

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/73
ze dne 11.9.2026

*k návrhu na majetkové vypořádání pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m²
v katastrálním území Hostivař*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v katastrálním území Hostivař, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro hlavní město Prahu, panu ***** , **** , bytem ***** , ***** , *** ** , z titulu mimořádného vydržení, souhlasným prohlášením dle vyhl. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

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-14213
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

K návrhu na majetkové vypořádání pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v katastrálním území Hostivař

Materiál je zpracován na základě žádosti pana ***** (dále jen „žadatel“) o uznání mimořádného vydržení části pozemku parc. č. 1956 o výměře cca 20 m² v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Hostivař. Žadatel reagoval na výzvu tehdejšího odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 21.04.2022 k doložení právního titulu k užívání přilocené části pozemku. Výzva byla zaslána na základě zjištění v roce 2022. O dřívějších jednáních s žadatelem nebo jeho právními předchůdci nebyl v archivní dokumentaci Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) dohledán žádný záznam. Žadatelem užívaná část pozemku parc. č. 1956 v k.ú. Hostivař byla v průběhu jednání v evidenci katastru nemovitostí oddělena (na podkladě geometrického plánu dodaného žadatelem) a označena parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v k.ú. Hostivař (dále také jen „předmětný pozemek“). Žadatel svůj nárok mimořádného vydržení předmětného pozemku doložil historickými fotografiemi a prohlášením sousedky, že oplocení nemovitostí žadatele zahrnující také předmětný pozemek se na stejném místě nachází „dokud si pamatuje“. O víře v oprávněné užívání předmětného pozemku žadatelem svědčí i fakt, že si po výzvě MHMP sjednal odbornou geodetickou firmu na zaměření hranice pozemku. Veškerá jednání (písemná i osobní) vede žadatel se svým otcem ***, *****, který je rovněž uveden na žádosti.

Právní posouzení:

Posouzení advokátní kanceláře JUDr. Jana Klimentová ze dne 05.06.2023 se ve svém stanovisku zabývalo jak vydržením právními předchůdci žadatele podle občanského zákoníku č.40/1964 Sb., tak vydržením žadatelem podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. V případě řádného vydržení podle § 1089 zákona č. 89/2012 Sb. posouzení konstatuje, že jej pan ***** nedosáhl, v případě mimořádného vydržení podle § 1095 zákona č. 89/2012 Sb. posouzení konstatuje nabytí vlastnických práv žadatelem. Právní posouzení shrnuje závěr: Pan ***** vydržel právo ke spornému pozemku na základě § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., a to k 01.01.2019.

Cena za vypracování právního posouzení byla 48.400 Kč včetně DPH.

Pozemek:

Pozemek parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v k.ú. Hostivař je zapsán v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) na listu vlastnictví č. 1594 pro vlastníka hlavní město Prahu a je veden jako zahrada.

V evidenci KN nevážnou na pozemku žádná věcná břemena. Na pozemku nejsou Digitální technickou mapou Prahy evidovány žádné inženýrské sítě.

Pozemek po jeho vzniku zůstal přiřazen do správy Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. stejně jako parc. č. 1956/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hostivař, který vznikl z dělení pozemku parc. č. 1956.

Funkční využití:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se pozemek nachází v lokalitě s funkčním využitím OB – čistě obytné.

Cena:

V cenové mapě pro rok 2026 pro pozemek parc. č. 1956/2 v k.ú. Hostivař je stanovena cena 21.600 Kč/m².

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy:

Záměr uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1956 v k.ú. Hostivař, nyní v KN evidované jako parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v k.ú. Hostivař, byl projednán na 6. jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy dne 12.10.2023 jako bod č. 15, který hlasováním: PRO 9, ZDRŽEL SE 0, PROTI 0 vydal usnesení: „souhlasí s uznáním

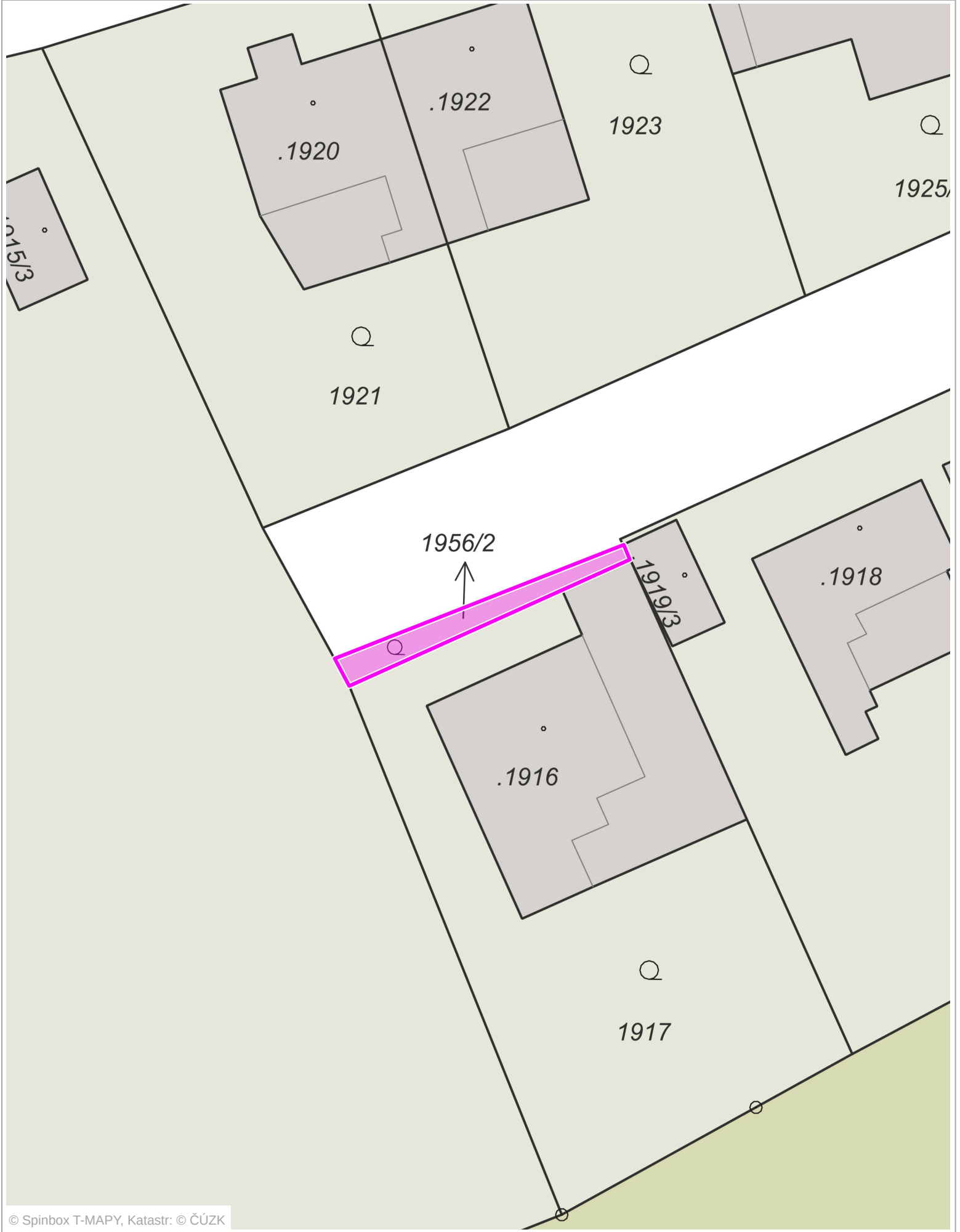
vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1956 v k.ú. Hostivař o výměře 20 m² panu V. C. z titulu mimořádného vydržení souhlasným prohlášením dle vyhl. 357/2013 Sb.“.

Návrh odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy:

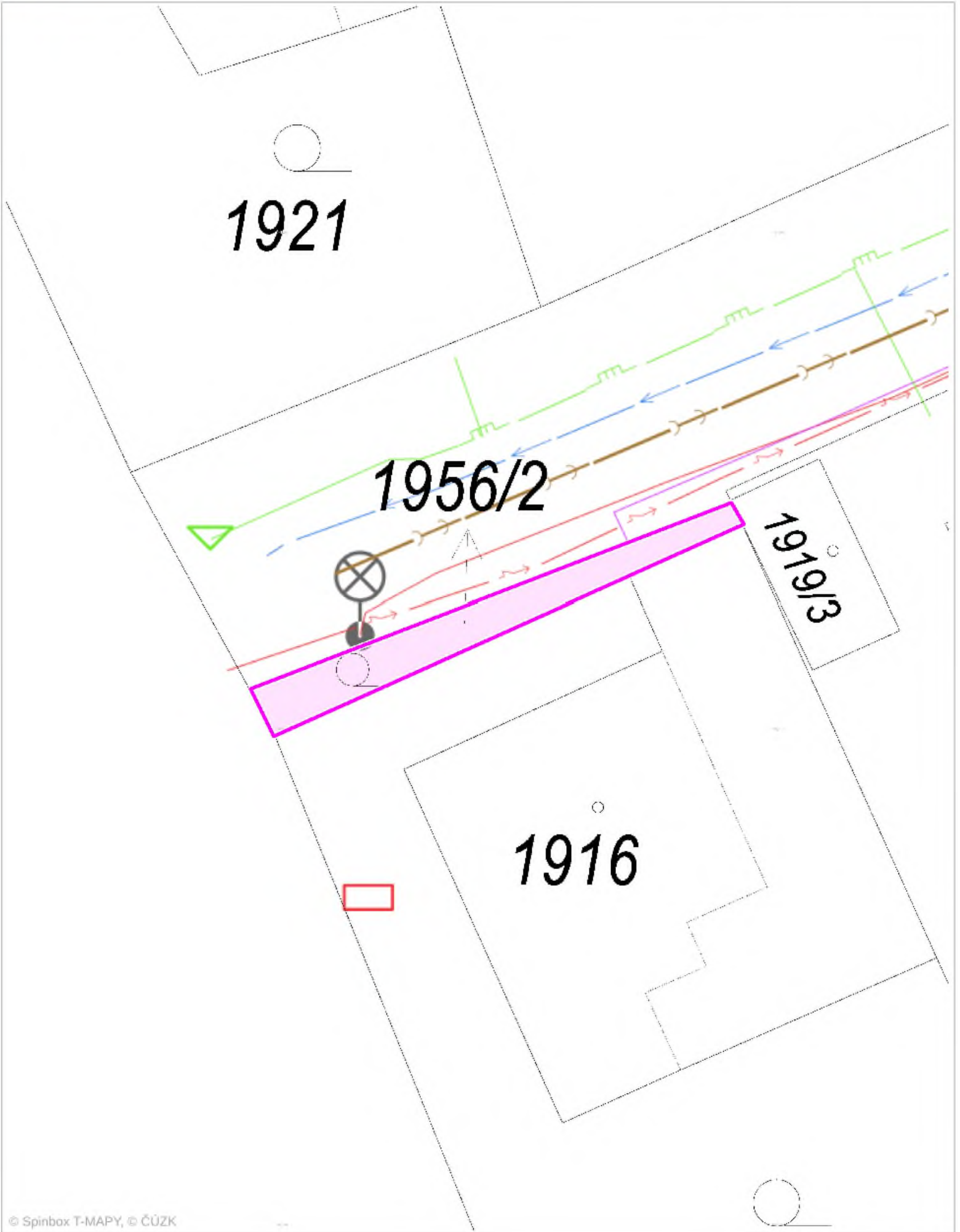
Schválit uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v katastrálním území Hostivař, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro hlavní město Prahu, panu ***** , r.č. ***** , bytem ***** , ***** , *** ** ***** , z titulu mimořádného vydržení, souhlasným prohlášením dle vyhl. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

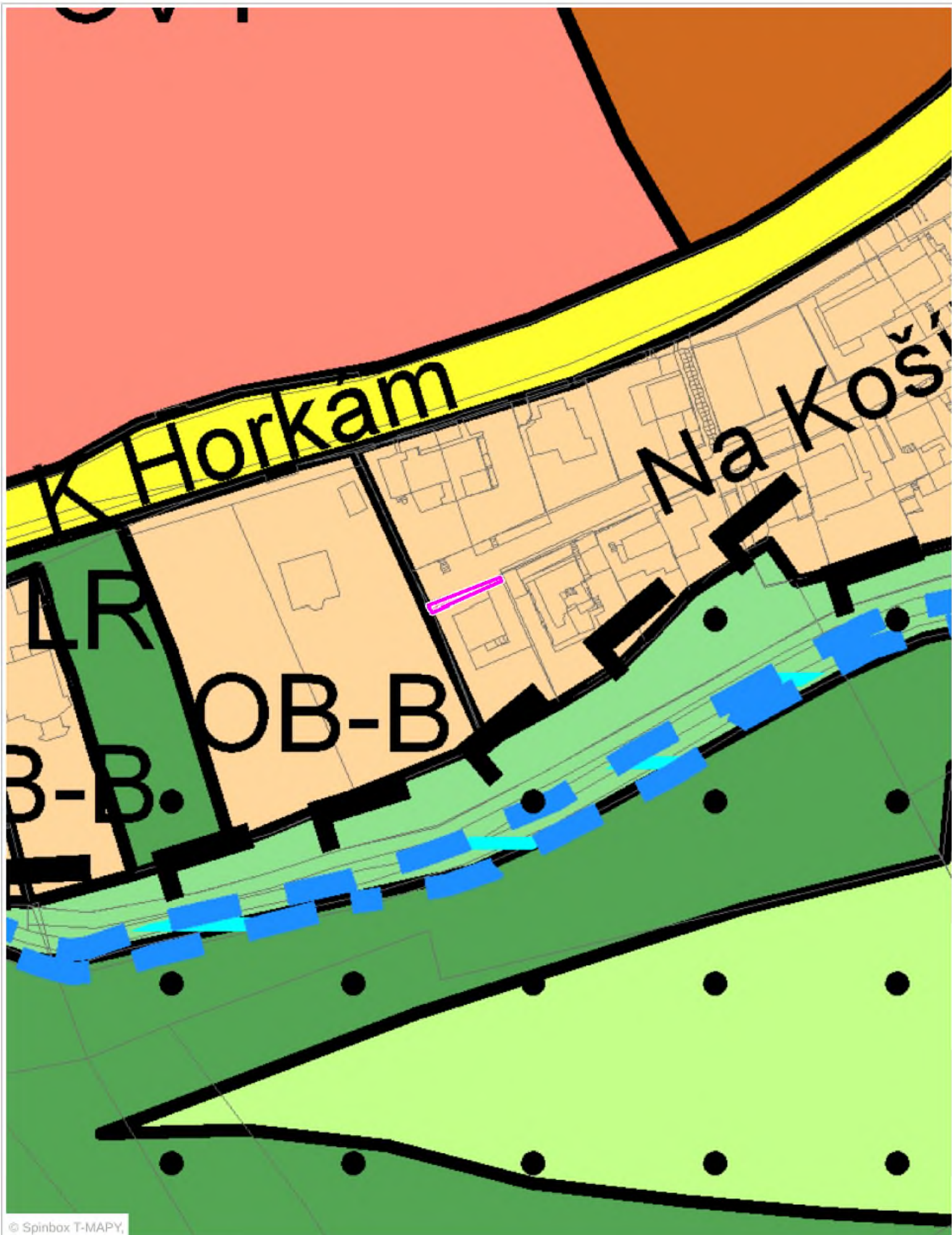
Přílohy:

- 1.1 Katastrální mapa, ortofotomapa, technická mapa
- 1.2 Územní plán, Metropolitní plán
- 1.3 Žádost, 2 x doplnění žádosti, fotodokumentace, prohlášení sousedky, kupní smlouva z roku 1979
- 1.4 Výpisy z KN
- 1.5 Právní stanovisko
- 1.6 Cenová mapa 2026
- 1.7 Část zápisu Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 12.10.2023
2. Návrh textu souhlasného prohlášení











Žádost o dohodu o uznání vydržení hranice našeho pozemku parcelní číslo 1917 (Hostivař)

Žádáme o uznání vydržení hranice pozemku naší rodiny. Vyznačená hranice se, minimálně za dobu od koupě pozemku s domkem naší rodinou v roce 1979, nezměnila. Nikdo ji neměnil po celou dobu až dodnes. Ani my, ani sousedé. Kupní smlouva je v příloze č.1. Předchozí majitel pozemku nám dal na důkaz hranic svého pozemku plán z roku 1968. Je v příloze č.2.

Dále přikládáme fotografie z roku 1979.

První, příloha č.3 - z hranice pozemku v ulici Na Košíku. Je zde sloup, na kterém byl provizorně přiveden elektrický proud do domku v době naší koupě v roce 1979. Od té doby už tam není, protože PRE hned vyřešila situaci a vystavěla rozvodnu. Tam kde je dnes. A odtud máme od té doby elektrický proud. Vše je vedeno zemními kabely.

Navíc ulice Na Košíku sahala nad náš pozemek přibližně do úrovně elektrického sloupu. Dále ne. Pak byl kopec rostlé země (poměrně vysoký). Porostlý. Nesahal na náš pozemek. Z hlediska budoucích potřeb našich a sousedů na jihozápadě a severu, jsem vlastnoručně odkopal tento kopec. A nechal jsem hlínu na vlastní náklady odvézt. Sousedí byli rádi. Jihozápadní soused tam začal jezdit s traktorem a vozit náklady. Severní sousedka si tam nechala vystavět schody do své branky. A řekla, že tam bude možná parkovat někdy někdo z její rodiny. Využívali to hlavně pro odvoz stavebního a jiného materiálu ze svého a na svůj pozemek.

Druhá, příloha č.4 - pohled ze spodní (jižní) hranice našeho pozemku. Ze stejného roku 1979. Břízy už tam velmi dlouho nejsou.

Třetí, příloha č.5 - z hranice do ulice Na Košíku při stavbě chodníku a silnice v roce 2007. Je zde vidět rozvodna PRE. Také je patrné, že hranice našeho pozemku je rovná. S hraniční rohovou tyčkou u rozvodny PRE a v rohu garáže souseda na východ. A také jak vypadala ještě v roce 2007 brána sousedů 1915/1 na západ.

Hlavně přikládáme, jaký je současný stav hranic našeho pozemku podle měření námi placené geodetické společnosti.. Příloha č. 6 a č.7.

Věříme v dohodu a děkujeme za Váš čas a ochotu.
S pozdravem a poklonou



PÍSEMNÉ SDĚLENÍ.

Rodina [REDACTED] majitel pozemku (parc. č. 1917), prohlašuje, že se o nesrovnalosti mezi hranicí našeho pozemku a stávajícím oplocením dozvěděla až od geodetické firmy Nedoma a Řezník. Kterou jsme sami navštívili v její kanceláři. Nesouhlasili jsme s jejich závěry.

Prosíme, aby jste znovu zhodnotili a posoudili naše závěry, které vyplývají z našich dopisů Vám z 30.8.2022. Jedná se o 3 dopisy.

Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1 (Magistrát hl. m. Prahy) převzala dopis č. 1, 2, 3 pod č. jednací MHMPP0977ZVR. Doručeno dne 3.10.2022 [REDACTED]

V hlavním dopise číslo 3 (v žádosti o dohodu uznání mimořádného vydržení hranice našeho pozemku parc. č. 1917 (Hostivař)) jsou námi zaplacené výsledky přeměření současného stavu hranic zaměřených geodetickou kanceláří 3G Praha s.r.o. z 25.8.2022. (viz příloha č.6 a 7)

Věříme v dohodu a děkujeme za Váš čas a ochotu.

S pozdravem a poklonou

[REDACTED]

Informace o majetkoprávním vztahu Ing. Miloslava Čacha k pozemkům parc. č. 1917 a parc. č. 1956 v k. ú. Hostivař

Pozemek parc. č. 1917 a domek Na Košíku 508/14 (k. ú. Hostivař) patřil od začátku rodině [redacted] (od 1979). Nejvíce se o domek a pozemek od začátku (a stále až dosud) staral a stará [redacted]. Tento rodinný majetek (zdůrazněno) nechal na přání členů rodiny napsat na různé členy rodiny.

Poslední přepis na přání členů rodiny nechal provést na svého syna [redacted]. Předpokládalo se správně, že domek bude do budoucna využívat hlavně on. Převod placený [redacted] provedl advokát [redacted]. Z dokladů lze dokázat, že toto za rodinu organizoval [redacted].

Takže nyní je vlastníkem domku a pozemku stále celá rodina [redacted]. Jen nyní je z praktické potřeby celé rodiny napsán na [redacted].

Pokud se týče vztahu [redacted] k parc. č. 1956 je tento. Konec ulice Na Košíku (parc. č. 1956) - přibližně od naší branky - nebyl rovný jako ulice celá až sem. Kopcovitý konec ulice vlastnoručně vyrovnal. Bylo to dost práce a hodně zeminy (písku, skály, ...). Tento přebytek zeminy na vlastní náklady nechal několika nákladáky odvést. Tím se [redacted] sám a na vlastní náklady postaral o prodloužení silnice ulice Na Košíku (parc. č. 1956) až do konce. Sousedé toto mohli využívat (silnici) pro své potřeby. Což také dělali a děkovali.

Vidíte, že [redacted] nepracoval jen pro svůj prospěch. Ale spíše pro prospěch rodiny, sousedů i Magistrátu hl. m. Prahy (státu).

Prosíme, zvažte i tyto argumenty.

Věříme v dohodu a děkujeme za váš čas a ochotu.
S pozdravem a poklonou

[redacted]



PROHLÁŠENÍ SOUSEDŮ.

Současný plot s ocelovými sloupky na hranici pozemku Na Košíku 508/14 (parcela č. 1917) v kat. území Hostivař s ulicí Na Košíku se od nastěhování rodiny [redacted] v roce 1979 nezměnil. Stav plotu v r. 1979 je patrný z fotografie, kterou pořídil [redacted] v této době (viz příloha č. 1).

Jsmé přímí sousedé přes ulici Na Košíku. Náš domek s pozemkem byl dříve označen také Na Košíku 13.

Nyní máme adresu:

Jméno a příjmení - [redacted]

Adresa - [redacted]

Krásně vidíme na hraniční plot pozemku sousedů Na Košíku 508/14 (parc. č. 1917) s ulicí Na Košíku (parc. č. 1956).

Dovolujeme si tvrdit, osvědčit (prohlásit), že plot (s ocelovými sloupky mezi pozemkem sousedů Na košíku 508/14 (parc. č. 1917) a ulicí Na Košíku (parc. č. 1956)) je po celou dobu, dokud si pamatujeme (i naše babička), stále stejný a na stejném místě. Tak jak je na fotografii (příloha č. 1).

Naše babička je znala od roku 1979, kdy se nastěhovali. Měla je velice ráda. Udržovala s nimi velmi přátelský vztah. Tak jako později i my [redacted] vyrovna kopcovitý pozemek konce ulice Na Košíku tak, že se dal dále využívat jako silnice.

Za to mu děkujeme, protože jsme toho využívali při pozdější úpravě našeho pozemku a domku.

(Pozn.: Pozemek a domek našich sousedů patřil od začátku rodině [redacted]. Nejvíce se o domek a pozemek od začátku (a stále až dosud) staral a stará [redacted]. Tento rodinný majetek nechal na přání členů rodiny napsat na různé členy rodiny. Poslední přepis na přání členů rodiny nechal provést na svého syna [redacted]. Předpokládalo se, že domek bude do budoucna využívat hlavně on. Převod placený [redacted] provedl advokát [redacted]. Z dokladů lze dokázat, že toto organizoval za rodinu [redacted].)

Takže nyní je vlastníkem domku a pozemku stále celá rodina [redacted]. Jen nyní je z praktické potřeby celé rodiny napsán na [redacted].

Děkujeme, že rodině [redacted] věříte co Vám říkají. Jsou podle nás hodni této důvěry.

Podpisy sousedů:

Jméno a příjmení - [redacted]

Adresa - [redacted]

ADVOKÁTNÍ PORADNA S

Pracoviště B

10100 PRAHA 10, Moskevská 1

Telefon 73 66 86 73 61 72

V PRAZE dne

Vydává:

Váše známk

Nová známk

(ověřte vždy v odpovědi)

290340

Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednali :

č. 640, okres Tábor, jako kupující, tuto

k u p n í o m l o u v u .

1./

[redacted] jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí, které jsou v evidenci nemovitostí pro hlavní město Prahu a kat. území Hostivař zapsány na toto vlastnictví číslo 918 a tam označeny jako parcela číslo 1916-zastavěná plocha o výměře 176 m² a rodinným domkem čp.608 a parcela číslo 1917-zahrada o výměře 339 m².

Spoluvlastnický podíl prodávající [redacted] činí čtyři šestiny, spoluvlastnický podíl prodávajícího [redacted] [redacted] jednu šestinu, spoluvlastnický podíl [redacted] činí jednu dvanáctinu, spoluvlastnický podíl prodávajícího [redacted] činí také jednu dvanáctinu.

II./

Prodávající [REDACTED]

[REDACTED] veškeré shora uvedené nemovitosti, s veškerým zákonným příslušenstvím, s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými, v hranicích, jak oni sami prodávané nemovitosti užívali, prodávají manželům

[REDACTED]
do jejich bezpodílového spoluvlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu 36.042.-Kčs, slovy třicetšesttisícčtyřicetdvacet korun cel., ze níž kupující shora uvedené nemovitosti kupují.

III./

Kupní cena 36.042.-Kčs byla zaplacená kupujícími prodávající v hotovosti celým obnosem ještě před podpisem této kupní smlouvy a prodávající proto potvrzují převzetí kupní ceny.

IV./

Prodávající ujišťují kupující, že na prodávaných nemovitostech neváznou žádné dluhy, ani břemena a z toho důvodu odpovídají kupujícím za veškerou škodu, která by jim vznikla v případě nepravdivosti tohoto ujištění.

V./

Kupující prohlašují, že je jim stav kupovaných nemovitostí dobře znám a že tyto nemovitosti v tomto jejich stavu kupují.

Prodávající prohlašují, že prodávají nemovitosti ve stavu odpovídajícím jejich opotřebení a že jim nejsou známy žádné vady, na něž by měli zvláště upozornit.

VI./

Vlastnictví k převáděným nemovitostem přechází na kupující dnem registrace této smlouvy státním notářstvím a tímto dnem

na ně přechází veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož
i veškerá práva a kauce s nemovitostmi spojená.

VII./

Účastníci smlouvy výslovně prohlásují, že berou na vědomí,
že od podepsání této smlouvy jsou svými prohlávy vázáni až do
dne rozhodnutí o registraci této smlouvy státním notářstvím.

VIII./

Vaškeré náklady spojené se sepsáním a úplným provedením
této smlouvy, jakož i poplatek za registraci smlouvy, jak bude
vyměřen podle zák.č.24/64 Sb., zaplatí společně a nerozdílně
kupující.

Poplatky z převodu nemovitosti, jak budou vyměřeny podle
zák.č.24/64 Sb., zaplatí prodávající.

IX./

Účastníci smlouvy žádají, aby podle této smlouvy byly pro-
vedeny v evidenci nemovitostí u Střediska geodézie pro hl.m.
Prahu na listu vlastnictví číslo 916, tyto zápisy:

Hlavní město Praha - kat.území Hostivař

a) na ALV - bezpodílové spoluvlastnictví

b) na BLV - parcela číslo 1916 - zastavěná plocha o výměře
175 m² a rodinným domem čp.508 a parcela číslo
1917 - zahrada o výměře 339 m².

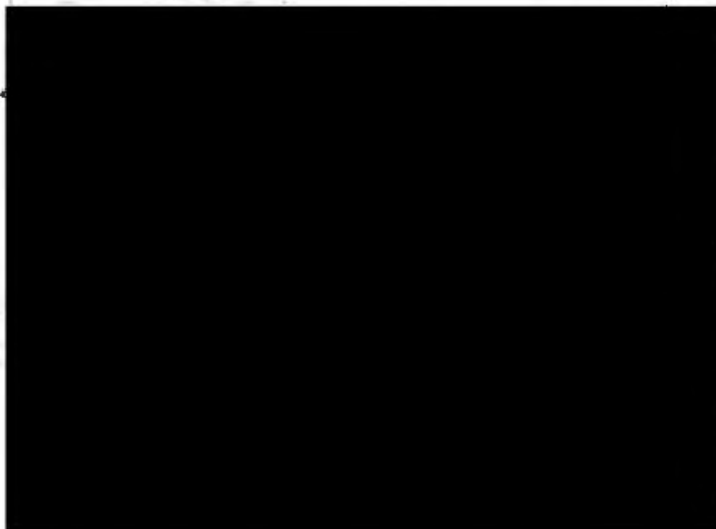
c) na CLV - zápis žádný.

d) na DLV - zápis žádný.

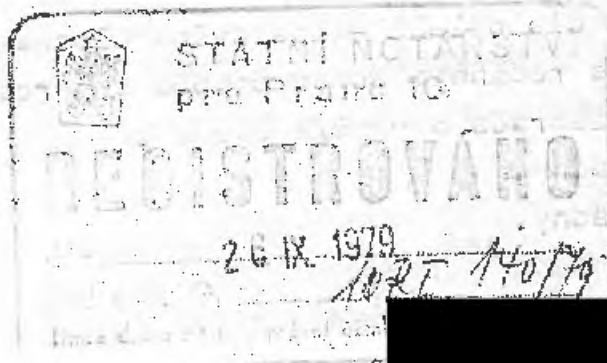
Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili,
že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.

Na důkaz toho vlastnoručně podpisy účastníků smlouvy.

V Praze dne
10.7.1979



Potvrzuji, že účastníci smlouvy podepsali tuto smlouvu přede
mnou, totožnost jsem ověřil z občanských průkazů a správnost
podpisů proto potvrzuji.



POTVRZENÍ

V Praze dne 6.11.1979.

Stvrzuji svým podpisem, že s [redacted] mi předal částku 2 692,- Kčs (slovy dvatisíc šestsetdevadesát dva) na zaplacení všech notářských poplatků ve věci převodu rodinného domku čp.508 s příslušenstvím v kat. území Hostivař Praha 10 vyměřených 22.10.1979 v rejstříku pohledávek pod pol. č. Npr 231/79 Státním notářstvím pro Prahu 10 (p [redacted]), které byly vyměřeny pro prodávající (převádějící) stranu.
Pro jednotlivé spoluvlastníky byly poplatky vyměřeny takto:

[redacted] 1 936,- Kčs

[redacted] 372,- Kčs

[redacted] 192,- Kčs

[redacted] 192,- Kčs

celkem 2 692,- Kčs

Všechny tyto položky zaplatím na jedné složenice nejpozději do 10.11.1979.

Dále prohlašuji, že jsem se již z domku [REDACTED]

přestěhovala do by [REDACTED] a nemám já ani ostatní

spoluvlastníci již žádných věcných ani jiných nároků vůči novým majitelům

domku Na košíku 508/14 ani vůči novým obyvatelům (nájemníkům).

Výše uvedené potvrzení stvrzuji svým podpisem

[REDACTED]

POTVRZENÍ
=====

V Praze dne 8.11.1979.

Stvrzuji svým podpisem, že mi dnes s. [REDACTED]
[REDACTED] předal částku 7500,- Kčs /slovy sedmtisícpětset korun
československých/ ve věci prodeje rodinného domku Na Košíku 508/14
v Praze 10 Hostivaři. Celkem jsem tak od [REDACTED] obdržel
15000,-Kčs/slovy patnácttisíc korun čs./ve věci prodeje tohoto domku.
Zálohu 7500,-Kčs jsem obdržel 28.6.1979, v den podpisu kupní smlouvy.
Celá finanční částka se týká vyrovnání vlastnického podílu.
Dále prohlašuji, že dále nemám vůči novým majitelům domku ani vůči
novým obyvatelům/nájemníkům/ žádných finančních ani jiných nároků.

Výše uvedené potvrzení stvrzuji svým podpisem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2026 11:15:02

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

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732052 Hostivař**

List vlastnictví: **1594**

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
1956/2	21	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:57/1995

Z-6900057/1995-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:61/2000

Z-6900061/2000-101

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

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1956/2	22644	21

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:

Vyhотовeno: 23.07.2026 11:31:49

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 18.08.2026 14:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: S-MHMP 699844/2022 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732052 Hostivař

List vlastnictví: 918

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

1916	177	zastavěná plocha a nádvoří		
------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Hostivař, č.p. 508, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1916

1917	335	zahrada		zemědělský půdní fond
------	-----	---------	--	--------------------------

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

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1916, Parcela: 1917

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2004.

V-24608/2004-101

Pro:

RČ/IČO: 810207/0493

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1917	22644	335

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2026 14:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732052 Hostivař

List vlastnictví: 918

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: 18.08.2026 14:34:21

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/>.



MHMP09B612P

JUDr. Jana Klimentová**advokátní kancelář**

Vodičkova 791/39, 110 00, Praha 1

tel.: +420 606 641 159

E-mail: jana.klimentova@seznam.cz

datová schránka:sgkg9yc

Hlavní město Praha**Magistrát hlavního města Prahy**

Odbor hospodaření s majetkem

Oddělení využití a správy pozemků

Mariánské nám. 2

110 01 Praha 1

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	124 03 48/2023
DORUČENO DNE: 12-06-2023	KONTROLA RTJ
Počet listů dokumentu: 1	Počet listů příloh: 3
Počet listů příloh: 3	Počet listů příloh: 3
Počet a druh neoficiálních příloh: 1	Počet listů příloh: 3
Identifikační údaje zpracovatele: JANA KLIMENTOVÁ	

K rukám Vladimíry Holubové, referentky správy majetku

V Praze dne 5.6.2023

Věc: Právní stanovisko ve věci vydržení vlastnického práva k části pozemku parc.č. 1956 v katastrálním území Hostivař

Vaše č.j.: OBJ/HOM/35/05/016269/2022

Zadání: Právní stanovisko k vydržení části pozemku parc.č. 1956 o výměře 20 m² v k.ú. Hostivař panem Viktorem Cachem

Zadavatel: Hlavní město Praha, zastoupené odborem hospodaření s majetkem, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČ 00064581

Zpracovatel: JUDr. Jana Klimentová, advokátka

Podklady obdržené od Zadavatele:

- 1) Dopis Magistrátu Hl. m. Prahy panu [REDACTED]
- 2) 2x dopis pana [REDACTED] ze dne 30. 8. 2022
- 3) 2x písemné sdělení pana [REDACTED] ze dne 12. 1. 2023
- 4) Kupní smlouva ze dne 10. 7. 1979
- 5) Potvrzení ze dne 6. 11. 1979 a ze dne 8. 11. 1979
- 6) Kupní smlouva ze dne 29. 4. 2004
- 7) Protokol o vytyčení hranice pozemků
- 8) Sdělení ze dne 26. 10. 2022
- 9) Prohlášení sousedů
- 10) Situační plán z roku 1968
- 11) Zaměření ze srpna 2022
- 12) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 918 pro katastrální území Hostivař ze dne 13. 6. 2004
- 13) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 918 pro katastrální území Hostivař ze dne 21. 4. 2022

Objednávkou ze dne 9. 11. 2022 jste naši advokátní kancelář (dále též jen „AK“) požádali o vypracování právního stanoviska ve věci možného vydržení vlastnického práva k části pozemku parc.č. 1956 o výměře 20 m² v katastrálním území Hostivař (dále jen „**sporný pozemek**“).

Po doplnění podkladů jsme posoudili právní stav jednak z hlediska hmotného práva, jednak z hlediska případného konfliktu zájmů, resp. existence či neexistence jiných překážek výkonu advokacie dle zákona o advokacii. Vzhledem ke skutečnosti, že jsme neshledali existenci překážek pro poskytování právních služeb v dané věci, předkládáme následující

právní stanovisko

A) Skutečnosti zjištěné z podkladů

Ve výše uvedené věci byly naší AK předloženy klientem výše uvedené listiny, ze kterých jsme zjistili následující informace:

- 1) Skutečnosti zjištěné z dopisu Magistrátu Hl. m. Prahy panu [REDACTED]

Uvedeným dopisem, datovaným dne 21. 4. 2022, sděluje Magistrát Hl. m. Prahy panu [REDACTED], že neoprávněně užívá sporný pozemek, který má připojen ke svému pozemku parc.č. 1917, a vyzývá jej k vysvětlení.

2) Skutečnosti zjištěné z dopisů pana [REDAKCE] ze dne 30. 8. 2022

[REDAKCE] ve svých dopisech uvádí, že žádá o vydržení vlastnického práva ke spornému pozemku, neboť hranice pozemků užívaných jeho rodinou se od koupě pozemku s domkem v roce 1979 nezměnila. Druhý dopis z téhož dne není příliš srozumitelný, pan [REDAKCE] v něm brojí proti chybnému informačnímu podkladu, který dal majitel pozemku parc.č. 1915/1 geodetické kanceláři Nedoma a Řezník, aby sám získal 1,9 m² ulice Na Košíku.

Dále se v dopise podává, že v roce 1937 Hl. m. Praha rozšiřovalo ulici Na Košíku, aby zde byla zbudována silnice, a vykupovalo proužky pozemků. Z pozemku pana [REDAKCE] ale nebylo nic vykoupeno. Jeho pozemek dokonce o 20 cm přesahoval do ulice Na Košíku. Současná poloha rozvodny PRE to rovněž dokazuje.

3) Skutečnosti zjištěné z písemných sdělení pana [REDAKCE] ze dne 12. 1. 2023

V uvedených listinách se uvádí, že pozemek parc.č. 1917 a domek se zastavěným pozemkem v Hostivaři užívala od roku 1979 rodina [REDAKCE]. Nejvíce se o nemovitosti staral [REDAKCE] ale nemovitosti byly napsány na různé členy rodiny, naposledy na [REDAKCE] který je synem [REDAKCE]. Konec ulice Na Košíku nebyl původně rovný, ale kopcovitý [REDAKCE] jej vlastnoručně vyrovnal a přebytek zeminy a kamení dal na své náklady odvézt. Umožnil tak sousedům využívat tento konec ulice.

Dále se zde podává, že o nesrovnalosti ohledně hranice pozemku se rodina [REDAKCE] dozvěděla až od geodetické firmy Nedoma a Řezník.

4) Skutečnosti zjištěné z Kupní smlouvy ze dne 10. 7. 1979

Citovanou smlouvou prodali spoluvlastníci [REDAKCE] manželům [REDAKCE] pozemek parc.č. 1916 s domkem č.p. 508 a pozemek parc.č. 1917 – zahradu, vše v katastrálním území Hostivař.

5) Skutečnosti zjištěné z Potvrzení ze dne 6. 11. 1979 a ze dne 8. 11. 1979

Uvedená potvrzení se vztahují ke shora citované kupní smlouvě. Prodávající potvrzují, že převzali finanční částky na kupní cenu a na notářské poplatky od [REDAKCE]

6) Skutečnosti zjištěné z Kupní smlouvy ze dne 29. 4. 2004

Citovanou smlouvou prodali manželé [REDAKCE] pozemek parc.č. 1916 s domkem č.p. 508 a pozemek parc.č. 1917 – zahradu, vše v katastrálním území Hostivař, panu [REDAKCE]

7) Skutečnosti zjištěné z Protokolu o vytyčení hranice pozemků

Protokol ze dne 25. 3. 2022 se týká vytyčení bodu hranice pozemků parc.č. 1914/2, 1915/1 a 1917 v katastrálním území Hostivař. Autorem je Geodetická kancelář Nedoma a Řezník s.r.o.

8) Skutečnosti zjištěné ze sdělení ze dne 26. 10. 2022

Občansko-správní odbor Úřadu Městské části Praha 8 touto listinou sděluje Magistrátu Hl. m. Prahy, že [REDAKCE] nemá žádný záznam o omezení svéprávnosti.

9) Skutečnosti zjištěné z prohlášení sousedů

Prohlášení učinila [REDAKCE] bytem [REDAKCE]. Uvádí, že současný plot zahrady Cachových podél ulice Na Košíku se od roku 1979 nezměnil. Paní [REDAKCE] bydlí v sousedství a krásně vidí na hraniční plot. Ten je po celou dobu, co si pamatuje, i co si pamatuje její babička, stále stejný a na stejném místě. Babička znala [REDAKCE] od roku 1979, kdy se nastěhovali. Pan [REDAKCE] se o nemovitosti nejvíce staral, vyrovnal kopcovitý terén v ulici Na Košíku.

10) Skutečnosti zjištěné ze situačního plánu z roku 1968

Plánek znázorňující hranici dnešního pozemku parc.č. 1917 s ulicí Na Košíku nekoresponduje s dnešní podobou katastrální mapy.

11) Skutečnosti zjištěné ze zaměření ze srpna 2022

Zaměření zobrazuje hranice pozemků dle katastrální mapy a skutečnou polohu stávajícího plotu. Je patrné, že k pozemku parc.č. 1917 je připlocen úzký pruh podél hranice s komunikací Na Košíku.

12) Skutečnosti zjištěné z výpisu z katastru nemovitosti – LV č. 918 pro katastrální území Hostivař ze dne 13. 6. 2004

Uvedený list vlastnictví svědčí o vlastnickém právu manželů [REDAKCE] k pozemku parc.č. 1916 o výměře 175 m² a pozemku parc.č. 1917 o výměře 339 m² v katastrálním území Hostivař. Jako nabývací titul je uvedena smlouva o převodu nemovitosti z roku 1979.

13) Skutečnosti zjištěné z výpisu z katastru nemovitosti – LV č. 918 pro katastrální území Hostivař ze dne 21. 4. 2022

Tento list vlastnictví svědčí o vlastnickém právu [REDAKCE], k

pozemku parc.č. 1916 o výměře 175 m² a pozemku parc.č. 1917 o výměře 335 m² v katastrálním území Hostivař. Jako nabývací titul je uvedena smlouva kupní z roku 2004.

B) Předpokládaný skutkový stav

Z předložených dokumentů vyplývá tento skutkový stav:

Manželé ██████████ zakoupili v roce 1979 pozemek parc.č. 1916 s domkem č.p. 508 a pozemek parc.č. 1917 – zahradu, vše v katastrálním území Hostivař. O nemovitosti se staral a přinejmenším část kupní ceny zaplatil ██████████ údajně jejich příbuzný.

Není známo, zda plot byl již zbudován nebo jej zbudovali manželé ██████████ (eventuálně ██████████). Plot byl nicméně zbudován koncem 70. let minulého století a od té doby se jeho poloha nezměnila (jak potvrzuje prohlášení paní ██████████).

Manželé ██████████ prodali nemovitosti v katastrálním území Hostivař panu ██████████ synovi ██████████

Rodina ██████████ se dozvěděla o tom, že užívají neoprávněně sporný pozemek, v roce 2022, kdy obdrželi dopis od Magistrátu Hlavního města Prahy a následně si situaci byli ověřit v geodetické kanceláři Nedoma a Rezník (nemáme žádné indicie, že by se o nesrovnalosti dozvěděli dříve).

C) Právní důsledky zjištěných skutečností

V roce 1979, kdy se manželé ██████████ chopili držby sporného pozemku, platil občanský zákoník č. 40/1964 Sb., který v té době nabytí práva vydržením vůbec neumožňoval.

Změnu přinesla novela občanského zákoníku č. 131/1982 Sb., účinná od 1. 4. 1983. Tato novela navrátila do našeho právního řádu institut vydržení, značně však omezovala vydržení vlastnického práva k pozemkům.

Ustanovením § 135a občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v době od 1. 4. 1983 do 31. 12. 1991 bylo vydržení upraveno takto:

§ 135a

(1) Vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, se stane občan, který má nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) movitou věc po dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let. Obdobně, pokud není stanoveno jinak, nabude občan i právo odpovídající věcnému břemenu (§ 132a odst. 2).

(2) Jde-li o pozemek nebo jeho část, který má občan nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) po dobu deseti let a k němuž by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání (§ 199 odst. 1), nabývá vlastnictví k pozemku nebo jeho části stát; občan nabývá právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku v rozsahu uvedeném v § 200. Je-li výměra pozemku větší než nejvyšší přípustná výměra podle § 200 a lze-li podle územního plánu nebo územního rozhodnutí přenechat k osobnímu užívání více částí tohoto pozemku má občan právo vybrat si jen jednu z těchto částí, k níž se pak jako k samostatnému pozemku

dohodou zřídí právo osobního užívání.

(3) Takto však nelze nabýt věc z majetku v socialistickém vlastnictví nebo věc, ke které má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů. Takto nelze nabýt ani právo k pozemku, který je v socialistickém vlastnictví nebo ke kterému má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních předpisů.

(4) Do doby podle odstavců 1 a 2 může si občan započítat dobu, po kterou jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě, anebo nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu.

(5) Na běh dob podle odstavců 1 a 2 použije se přiměřeně ustanovení o promlčení.

V období od 1. 4. 1964 do 1. 4. 1983 tedy nebylo vydržení dle tehdejší právní úpravy vůbec možné.

Od 1. 4. 1983 pak bylo možné vydržet pozemky pouze ve prospěch státu, a to takové pozemky, ke kterým by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání.

Právo osobního užívání upravoval § 199 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. takto:

§ 199

(1) Právo osobního užívání může být zřízeno jen k pozemkům, které jsou v socialistickém společenském vlastnictví a které podle územních plánů nebo územních rozhodnutí jsou určeny k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží anebo ke zřizování zahrádek. Půdy určené k jiným účelům, zejména půdy zemědělské, nesmí být ke zřízení práva osobního užívání použito.

(2) K stejnému účelu může být v osobním užívání občana jen jeden pozemek.

Předmětem vydržení tedy mohl být pozemek v individuálním (soukromém) vlastnictví, který byl určen k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží anebo ke zřizování zahrádek. K vydržení mohlo dojít pouze ve prospěch státu a oprávněným osobám vznikalo pouze právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků.

Další novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. 509/1991 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 1992, pak většinu uvedených omezení odstranila.

Ustanovení § 134 občanského zákoníku nadále znělo:

§ 134 Vydržení

(1) Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.

(2) Takto nelze nabýt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví, nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125).

(3) Do doby podle odstavce 1 se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.

(4) Pro počátek a trvání doby podle odstavce 1 se použijí přiměřeně ustanovení o běhu promlčecí doby.

K této právní úpravě se vztahovalo přechodné ustanovení § 872 odst. 6), které stanovilo:

Jde-li o vydržení vlastnického práva k pozemku podle tohoto zákona, kde na základě dosavadních předpisů bylo možné nabýt jen právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků, může si oprávněná osoba započítat dobu, po kterou její právní předchůdce měl pozemek nepřetržitě v držbě i před účinností tohoto zákona.

Judikatura se pak ustálila na názoru, že oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, která byla doposud ve státním vlastnictví, má-li ji po 1. lednu 1992 nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.

Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba započíst i držbu, vykonávanou před 1. lednem 1992.

Právní úprava vydržení, obsažená v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., v dalších letech již nedoznala žádné zásadnější změny.

Zákonné podmínky vydržení vlastnického práva dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. byly tedy následující:

- a) způsobilost předmětu vydržení (vyloučeny byly věci, které mohly být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob; omezení týkající se vydržení pozemku byla účinná do 31. 12. 1991),
- b) způsobilost subjektu vydržení k nabytí vlastnického práva (subjektem mohla být fyzická osoba, právnická osoba až od 1. 1. 1992),
- c) uplynutí vydržecí doby (v případě nemovitosti deset let) a nepřetržitost držby po celou vydržecí dobu; ztráta držby by znamenala konec běhu vydržecí doby; do vydržecí doby si lze započítat i dobu, po kterou měl věc ve své oprávněné držbě právní předchůdce,
- d) oprávněnost držby – držitel musí s věcí nakládat jako se svou a být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří.

Splněním všech uvedených podmínek došlo k nabytí vlastnického práva k věci vydržením, a to uplynutím posledního dne vydržecí lhůty. Vlastnické právo původního vlastníka tímto okamžikem zaniklo.

Sporný pozemek byl patrně od 1. 1. 1992 způsobilým objektem vydržení.

Na vydržecí dobu si manželé Hnátovi mohli započíst i dobu dobrověrné držby před tímto datem, a to i v případě, že by sporný pozemek byl v socialistickém vlastnictví.

(K tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 18. ledna 1999 sp. zn. 22 Cdo 1193/98:

„Vlastnické právo k pozemku vydržením nabude osoba, která kdykoliv po 1. lednu 1992 (včetně) splní podmínky, stanovené § 134 ObčZ; ze znění zákona nelze dovodit, že by nebylo možno takto přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. lednem 1992.“)

O způsobilosti manželů [REDAKCE] k nabytí vlastnického práva nemáme důvodu pochybovat.

Nemáme však dostatek informací pro posouzení oprávněné držby manželů [REDAKCE] která vyžaduje dobrou víru držitele, že je vlastníkem věci, a to s přihlédnutím ke všem objektivním okolnostem. Držitel musí být přesvědčen, že nejedná bezprávně, když si присvojuje určitou věc. Toto přesvědčení musí být založeno na objektivních okolnostech a nikoli jen na subjektivních představách držitele.

O okolnostech zbudování plotu nemáme bližších informací a nevíme, za manželé [REDAKCE] a [REDAKCE] mohli vědět, že plot není na hranici jejich pozemku. V okolí prováděli stavební úpravy (vyrovnání konce ulice na Košíku), a bylo by tedy namístě, aby jednali s obvyklou opatrností a zjistili si, kde přesně se nachází hranice jejich pozemku.

Dobrá víra se posuzuje z objektivních společenských hledisek, nikoliv podle subjektivního přesvědčení držitele. Držitel je proto v dobré víře "se zřetelem ke všem okolnostem" tehdy, pokud ani při obvyklé opatrnosti, kterou lze po každém požadovat, nemohl mít pochybnosti o existenci držení práva.

Pokud jde o pojem normální a obvyklé opatrnosti, posuzuje se rovněž z objektivního hlediska. V právní úpravě nenalezneme žádný podklad pro posuzování míry opatrnosti ze subjektivního hlediska, tedy podle individuálních poměrů držitele věci. Při posuzování dobré víry je tudíž nutno klást na každého držitele stejné nároky, bez ohledu na jeho duševní vyspělost, na vzdělání, životní zkušenosti apod.; jinak řečeno, *nikdo se nemůže odvolávat na to, že v poznání omylu mu bránila jeho individuální situace (nezkušenost, nedostatek vzdělání), pokud by se při vynaložení obvyklé opatrnosti omylu musel vyhnout.* (Jiří Spáčil, publikovaný názor ze dne 1. 1. 2003).

Z uvedených důvodů nemůžeme přisvědčit vydržení vlastnického práva ke spornému pozemku na straně [REDAKCE] dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

Panu [REDAKCE] by desetiletá vydržecí doba uplynula až v roce 2014, kdy již byl účinný občanský zákoník č. 89/2012 Sb.

Uvedený kodex upravuje vydržení takto:

§ 1089

(1) Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

(2) Nepoctivost předchůdce nebrání poctivému nástupci, aby počal vydržení dnem, kdy nabyl držby.

Poctivá držba je upravena v ustanovení § 992 odst. 1):

§ 992

(1) Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.

Poctivá držba tedy vyžaduje nejen subjektivní přesvědčení držitele, že nabytí vlastnického práva k věci, nýbrž i omluvitelnost jeho omylu při zachování běžné opatrnosti, kterou lze na každém požadovat vzhledem ke všem objektivním okolnostem.

Na rozdíl od předchozí právní úpravy se pro řádné vydržení vyžaduje platný a účinný právní důvod, jak to vyplývá z § 1090 odst. 1):

§ 1090

(1) K vydržení se vyžaduje pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.

Nepostačuje tedy již domnělý (putativní) právní titul.

Z uvedeného je zřejmé, že pan [REDAKCE] nemohl vydržet vlastnické právo ke spornému pozemku v režimu řádného vydržení, neboť nedisponoval platným nabývacím titulem.

Nový občanský zákoník obsahuje též institut mimořádného vydržení:

§ 1095 Mimořádné vydržení

Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

Citovaná právní úprava umožňuje vydržet vlastnické právo k nemovitosti pouze na základě jejího dlouhodobého užívání. Požadovaná délka držby je 20 let.

Existence právního titulu držby již není podmínkou mimořádného vydržení. Držba rovněž nemusí být poctivá, postačí absence nepoctivého úmyslu.

K tomuto ustanovení se váže přechodné ustanovení § 3066, které říká:

§ 3066 Mimořádné vydržení

Do doby stanovené v § 1095 se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou.

Lhůta pro mimořádné vydržení vlastnického práva k nemovité věci tedy mohla skončit nejdříve ke dni 1. 1. 2019.

Důvodová zpráva k § 1095 říká: „S pomocí mimořádného vydržení lze poskytnout ochranu faktickým stavům, jejichž základ je sice pochybný nebo sporný, ale kde tvrzené nebo domnělé

vlastnictví trvá značně dlouhou dobu. Je přirozené, že ani institut mimořádného vydržení nemůže dát průchod ochraně zjevné lsti a podvodů; proto se mimořádné vydržení vylučuje v případech, kdy ten kdo je popírá, prokáže osobě, která se mimořádného vydržení dovolává jeho nepoctivý úmysl. Účelem navržené úpravy není poskytnout zvýšenou ochranu podezřelým majetkovým stavům, vzniklých před účinností nového zákoníku, ať již k nim došlo v letech 1948-1989 anebo zejména v 90. letech minulého století“.

Pro mimořádné vydržení se nevyžaduje ani nabývací titul, ani poctivá držba, postačuje pouze absence nepoctivého úmyslu.

O tom svědčí i nová judikatura Nejvyššího soudu k mimořádnému vydržení dle nového občanského zákoníku.

(K tomu srovnej rozsudek sp. zn. 22 Cdo 3387/2021:

„Podle § 1089 odst. 1 o. z., drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví. K řádnému vydržení se vyžaduje pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou (§ 1090 odst. 1 o. z.).

Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základ výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem (§ 991 o. z.)

Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží (§ 992 odst. 1 o. z.) Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu (§ 993 o. z.)

Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl (§ 1095 o. z. – mimořádné vydržení).....

.....Držba způsobilá k řádnému vydržení musí být podle výslovného znění zákona poctivá a pravá; naopak nemusí být řádná ve smyslu § 991 o. z.; to výslovně uvádí i důvodová zpráva: Zároveň se vyžaduje držba opřená o řádný titul.

K předpokladům mimořádného vydržení podle § 1095 o. z.:

Účinky § 1095 nevylučuje prokázaná „nepoctivost držení“, tedy nepoctivá držba, ale „nepoctivý úmysl“ držitele. Že v § 1095 o. z. nejde o nepoctivou držbu se podává i z toho, že ke kvalifikaci držby jako nepoctivé se nutně nevyžaduje „nepoctivý úmysl“; zpravidla stačí i nedbalost, pokud držiteli „musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží“. Při výkladu sousloví „nepoctivý úmysl“ je třeba přihlídnout i k principu poctivosti (§ 6 odst. 1 o. z.). „Ustanovení § 6 o. z. a na něj navazující § 7 o. z. se hlásí k principům poctivosti a dobré víry. Oba principy spolu souvisejí, avšak zároveň je mezi oběma zapotřebí rozlišovat. Poctivost vyjadřuje určitý standard chování v právních vztazích, vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy na zájmy druhé strany. Ochrana dobré víry se uplatní v situaci, kdy ten, kdo jedná, neví a ani nemohl vědět o určitých právně významných nedostacích; například kupující neví, že prodávající není vlastníkem věci, a ani o tom nemohl vědět.

Mimořádné vydržení se neopírá o dobrou víru, ale o poctivost držitele, resp. o nedostatek „nepoctivého úmyslu“.

Podmínkou mimořádného vydržení tedy není poctivá držba, ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu.

Pan Viktor Cach se chopil držby sporného pozemku v roce 2004, ale na svou vydržecí dobu si může započíst dobu držby manželů Hnátových. Dvacetileté vydržecí doby tedy bylo dosaženo. Pan Cach se o nesrovnanostech ohledně hranice pozemku dověděl až v roce 2022. Vydržecí doba uplynula k 1. 1. 2019.

D) Závěry právního stanoviska

Na základě výše uvedených skutečností, pokud vycházíme pouze z předložených tvrzení a důkazů, které máme k dispozici, můžeme učinit následující závěr:

Pan [REDACTED] vydržel vlastnické právo ke spornému pozemku na základě § 1095 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a to k 1. 1. 2019.

F) Závěr

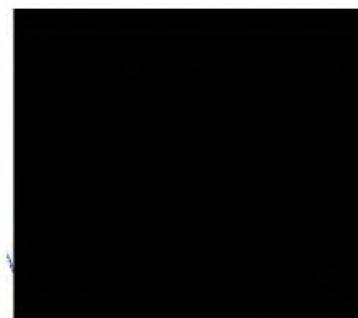
Předložené právní stanovisko bylo zpracováno s ohledem na právní řád České republiky tak, jak existoval v okamžiku jeho vzniku. AK nepřebírá žádnou odpovědnost ani za případné budoucí změny právních předpisů v právním řádu České republiky, ani za obsah dokladů či právních předpisů jakéhokoli jiného právního řádu než právního řádu České republiky.

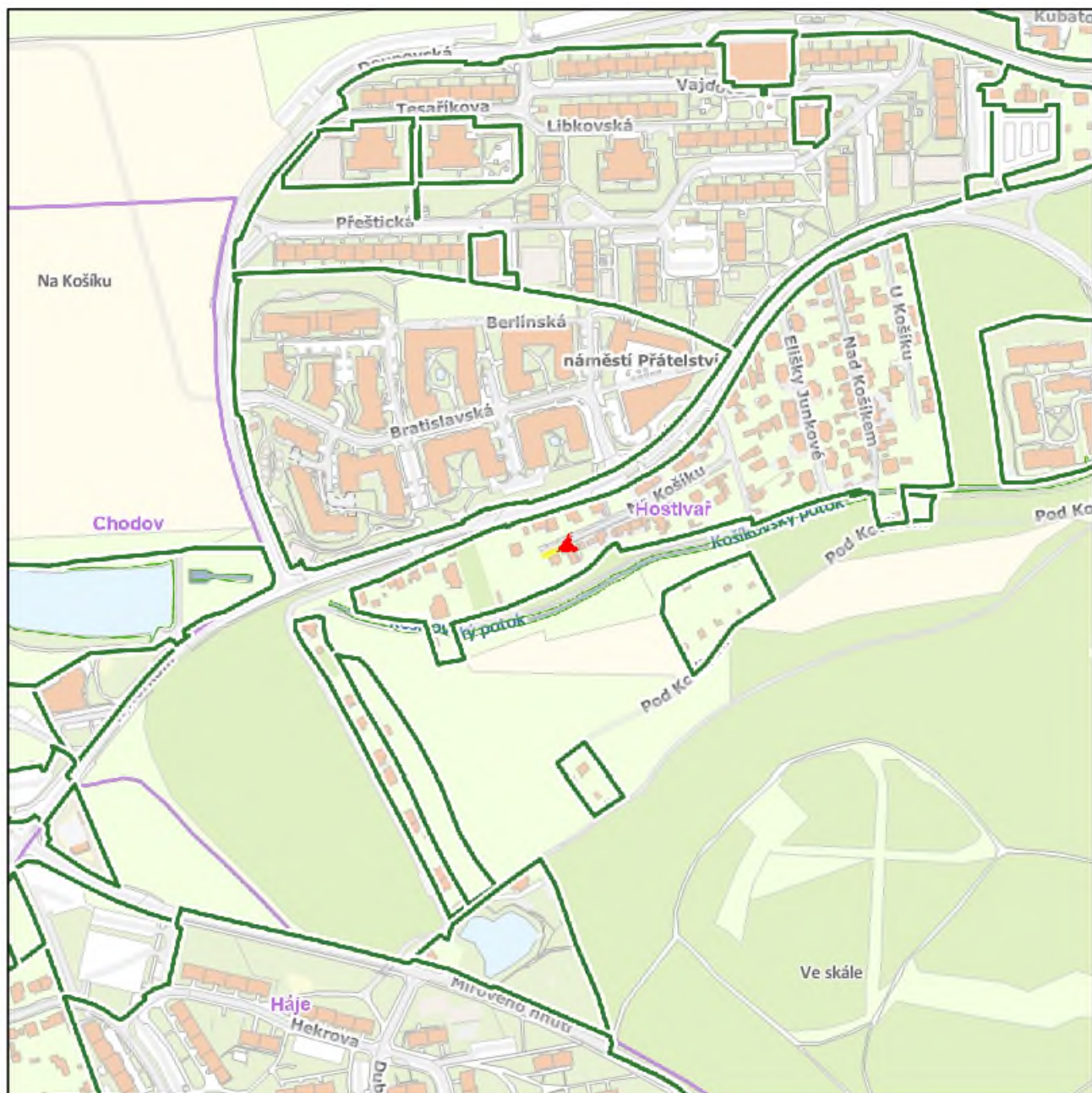
Stanovisko se opírá pouze o předložené doklady a informace. AK nepřebírá žádnou odpovědnost za změnu právní kvalifikace v případě, že by žadateli byly předloženy další informace a dokumenty.

Toto právní stanovisko ani jeho část nesmí být předáno, předloženo nebo citováno v celku nebo částečně jakémukoliv státnímu orgánu nebo jiné osobě, než které bylo určeno, bez předchozího souhlasu AK.

V případě potřeby je naše advokátní kancelář připravena podat klientu na jeho žádost širší právní stanovisko nebo případně toto právní stanovisko v požadovaném ohledu doplnit.

S přátelským pozdravem a poděkováním za spolupráci.




Katastrální území

Název: Hostivař

Parcela

Číslo parcely: 1956/2

Cena 2026

Mapový list: 88

Cena: 21600 Kč/m²

Skupina: 6175

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:



ZÁPIS z 6. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 12. 10. 2023 v 16:00 hod.

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

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

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Pavla Dytrychová, Ing. Dan Frantík, Mgr. Adam Zábranský, Mgr. Ing. Jakub Mašek, Bc. Ondřej Krutský, Mgr. Petr Dražil, Ing. Petra Venturová, Mgr. Petr Pelcl, Tomáš Lang, Tomáš Dědeček, Martin Čermák, Jan Ludvík, Ing. Pavel Vorlíček

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 16:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dodatečného bodu jako bod č. 4 programu a přeřazení původního bodu č. 28 jako bod č. 5. Tyto úpravy programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 6. jednání 12.10.2023
2.	Informace k zápisu z 5. jednání 7.9.2023
3.	Schválení ověřovatele zápisu ze 6. jednání 12.10.2023
4.	Informace o aktuálním stavu jednání s Českou poštou
5.	k návrhu na směnu pozemků v Hostivaři mezi hl.m. Prahou a společností V&O spol. s r.o.
6.	k návrhu na projednání Výpovědi společnosti Median, s. r. o. z Pachtovní smlouvy č. PAC/35/05/009755/2020 a schválení kompenzace
7.	R-47857 - k návrhu obecně závazné vyhlášky, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha - Šeberov (pozemek v k.ú. Šeberov)
8.	K návrhu na směnu nemovitostí mezi Vysokou školou uměleckoprůmyslovou v Praze a hlavním městem Prahou

Bod	Věc
9.	Návrh na úplatný převod pozemků parc.č. 1016/20, 1016/23 v k.ú. Čimice, parc.č. 2513/287, 3161/9 v k.ú. Dejvice, parc.č. 2312/2 v k.ú. Hloubětín, parc.č. 1798/8, 1020/39, 1798/5, 1798/261 v k.ú. Hlubočepy, parc.č. 2172/5 v k.ú. Holešovice, parc.č. 1818/138 v k.ú. Hostivař, parc.č. 300/4 v k.ú. Hradčany, parc.č. 2792, parc.č. 397/29 v k.ú. Chodov, parc.č. 345/90 v k.ú. Kamýk, parc.č. 767/62 v k.ú. Karlín, parc.č. 1874/4 v k.ú. Kobylisy, parc.č. 891/98, 3248/164, 2893/276 v k.ú. Krč, parc.č. 145/3 v k.ú. Letňany, parc.č. 3924/3 v k.ú. Libeň, parc.č. 1227/2, 940/2 v k.ú. Libuš, parc.č. 2628/8 v k.ú. Michle, parc.č. 4400/139, 4635/60, 4635/93 v k.ú. Modřany, parc.č. 2/4 v k.ú. Petrovice, parc.č. 357/9 v k.ú. Radotín, parc.č. 1234/46, 1806, 1807 v k.ú. Řepy, parc.č. 4221/2, 4183/2 v k.ú. Smíchov, parc.č. 140/3 v k.ú. Strašnice, parc.č. 852/5, 136/21 v k.ú. Střížkov, parc.č. 393/3, 100/6 v k.ú. Štěrboholy o celkové výměře 3.262 m ²
10.	Úplatné nabytí pozemků č. parc. 1515/41 a 1539/49 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy
11.	R-48737
12.	R-48616
13.	R-48895
14.	k návrhu na započtení plochy části pozemku hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Realkam a.s.
15.	k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc.č. 1956 v k.ú. Hostivař
16.	k návrhu na narovnání vztahů k pozemku parc.č.3981/12 o výměře 95 m ² k.ú. Modřany
17.	k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1376/238 o výměře cca 55 m ² v k.ú. Řeporyje
18.	k návrhu na projednání úplatného převodu pozemků parc. č. 3584/3 o výměře 17 m ² , parc. č. 3584/8 o výměře 57 m ² a parc. č. 3584/14 o výměře 18 m ² v k.ú. Břevnov
19.	Opakované projednání majetkoprávního vypořádání pozemku parc.č. 1246/4 v k.ú. Hostivař
20.	návrh na úplatný převod pozemku parc.č. 254/10 v k.ú. Hloubětín
21.	návrh na úplatný převod pozemku parc.č. 566/20 v k.ú. Hloubětín
22.	k návrhu na projednání záměru úplatného převodu části pozemku parc. č. 2486 (dle návrhu geometrického plánu č. 2649-44/2023 oddělená a nově označená jako parc. č. 2486/2 o výměře 3 m ² k.ú. Kobylisy
23.	k návrhu na projednání dořešení majetkoprávního vztahu k id. podílu 11/100 na pozemku parc. č. 671/10 o výměře 33 m ² a k id. podílu 11/125 na pozemku parc. č. 671/2 o výměře 716 m ² k.ú. Libeň, ve vlastnictví hl.m. Prahy.
24.	k návrhu na majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 729/6 v k.ú. Přední Kopanina
25.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 1387/3 o výměře 22 m ² a parc. č. 1387/4 o výměře 4 m ² v k.ú. Řeporyje
26.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 3102 o výměře 429 m ² , v k.ú. Stodůlky
27.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. 2639/2, části pozemku parc. č. 2633/12 a části pozemku parc. č. 2633/13 vše v k.ú. Strašnice
28.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 391/34 o výměře 943 m ² v k.ú. Třebonice
29.	k návrhu na posouzení záměru směny pozemků parc. č. 914/21, 914/38 ve vlastnictví hl. m. Prahy a podílu id. 1/2 pozemku parc. č. 914/37, ve spoluvlastnictví hl. m. Prahy, vše v k.ú. Čimice, obec Praha, za pozemky parc. č. 26/48, 891/3, 891/4, 892, 894/2, 906/3 a 914/26, vše v k.ú. Čimice, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby
30.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Košíře mezi hl.m. Prahou a Porsche Immobilien Cz spol. s r.o.
31.	k návrhu na směnu pozemků parc. č. 2588/35, 2347/9, 2347/11, 2588/46, 2588/50, 2588/59 a 2588/62, ve vlastnictví VŠCHT, za pozemky parc. č. 2344/46, 2346/4, 2591, 2592, 958/3, 2346/6, 2589, 2344/42, 952/5, 952/69, 2348/10 a 2347/3, ve vlastnictví HMP, vše v k.ú. Kunratice, obec Praha
32.	k návrhu směny mezi hlavním městem Prahou a společností Na Košince 2, a.s. a v katastrálním území Libeň a Karlín

15. k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc.č. 1956 v k.ú. Hostivař

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva k části pozemku parc.č. 1956 v k.ú. Hostivař o výměře 20 m² panu V. C. z titulu mimořádného vydržení souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb.

II. žádá

HOM MHMP předložit materiál k projednání v zastupitelských orgánech hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

16. k návrhu na narovnání vztahů k pozemku parc.č.3981/12 o výměře 95 m² k.ú. Modřany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním, že vlastník pozemků parc.č. 1840 a 1841 k.ú. Modřany je vlastníkem pozemku parc.č. 3981/12, o výměře 95 m² k.ú. Modřany

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

17. k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1376/238 o výměře cca 55 m² v k.ú. Řeporyje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva pro manželé L. z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 1376/238 o výměře cca 55 m² v k.ú. Řeporyje, zapsaného na LV č. 1240, souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

II. žádá

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

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O UZNÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA č. INO/83/11/001376/2026

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „**prohlášení**“)

hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

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

a

***** *

r.č. *****

bytem ***** , ***** , *** ** ***** *

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

(oba dále také jako „**účastníci**“)

I.

1. HMP prohlašuje, že je zapsáno v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 1956/2 – zahrada, v katastrálním území Hostivař, obec Praha, na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 1594 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo HMP na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. HMP prohlašuje, že s ohledem na ust. § 1095 ve spojení s § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“), uznává na základě mimořádného vydržení nabyvatele za vlastníka pozemku parc. č. 1956/2 – zahrada, o výměře 21 m², v katastrálním území Hostivař, obec Praha (dále jen jako „**předmětný pozemek**“).
2. HMP dále prohlašuje a výslovně uznává, že nabyvatel předmětný pozemek nabyt na základě mimořádného vydržení, kdy nabyvatel a jeho právní předchůdci předmětný pozemek užívali bez nepoctivého úmyslu po dobu minimálně dvaceti let s tím, že ke dni 01.01.2019 došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva nabyvatelem. HMP uznává, že po celou dobu, kdy nabyvatel předmětný pozemek užíval, činil takto bez nepoctivého úmyslu.

toto prohlášení,

ostatní části LV beze změn.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto prohlášení. Účastníci se dohodli, že správní poplatky spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ponese HMP.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle tohoto prohlášení, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, účastníci se zavazují, že uzavřou nové prohlášení stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu toto prohlášení či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou účastníci svými projevy a závazky dle tohoto prohlášení vázáni.

IV.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo nabyvatele uvedenou v tomto prohlášení. Pokud v průběhu plnění tohoto prohlášení dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit ostatním účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Účastníci sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

V.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto prohlášení schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne
2. Pokud kterékoliv ustanovení tohoto prohlášení 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 prohlášení nebo jejich částí.
3. Účastníci výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto prohlášení 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 HMP.
4. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby toto prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto prohlášení.
5. Toto prohlášení je vyhotoveno v sedmi autorizovaných výtiscích o čtyřech stranách textu, z nichž po jednom obdrží nabyvatel, šest HMP.
6. Autorizace se provede otiskem razítka HMP v pravém horním rohu každé strany textu.
7. Toto prohlášení nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle odst. 3 tohoto článku.

8. Účastníci výslovně prohlašují, že si prohlášení přečetli a že tímto prohlášením projevili svoji vážnou a svobodnou vůli. Prohlášení se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:.....

V Praze dne:

za HMP:

nabyvatel:

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

.....
***** ****

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1950
ze dne 31.8.2026

*k návrhu na majetkové vypořádání pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m²
v katastrálním území Hostivař*

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s uznáním vlastnického práva k pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v katastrálním území Hostivař, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro hlavní město Prahu, panu ***** , **** , bytem ***** , ***** , *** ** ***** , z titulu mimořádného vydržení, souhlasným prohlášením dle vyhl. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

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

Termín: 10.9.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-59500
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.

Důvodová zpráva

K návrhu na majetkové vypořádání pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v katastrálním území Hostivař

Materiál je zpracován na základě žádosti pana ***** (dále jen „žadatel“) o uznání mimořádného vydržení části pozemku parc. č. 1956 o výměře cca 20 m² v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Hostivař. Žadatel reagoval na výzvu tehdejšího odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 21.04.2022 k doložení právního titulu k užívání přilocené části pozemku. Výzva byla zaslána na základě zjištění v roce 2022. O dřívějších jednáních s žadatelem nebo jeho právními předchůdci nebyl v archivní dokumentaci Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) dohledán žádný záznam. Žadatelem užívaná část pozemku parc. č. 1956 v k.ú. Hostivař byla v průběhu jednání v evidenci katastru nemovitostí oddělena (na podkladě geometrického plánu dodaného žadatelem) a označena parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v k.ú. Hostivař (dále také jen „předmětný pozemek“). Žadatel svůj nárok mimořádného vydržení předmětného pozemku doložil historickými fotografiemi a prohlášením sousedky, že oplocení nemovitostí žadatele zahrnující také předmětný pozemek se na stejném místě nachází „dokud si pamatuje“. O víře v oprávněné užívání předmětného pozemku žadatelem svědčí i fakt, že si po výzvě MHMP sjednal odbornou geodetickou firmu na zaměření hranice pozemku. Veškerá jednání (písemná i osobní) vede žadatel se svým otcem ***, *****, který je rovněž uveden na žádosti.

Právní posouzení:

Posouzení advokátní kanceláře JUDr. Jana Klimentová ze dne 05.06.2023 se ve svém stanovisku zabývalo jak vydržením právními předchůdci žadatele podle občanského zákoníku č.40/1964 Sb., tak vydržením žadatelem podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. V případě řádného vydržení podle § 1089 zákona č. 89/2012 Sb. posouzení konstatuje, že jej pan ***** nedosáhl, v případě mimořádného vydržení podle § 1095 zákona č. 89/2012 Sb. posouzení konstatuje nabytí vlastnických práv žadatelem. Právní posouzení shrnuje závěr: Pan ***** vydržel právo ke spornému pozemku na základě § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., a to k 01.01.2019.

Cena za vypracování právního posouzení byla 48.400 Kč včetně DPH.

Pozemek:

Pozemek parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v k.ú. Hostivař je zapsán v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) na listu vlastnictví č. 1594 pro vlastníka hlavní město Prahu a je veden jako zahrada.

V evidenci KN nevážnou na pozemku žádná věcná břemena. Na pozemku nejsou Digitální technickou mapou Prahy evidovány žádné inženýrské sítě.

Pozemek po jeho vzniku zůstal přiřazen do správy Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. stejně jako parc. č. 1956/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hostivař, který vznikl z dělení pozemku parc. č. 1956.

Funkční využití:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se pozemek nachází v lokalitě s funkčním využitím OB – čistě obytné.

Cena:

V cenové mapě pro rok 2026 pro pozemek parc. č. 1956/2 v k.ú. Hostivař je stanovena cena 21.600 Kč/m².

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy:

Záměr uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1956 v k.ú. Hostivař, nyní v KN evidované jako parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v k.ú. Hostivař, byl projednán na 6. jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy dne 12.10.2023 jako bod č. 15, který hlasováním: PRO 9, ZDRŽEL SE 0, PROTI 0 vydal usnesení: „souhlasí s uznáním

vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1956 v k.ú. Hostivař o výměře 20 m² panu V. C. z titulu mimořádného vydržení souhlasným prohlášením dle vyhl. 357/2013 Sb.“.

Návrh odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy:

Schválit uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 1956/2 o výměře 21 m² v katastrálním území Hostivař, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro hlavní město Prahu, panu ***** , r.č. ***** , bytem ***** , ***** , *** ** ***** , z titulu mimořádného vydržení, souhlasným prohlášením dle vyhl. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

- 1.1 Katastrální mapa, ortofotomapa, technická mapa
- 1.2 Územní plán, Metropolitní plán
- 1.3 Žádost, 2 x doplnění žádosti, fotodokumentace, prohlášení sousedky, kupní smlouva z roku 1979
- 1.4 Výpisy z KN
- 1.5 Právní stanovisko
- 1.6 Cenová mapa 2026
- 1.7 Část zápisu Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 12.10.2023
2. Návrh textu souhlasného prohlášení