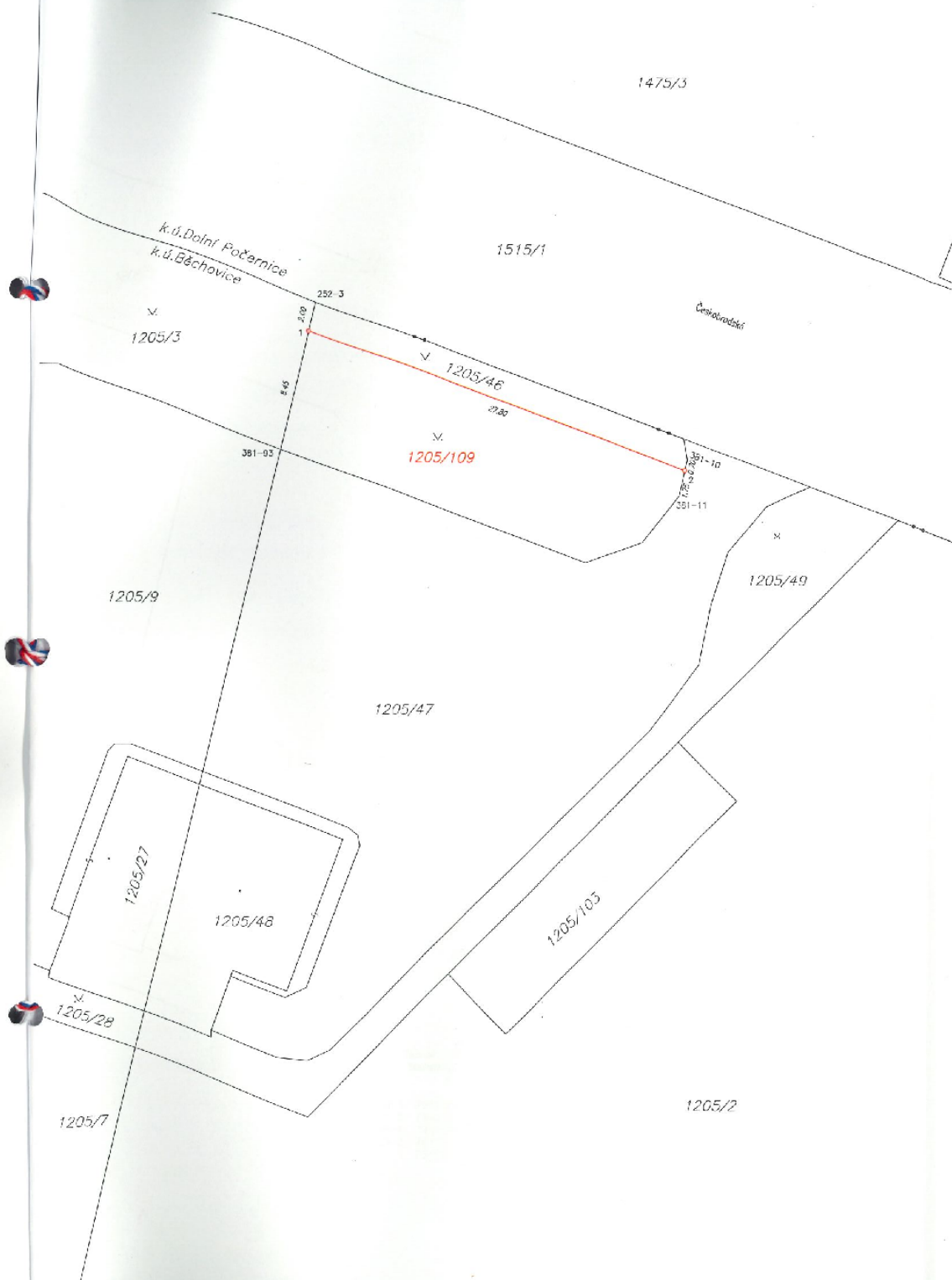
Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

V souladu s § 23 zák.č. 254/2019 Sb. byl přibrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitých věcí, které byly zvoleny jako referenční.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 010589/2026 a v evidenci znalce: 1291 – 003/2026

V Chramostech 4.2.2026





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav						Nový stav						
Označení pozemku parc. čísl.	Výměra pozemku		Druh pozemku	Označení pozemku parc. čísl.	Výměra pozemku		Druh pozemku	Typ stavby	Účel využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m²			ha	m²				Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu
1205/46	*1)	2 75	ostatní ploš. zást.	1205/46	55	ostatní ploš. zást.	2	1205/46	2	590	55	
				1205/109	2 19	ostatní ploš. zást.	2	1205/46	2	590	2 19	
		2 75			2 74							

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 157/2013 Sb. v platném znění

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
252-3	731173.26	1045174.59	3	barva na hraně asf.kom.
381-10	731147.48	1045185.52	3	barva v asfaltu
381-11	731148.03	1045187.93	3	barva v asfaltu
381-93	731170.65	1045184.76	3	barva na zdemkované dlažbě
1	731173.72	1045176.55	3	plastový mezník
2	731147.64	1045185.21	3	hřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán vyřídil autorizovaný zeměměřičský inženýr		Stavopis vyřídil autorizovaný zeměměřičský inženýr	
rozdělení pozemku		Jméno, příjmení	Ing. Martin Nedoma	Jméno, příjmení	
vyhotovitel:		Číslo políčky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů	2294	Číslo políčky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů	
Číslo plánu:		Dne	27.2.2025	Dne	Číslo
Okres:		Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v katastrálním úřadě.			
Okres:		Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v listinné podobě.			
Katastrální úřad souhlasí s elektronickým plánem.		Ing. Magda Müllerová			
Katastrální úřad souhlasí s listinným plánem.		KÚ pro hlavní město Prahu			
Číslo plánu:		KP Praha			
Okres:		PGP-986/2025 -101			
Okres:		2025.03.05 08:02:12 +01'00'			
Katastrální úřad souhlasí s elektronickým plánem.					
Katastrální úřad souhlasí s listinným plánem.					





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy
Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 30. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 5. 2. 2026 v 10:30 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Mgr. Vladan Brož, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Kristýna Drápalová, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Viktor Mahrik, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac, Bc. Rudolf Fischer

Omluveni: Jiří Brůžek, Mgr. Jan Chabr

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Ing. Otto Janda, Ing. Zbyněk Klír, Ing. Ondřej Martan, Ing. Tomáš Heres, MgA. Petr Prokop

Jednání řídil: Mgr. Martin Benkovič, předseda Výboru pro správu majetku ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnásení. V průběhu jednání bylo navrženo přeřazení původního bodu č. 19 jako bod č. 11. programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 30. jednání 5.2.2026
2.	Informace k zápisu z 29. jednání 15.1.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 30. jednání 5.2.2026
4.	Z-13794 - Zpráva o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP v roce 2025
5.	R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany
6.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků č.parc. 2184/70, č.parc. 2184/73, č.parc. 2184/74, č.parc. 2184/75, č.parc. 2184/76 a č.parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha - doplnění.
7.	K návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m ² v k.ú. Běchovice
8.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 871/1 o výměře 236 m ² v k.ú. Bohnice
9.	k návrhu na úplatný převod tří částí pozemku parc. č. 894/4 v k.ú. Bohnice
10.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2315/2 v k. ú. Dejvice
11.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1630/1, k. ú. Ruzyně
12.	Žádost o úplatný převod částí parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m ² v k.ú. Štěrboholý
13.	záměr úplatného nabytí areálu zámku Veleslavín, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy

4. Z-13794 - Zpráva o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP v roce 2025

Informace o činnosti výboru byla vzata na vědomí.

5. R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným nabytím pozemku parc. č. 390 v k.ú. Hradčany do vlastnictví HMP a doporučuje Radě HMP projednat a schválit předložený tisk R-55865.

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

6. k návrhu na úplatné nabytí pozemků č. parc. 2184/70, č. parc. 2184/73, č. parc. 2184/74, č. parc. 2184/75, č. parc. 2184/76 a č. parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha - doplnění.

Předkladatel: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků č. parc. 2184/70 o výměře 296 m², č. parc. 2184/73 o výměře 209 m², č. parc. 2184/74 o výměře 32 m², č. parc. 2184/75 o výměře 13 m², č. parc. 2184/76 o výměře 23 m² a č. parc. 2184/77 o výměře 91 m², vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2437, z vlastnictví Česká republika-Správa železnic, státní organizace, do vlastnictví Hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 2 695 182,40 Kč včetně DPH 21 %

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

7. K návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m² v k.ú. Běchovice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

R. Kleslová požaduje uvést do zápisu, že aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí předkládaného materiálu, jsou kladná či bez námitek.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku a pozemku parc. č. 1205/46 o výměře 275 m², parc. č. 1205/47 o výměře 822 m², parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² a parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² v k.ú. Běchovice z vlastnictví Hlavního města Prahy do vlastnictví žadatele, za účelem vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky ve vlastnictví žadatelů, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, min. však za cenu dle aktuální cenovou mapu

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP, dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 4

KUPNÍ SMLOUVA Č.

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“)

mezi

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupeným Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend 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: 149024-0005157998/6000
konstantní symbol: 0558
variabilní symbol:

(dále jen jako „**prodávající**“) na straně jedné

a

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „**kupující**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1205/46, parc. č. 1205/47, parc. č. 1205/48 a parc. č. 1205/49 v katastrálním území Běchovice obec Praha, (dále jen „k.ú.“) tak, jak je zapsáno na LV č.590 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající rozsudkem soudu o určení právního vztahu 29 Co-169/2006 -203 ze dne 24.04.2007, dále Rozsudkem soudu o určení právního vztahu 12 C-264/2000 170 (doplňn rozsudkem městského soudu č.j. 16 Co 465/2008-246 ze dne 20.1.2009 PM 20.2.2009) ze dne 11.01.2006.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 1205/46 v k.ú. Běchovice, vzniklá na základě geometrického plánu č. 1419-52/2025, vyhotoveného geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o., ověřeného dne 27.02.2025 úředně oprávněným

zeměměřičským inženýrem Ing. Martinem Nedomou pod. č. 40/2025 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 27.02.2025 pod č. 212/2025 oddělena a nově označená jako pozemek parc. č. 1205/109 o výměře 219 m², dále části pozemku parc. č. 1205/47 a parc. č. 1205/49 vzniklé na základě geometrického plánu č. 1481-234/2025 vyhotoveného geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o., ověřeného dne 13.11.2025 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Martinem Nedomou pod. č. 285/2025 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 20.11.2025 pod č. 232/2025 oddělené a značené jako pozemky parc. č. 1205/110 o výměře 806 m² a parc. č. 1205/111 o výměře 192 m² (geometrické plány jsou **přílohou č. 1** této smlouvy) a pozemek parc. č. 1205/48 o výměře 161 m², to vše v k.ú. Běchovice obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

3. Na části pozemku parc. č. 1205/48 v k.ú. Běchovice se nachází z části stavba občanské vybavenosti (čerpací stanice) ve vlastnictví pana Požárka, která není předmětem koupě dle této smlouvy.

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupují a přijímají do společného jmění manželů.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 414280/2026 od 20.05.2026 do 10.06.2026
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí 9.315.400 Kč (slovy: devět milionů tři sta patnáct tisíc čtyři sta korun českých), tj. 6.760,08 Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, jejichž převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši 931.540 Kč (slovy: devět set třicet jedna tisíc pět set čtyřicet korun českých),

- b) doplatek kupní ceny ve výši 8.383.800 Kč (slovy: osm milionů tři sta osmdesát tři tisíc osm set šedesát korun českých) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konst. symbol: **0558**, variabilní symbol:, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazují uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícím.
4. V případě prodlení kupujících se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 931.540 Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujících vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 931.540 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve výši 931.540 Kč nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabudou kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupující nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území Běchovice, obec Praha, takto:

v části A LV:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

v části B LV:

pozemek parc. č. 1205/109 o výměře 219 m², parc. č. 1205/110 o výměře 806 m², parc. č. 1205/111 o výměře 192 m², parc. č. 1205/48 o výměře 161 m²

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí vedeného katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujících uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemků uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedených v geometrických plánech a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v geometrickém plánu, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. 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 jejich částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v 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, zajistí prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Proávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

11. 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 č. 1 – geometrický plán č.1419-52/2025

Příloha č. 2 – geometrický plán č. 1481-234/2025

V Praze dne:.....

V Praze dne:

za prodávajícího:

kupující:

.....
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hlavního města Prahy

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx