

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/84
ze dne 11.9.2026

k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v katastrálním území
Michle

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v katastrálním území Michle z
vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví fyzické osoby paní *****

17.910 Kč/m², za kupní cenu 161.190 Kč, tj.

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14005
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

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

(platí pro RHMP a ZHMP)

Materiál byl zpracován na základě žádosti paní ***** (dále jen „žadatelka“), o úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v katastrálním území Michle, a to za účelem rozšíření předzahrádky náležející k pozemku parc. č. 206/3 a k domu č. p. 528 v témže katastrálním území, které jsou v podílovém spoluvlastnictví žadatelky.

Pro informaci uvádíme, že žadatelka předložila písemný souhlas dvou spoluvlastníků pozemku parc. č. 206/3 a na něm stojícího domu č. p. 528 v katastrálním území Michle, v němž tito spoluvlastníci vyjadřují souhlas s úplatným převodem pozemku parc. č. 206/8 v témže katastrálním území do jejího výlučného vlastnictví.

Předmětný pozemek je připlocen k části pozemku parc. č. 189/1, který je spolu s pozemky parc. č. 188 (jehož součástí je stavba č. p. 282) a parc. č. 189/2 evidován na listu vlastnictví č. 94 pro ***** . Tito vlastníci byli hlavním městem Prahou opakovaně vyzváni k majetkoprávnímu vypořádání, avšak bez odezvy.

S ohledem na snahu o dosažení dohody a majetkoprávní vypořádání nebylo dosud přistoupeno k uplatňování nároku na vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku. Hlavní město Praha však po celou dobu vystupovalo jako vlastník pozemku a aktivně usilovalo o narovnání majetkoprávních vztahů, z čehož je zřejmé, že užívání pozemku ze strany vlastníků sousední nemovitosti nebylo HMP aprobevováno ani považováno za majetkoprávně vypořádané.

S ohledem na uvedené skutečnosti se možnost nabytí vlastnického práva vydržením jeví jako nepravděpodobná. Definitivní právní posouzení této otázky však přesahuje rámec předkládaného materiálu.

Pozemek:

Pozemek parc. č. 206/8 o celkové výměře 9 m² v katastrálním území Michle je zapsán na listu vlastnictví 1587 pro vlastníka hlavního města Prahu. Pozemek je veden jako ostatní plocha – zeleň.

V současnosti je předmětný pozemek prorostlý nízkou keřovitou vegetací.

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.

Funkční využití:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se pozemek nachází zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném. Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Stanoviska:

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

Odbory Magistrátu hlavního města Prahy:

odbor evidence – bez připomínek,
investiční odbor – nemá námitky,
odbor dopravy – nemá námitky,
odbor ochrany prostředí – nemá námitky,
odbor územního rozvoje – bere na vědomí,

Subjekty hlavního města Prahy:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – nesouhlasí, v dotčeném území je značně nepřehledná majetkoprávní struktura. S převodem předmětného pozemku do soukromého vlastnictví je možné souhlasit pouze v případě komplexní směny, jejíž součástí by byl též převod částí pozemku parc. č. 189/1, které jsou součástí uličních prostranství Krumlovské a Budějovické ulice, do vlastnictví hlavního města Prahy – **Vlastníci pozemku parc. č. 189/1 v katastrálním území Michle byli hlavním městem Prahou opakovaně vyzváni k majetkoprávnímu vypořádání, avšak bez odezvy, proto byl záměr žadatelky předložen Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy, který s prodejem pozemku parc. č. 206/8 v katastrálním území Michle souhlasil.**

městská část Praha 4 – souhlasí,

Technická správa komunikací hlavního města Prahy, a.s. – netýká se správy,

Pražská developerská společnost, p.o. – z jejich pohledu je záměr úplatného převodu možný.

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy:

Úplatný převod předmětného pozemku byl schválen na 25. jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy konaného dne 4. 9. 2025 (bod č. 58) za cenu dle znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy.

Cena:

Pozemek parc. č. 206/8 v katastrálním území Michle je v cenové mapě pro rok 2026 oceněn na 17.910 Kč/m².

Dle znaleckého posudku č. 020597/2026 ze dne 2. 4. 2026 vypracovaný společností ATING, znalecká kancelář, s.r.o., znalcem Ing. Jaroslavem Bělohradským, byla u předmětného pozemku stanovena tržní hodnota 12.620 Kč/m², tj. 113.580 Kč.

Za zhotovení znaleckého posudku byla vyplacena odměna ve výši 18.000 Kč bez DPH.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelkou je fyzická osoba, nevztahuje se na předmětný prodej koeficient 1,5.

Záměr:

Byl zveřejněn pod č. j. MHMP 341778/2026 od 22. 4. 2026 do 13. 5. 2026 na úřední desce. Na zveřejnění záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Protokol:

S žadatelkou byl sepsán „Protokol o výsledku jednání odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy“. Žadatelka akceptuje kupní cenu dle cenové mapy pro rok 2026 ve výši 161.190 Kč a zároveň složila jistotu na depozitní účet hlavního města Prahy. Převod pozemku nepodléhá DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

Bloková mapa s vyznačením vlastnictví v dané lokalitě
Ortofotomapa
Metropolitní plán
Územní plán
Výpisy z KN
Žádost
Stanoviska
Zápis z Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy
Cenová mapa
Znalecký posudek
Protokol
Vzor kupní smlouvy

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1655
ze dne 20.7.2026

k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v katastrálním území Michle

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v katastrálním území Michle z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví fyzické osoby **** *
*****, ***** *** ***, ***** ***** *****, ** * * *****, * * *****, za kupní cenu
161.190 Kč, tj. 17.910 Kč/m²

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 10.9.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-58486
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP

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.