

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/129
ze dne 11.9.2026

*k návrhu bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 3031/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, z
vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hl. m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

bezúplatné nabytí pozemku parc.č. 3031/1, o výměře 2198 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Žižkov, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13901
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



Ev.č.: UZSVM/A/591611/2025
Čj.: UZSVM/A/583202/2025-HMU1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná **Mgr. Martin Mottl**, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu Územní
pracoviště Praha a Střední Čechy, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném
znění

IČO: 69797111

(dále jen „**převodce**“)

a

hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha – Staré Město,
které zastupuje Mgr. Pavla Dytrychová, ředitelka odboru majetkových agend Magistrátu hl. m.
Prahy

IČO: 00064581

(dále jen „**nabyvatel**“)

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“), a podle ustanovení § 21a a § 21b zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“), tuto

**SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA
K NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA**

č. UZSVM/A/583202/2025-HMU1

č. smlouvy HMP

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: **3031/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob
ochrany: památkově chráněné území, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území
Žižkov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město
Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha
(dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě smlouvy o předání majetku
a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/A/5427/2020-HMU1 ze dne
6.4.2020 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000
Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému
majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a nabyvatel jej do svého
výlučného vlastnictví přijímá.

2. Vlastnické právo k převáděnému majetku převodce převádí nabyvateli bezúplatně v souladu s ustanoveními § 21a a § 21b odst. 1 písm. g) zákona č. 219/2000 Sb.

Převáděný majetek se nachází v zastavěném území nabyvatele a je využíván jako veřejná zeleň.

3. Nabyvatel prohlašuje, že se běžným způsobem seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.
4. Cena převáděného majetku v účetní evidenci převodce je 3.731.700,- Kč (slovy: tři miliony sedm set třicet jedna tisíc sedm set korun českých).

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, kromě toho, co je uvedeno v georeportu na Geoportálu hl. města Prahy (ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP 2199 m², ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení 2198,8 m², nadzemní elektrické vedení nízkého napětí 54 m, bezpečnostní a ochranná pásma STL plynovodů 5,9 m², ochranné pásmo tepelných napáječů 730,7 m², ochranná pásma optických sítí 1,6 m², ochranná pásma metalických sítí 1,6 m², ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů 201,8 m² a ochranné pásmo pražské památkové rezervace 2198,8 m²).
3. Převodce se zavazuje předat a nabyvatel se zavazuje převzít bezúplatně převáděný majetek nejpozději do 30 dní od provedení vkladu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. O faktickém předání a převzetí převáděného majetku bude sepsán protokol ke dni předání převáděného majetku nabyvateli.

Čl. IV.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 2 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcizit převáděný majetek po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.
2. Nabyvatel je oprávněn převést převáděný majetek jinému územnímu samosprávnému celku za předpokladu, že bude i nadále naplněn účel převodu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy a nabývající územní samosprávný celek bude omezen ve stejném rozsahu jako nabyvatel dle čl. IV., V. a VI. této smlouvy, a to po celou zbývajících dobu sjednanou v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Tento postup není porušením zákazu zcizení dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.

Čl. V.

Zákaz zatížení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 2 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezatížit převáděný majetek věcnými právy ve prospěch třetích osob s výjimkou věcných práv uvedených v odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.

2. Nabyvatel je oprávněn k převáděnému majetku zřídit v nezbytném rozsahu služebnost inženýrské sítě, služebnost stezky nebo služebnost cesty k zajištění nezbytného přístupu třetí osoby k hmotné nemovité věci v jejím vlastnictví. Tento postup není porušením zákazu zatížení dle odst. 1 tohoto článku.

Čl. VI. Omezující podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku smlouvy je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než 20%. Výpočet skutečné míry hospodářského využití převáděného majetku v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše převáděného majetku, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $A_{365/366}$ plocha převáděného majetku z celkové využitelné plochy převáděného majetku využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m²)

Suma [A_1 , $A_{365/366}$] součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m²)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m²)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

3. Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
4. Bude-li nabyvatel převáděný majetek využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti anebo bude-li převáděný majetek nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).
5. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
6. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4 a 5 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
7. Nabyvatel se zavazuje, že v případě změny územně plánovací dokumentace, která by v rámci hlavního funkčního využití plochy neumožnila naplnění účelu převodu dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy a v jejímž důsledku by přestaly být naplněny podmínky dle ust. § 21b odst. 1 písm. g) zákona č. 219/2000 Sb., bude o této změně informovat převodce do 3 měsíců od nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace.
8. Nabyvatel se zavazuje, že do 3 měsíců od doručení oznámení převodce převede převodci převáděný majetek bezúplatně zpět a nebude-li to možné nebo zvolí-li si to převodce namísto zpětného převodu, poskytne převodci peněžitou náhradu určenou v souladu s ust. § 21b odst. 3 písm. e) zákona č. 219/2000 Sb.

9. Převodce je oprávněn provést kontrolu, zda jsou závazky nabyvatele z této smlouvy dodržovány. Nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout součinnost, zejména umožnit převodci šetření na místě a na výzvu převodce mu předložit požadované dokumenty. V případě porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce lze uložit i opakovaně.

ČI. VII.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto nabyvatel potvrzuje, že bezúplatné nabytí převáděného majetku bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. ... ze dne
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Ke dni podání návrhu na vklad na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
3. Věcná práva, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezczit převáděný majetek a nezatížit jej, vznikají zápisem do katastru nemovitostí.
4. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem práv do katastru nemovitostí nese nabyvatel.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá převodce, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy.
6. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

ČI. VIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Nárokový převod majetku na základě této smlouvy nepodléhá ve smyslu ustanovení § 21b odst.6 zákona č. 219/2000 Sb. schválení ministerstvem financí.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.

9. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené nabyvatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze

V Praze

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

hlavní město Praha

.....
Mgr. Martin Mottl
vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště Praha a Střední
(*varianta: elektronicky podepsáno*)

.....
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend Magistrátu
hl. m. Prahy
(*varianta: elektronicky podepsáno*)

Důvodová zpráva
(společná pro usnesení RHMP a ZHMP)

Materiál je předkládán na základě projeveného zájmu hlavního města Prahy o nabytí majetku státu v k.ú. Žižkov, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) do vlastnictví hl. m. Prahy, a to dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“). Projevení zájmu hlavního města Prahy bylo realizováno prostřednictvím webového portálu ÚZSVM, a to dle Metodického stanoviska k postupu podle § 21a až 21c ZMS, § 39a až 39d zákona o obcích, §18a až 18d zákona o krajích a podle § 36a až 36d zákona o hlavním městě Praze“ (dále jen „Metodické stanovisko“). Metodické stanovisko mimo jiné hovoří o postupu podle § 21a až 21c ZMS, který dopadá na hmotný nemovitý majetek, který je pro stát trvale nepotřebný. Jedná se o nepotřebnost nikoliv pouze pro konkrétní organizační složku státu (§ 14 odst. 7 ZMS), ale o nepotřebnost pro stát jako celek (§ 19c odst. 3 a § 21 ZMS). Postup upravený v § 21a až 21c ZMS se tedy aplikuje až po postupu upraveném v § 14 odst. 7, § 19b a 19c ZMS. Na základě projevení zájmu byly ze strany ÚZSVM zaslány potřebné dokumenty k realizaci nabytí majetku státu do vlastnictví hlavního města Prahy.

Jedná se o bezúplatné nabytí pozemku, a to v souladu s ustanovením § 21a a § 21b odst. 1 písm. g) zákona č. 219/2000 Sb. ZMS.

Předmětem bezúplatného nabytí je pozemek ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových:

- **parc. č. 3031/1**, o výměře 2198 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, v k.ú. Žižkov, obec Praha, a to se všemi součástmi, které se na pozemku nacházejí v jejich stávajícím stavu, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 60000

Předmětný pozemek je situován ve veřejně přístupném vnitrobloku zástavby při ulicích Na Jarově, V Zahradkách, V Rozkvětu a Květinové a je využíván jako veřejná zeleň. Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je předmětný pozemek situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné, stabilizované). Pozemkem prochází trasa hlavního tepelného napaječe pražské teplárenské soustavy. Do pozemku zasahuje ochranné pásmo RRT. Pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Odbor OMA MHMP k výše uvedenému bezúplatnému nabytí obeslal připomínkové řízení. Aby mohl být návrh smlouvy projednán v zastupitelských orgánech HMP nejpozději do tří měsíců od jejího doručení, čímž bude dodržena čtyřměsíční lhůta k uzavření smlouvy, a to dle ZMS, bylo požádáno o zaslání vyjádření v omezené lhůtě. Doposud odbor OMA MHMP eviduje stanovisko od OCP MHMP, INV MHMP, OMA – odd. geodetických činností, UZR MHMP, MČ Praha 3 a TSK hl. m. Prahy, IPR Praha k navrhovanému bezúplatnému nabytí pozemku v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Stanoviska:

OCP MHMP – nemá žádné námítky

TSK hl. m. Prahy – doporučuje bezúplatný převod

UZR MHMP – bere na vědomí

MČ Praha 3 – nemá námitek a žádá o následné svěření do správy

OMA – odd. geodetických činností – doporučuje ponechat jednání ÚZSVM s MČ Praha 3, ÚZSVM ale potvrdilo zájem jednat s HMP

INV MHMP – nemá námitek

IPR Praha – s bezúplatným nabytím pozemku souhlasíme a doporučujeme jej

Funkční využití:

Podle platného územního plánu se pozemek parc. č. 3031/1 nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB – čistě obytné.

Cena:

V platné cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy pro rok 2026 je cena pozemku parc. č. 3031/1, k.ú. Žižkov, obec Praha, stanovena na částku 6.000 Kč/m².

Návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva obsahuje pro HMP tyto důležité ustanovení:

- smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo nezczizit a nezatížit majetek po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
- nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí, a to po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
- návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá převodce, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy
- smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, který provede převodce.

Správce:

Předmětný pozemek bude svěřen do správy městské části Praha 3 z důvodu revitalizace dané lokality. Do doby svěření bude správcem předmětného pozemku společnost URBIA, s.r.o..

Na základě výše uvedeného je předkládáno k projednání bezúplatné nabytí pozemku parc. č. 3031/1, o výměře 2 198 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Žižkov, obec Praha, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy.

Přílohy důvodové zprávy:

1. Výpis z KN ze dne 26.5.2026
2. Ortofotomapa, územní plán, cenová mapa
3. Stanoviska OCP MHMP, TSK hl. m. Prahy, UZR MHMP, MČ Praha 3, OMA – odd. geodetických činností, INV MHMP, IPR Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2026 10:18:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260526084855 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Česká republika

000000001-001

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3031/1

2198 ostatní plocha

jiná plocha

památkově chráněné
území

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 Jiná listina ze dne Delimitační protokol č.j.291/1-328 a č.j.291/1-347/a
zřizovací listina č.j.229/2-33 ze dne 25.6.1998 ze dne 17.12.1996.

POLVZ:37/2000

Z-1200037/2000-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) 883/2003 ze dne
24.06.2003.

Z-27525/2003-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) č. j. UZSVM/A/5427/2020-
HMU1 ze dne 06.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2020 10:36:13. Zápis
proveden dne 04.05.2020.

Z-14791/2020-101

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2026 10:18:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

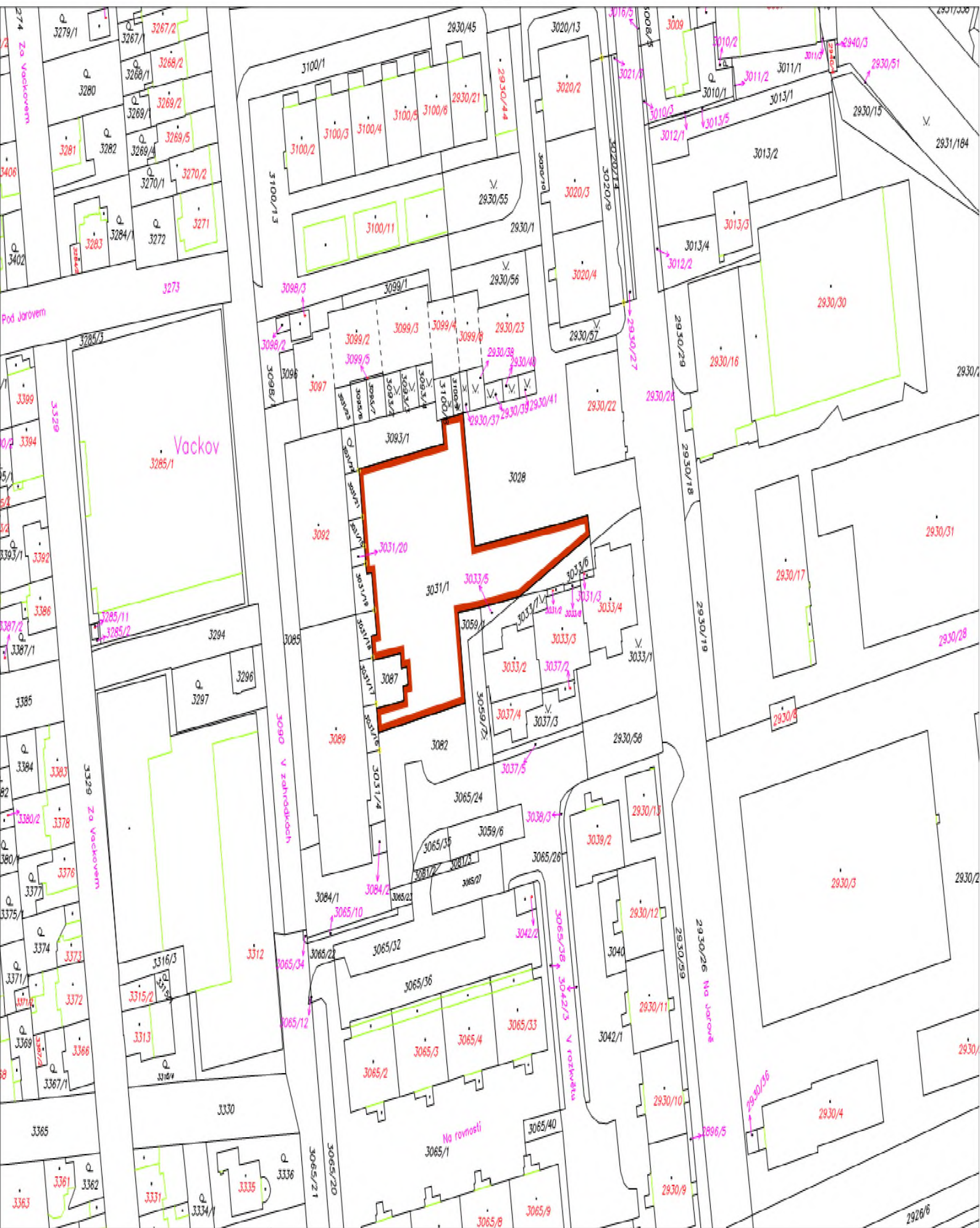
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

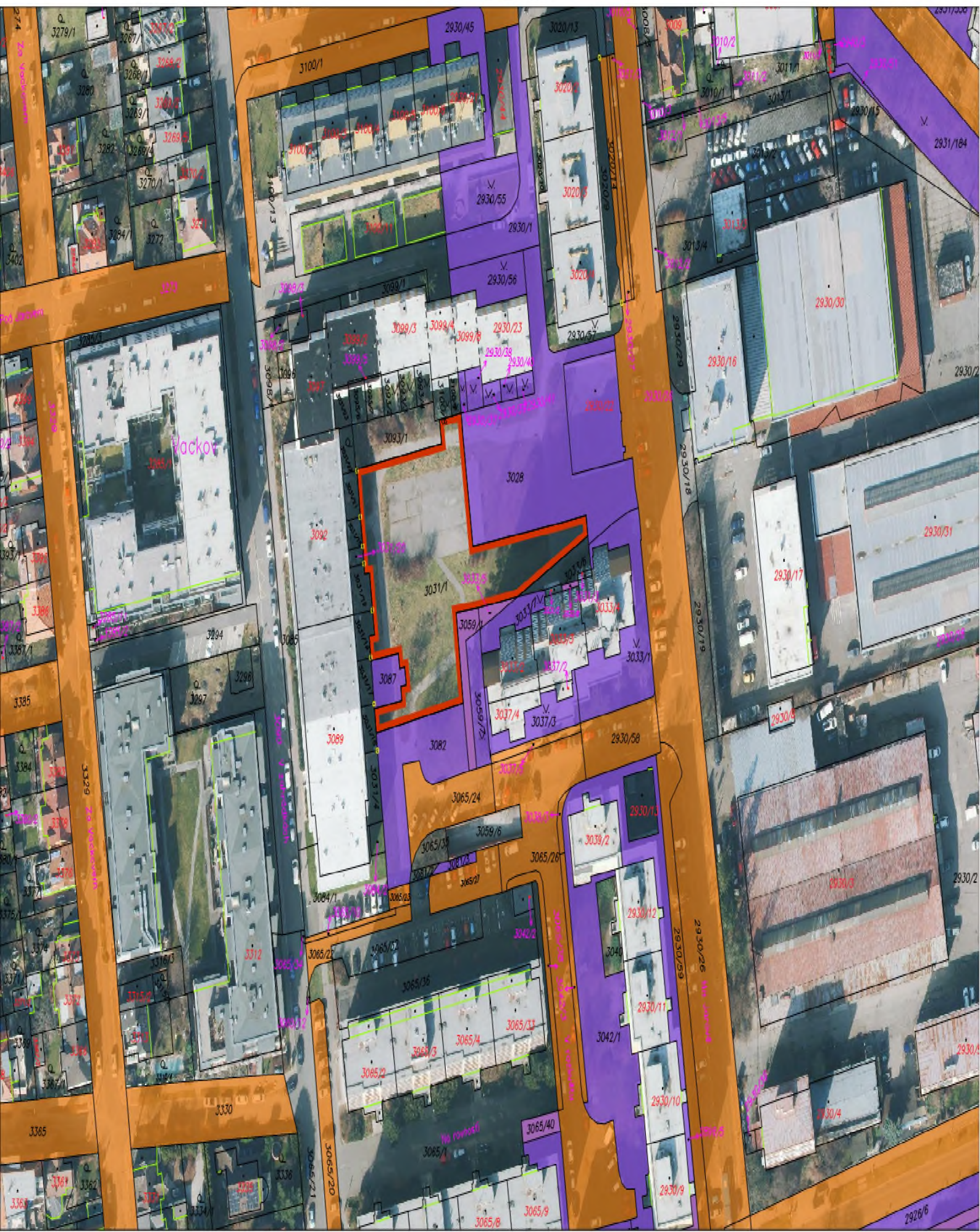
Vyhotoveno: 26.05.2026 10:48:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

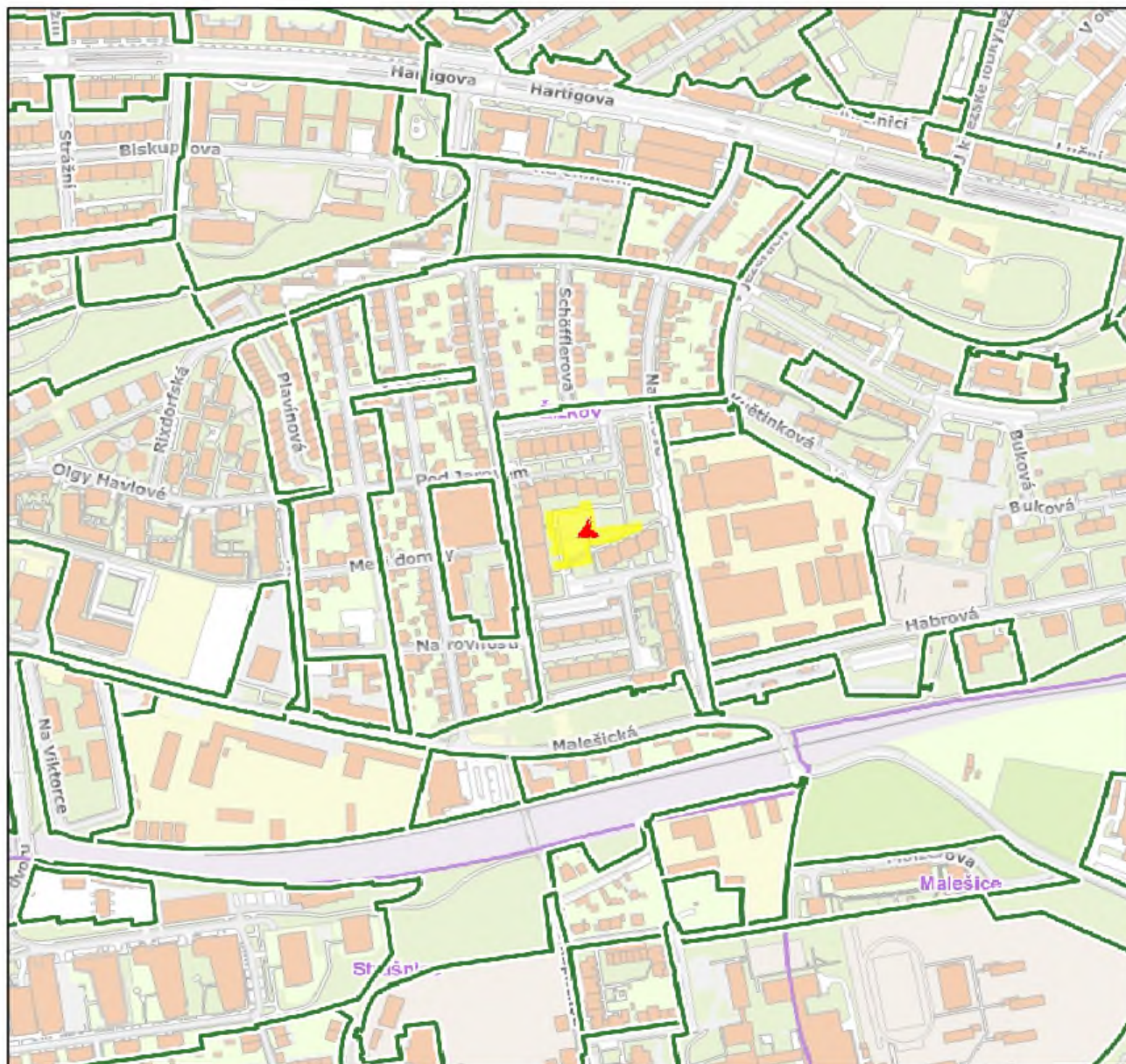
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.










Katastrální území

Název: Žižkov

Parcela

Číslo parcely: 3031/1

Cena 2026

Mapový list: 47

Cena: 6000 Kč/m²

Skupina: 2990

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:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení



Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Bc. Alena Baková

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 33221/2026/14.01.2026

Č. j.:
MHMP 76740/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 54250/2026
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
28.01.2026

Stanovisko k bezúplatnému nabytí pozemku parc. č. 3031/1 v k. ú. Žižkov

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 bezúplatnému nabytí pozemku parc. č. 3031/1 v k. ú. Žižkov, ve vlastnictví ÚZSVM, **žádné námítky.**

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





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

Vaše číslo jednací: MHMP 33221/2026, Sp.zn.: S-MHMP 1334986/2025
Naše číslo jednací: TSK/02532/26, Sp.zn.: 1216-Žižkov/26/nabytí/V
Vyřizuje / tel.: Ing. Zdeňka Vavrušková/771501860/
E-mail: zdenka.vavruskova@tsk-praha.cz
Dne: 23.01.2026

Vyjádření k bezúplatnému nabytí pozemku p. č. 3031/1 k. ú. Žižkov, ve vlastnictví ÚZSVM

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. jako správce stavby komunikace - chodníků na části pozemku p. č. 3031/1 k. ú. Žižkov doporučuje bezúplatné nabytí předmětného pozemku. TSK si po případném majetkoprávním vypořádání protokolárně převezme pouze pozemek pod stavbou komunikace – chodníků (Příloha č. 1), zbylou část pozemku si do své správy přebírat nebude.

S pozdravem



Mgr. Jana Malinová

vedoucí majetkosprávního oddělení
(Podepsáno elektronicky)

Příloha č. 1



Stanovisko vyhotoveno dle firemního systému, s aktuálností dat dostupných v den vyhotovení stanoviska, uvedený v záhlaví.

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelý a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.



Pro:
Bc. Alena Baková
Č. j.:
MHMP 66321/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 54247/2026
Počet listů/příloh: 3/0

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Ivana Růžičková
236 004 848
Datum:
28.01.2026

Vyjádření k bezúplatnému nabytí pozemku parc.č. 3031/1 k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví ÚZSVM

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis (vč. zákresu) č.j. MHMP 33221/2026, ve kterém žádáte o vyjádření k bezúplatnému nabytí pozemku **parc.č. 3031/1** o výměře 2 198 m² v k.ú. **Žižkov**, který je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM), a to: a) z hlediska aktuálního právního stavu územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy a územních studií pořizovaných pořizovatelem, b) z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, včetně jejich změn a aktualizací, a územních studií, může-li být takovéto stanovisko relevantní v souvislosti s žádostí z hlediska budoucí (očekávané) změny právního stavu, resp. změny okolností.

Bezúplatné nabytí pozemku je za účelem využívání jako veřejná zeleň veřejně přístupného vnitrobloku domů v ulici Na Jarově, V Zahradkách, V Rozkvětu a Květinová.

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

Podle platných Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 - 7, 9, 10, 11 a 13 se pozemek nachází ve specifické oblasti 400/Z/60 Oblast celoměstského centra.

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 využitím OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

Pozemkem prochází trasa hlavního tepelného napaječe pražské teplotní soustavy.

Do pozemku zasahuje ochranné pásmo RRT.

Pozemek je součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Vzhledem k poloze záměru na ploše památkové rezervace, je třeba si vyžádat stanoviska orgánů památkové péče.

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, 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, (dále jen „Regulativy“), pro které platí:

OB - čisté obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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 o bezúplatné nabytí pozemku bereme na vědomí.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nachází v ploše s výše uvedeným využitím. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím plochy OB.

Pokud jde o Váš požadavek na posouzení obsahu Vaší žádosti z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn územně plánovací dokumentace a pořizovaných územních studií, sdělujeme, že předmětného pozemku se netýká žádná pořizovaná individuální změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ani pořizovaná územní studie.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy (opakované projednání 2025) se předmětné části pozemků nachází v navržené lokalitě č. 501/Jarov. Jedná se o lokalitu

zastavitelnou stavební, zastavitelnou obytnou, stabilizovanou, s modernistickou strukturou. Předmětný pozemek je součástí parku ve volné zástavbě.

Na závěr podotýkáme, že obsah pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy, pořizovaných změn platného územního plánu a pořizovaných územních studií se může v probíhajícím procesu jejich pořizování ještě měnit, a to na základě připomínek uplatněných příslušnými subjekty v rámci fáze projednávání.

Do doby schválení pořizované územně plánovací dokumentace (územní plán a jeho změny) Zastupitelstvem hl. m. Prahy nelze předjímat její konečnou podobu. Schválená územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy a stává se závaznou dnem nabytí jeho účinnosti.

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR/archiv

Praha 29.1.2026

Č.j.: UMCP3 040474/2026/26/OMA

Stanovisko k bezúplatnému nabytí pozemku parc.č. 3031/1 v k.ú. Žižkov

Vážená paní vedoucí,

k Vaší žádosti č.j. MHMP 33221/2026 ze dne 14.1.2026, týkající se stanoviska k bezúplatnému nabytí pozemku parc.č. 3031/1 v k.ú. Žižkov, z vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hl. m. Prahy, Vám sděluji, že naše městská část **nemá námitky k tomuto bezúplatnému převodu**, a to včetně stanovených omezujících podmínek na období 10ti let, avšak za předpokladu, že výše uváděný pozemek bude následně svěřen do správy naší městské části.

Nabytí předmětného pozemku do svěřené správy je naším zájmem již několik let, jednáno o převodu bylo v minulosti jak prostřednictvím hl. m. Prahy, tak námi podanou žádostí o převod do vlastnictví hl. m. Prahy, přímo do svěřené správy naší městské části. Z tohoto důvodu byl prostřednictvím uveřejněné nabídky převodů pro obce a kraje projeven zájem o převod také za naší městskou část, kterému bezprostředně předcházela naše žádost ze dne 25.9.2025 č.j. UMCP3 478380/2025/OMA/235/25/Na, vyjadřující náš zájem a důvody převodu.

Těmi je zvláště skutečnost, že bez scelení svěřené správy naší městské části k pozemkům tvořícím předmětný vnitroblok nelze provádět žádné investice a vynakládat veřejné prostředky na obnovu tohoto veřejného prostoru, jehož stav je v současné době celkově „neutěšený“. Předmětný pozemek tvoří součást veřejného prostranství, které je uvedeno také ve výčtu veřejné sídlištní zeleně specifikované v Obecně závazné vyhlášce č. 5/2011 Sb., hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.

Tímto si dovoluji požádat, aby v návaznosti na uzavření předmětné smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc.č. 3031/1 v k.ú. Žižkov, byly ze strany hl. m. Prahy bezodkladně zahájeny kroky vedoucí k jeho svěření do správy naší městské části.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem



Příloha:

1. Kopie žádosti ze dne 25.9.2025

Obdrží:

Vážená paní
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
vedoucí odd. využití s právy pozemků
Odbor hospodaření s majetkem
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské náměstí 2/2
Praha 1



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení



Pro:

Bc. Alena Baková, oddělení realizace majetkových převodů, odbor majetkových agend

Č. j.:

Vyřizuje/tel.:

MHMP 88897/2026

Ing. Lenka Hrudková

Sp. zn.:

236 002 712

S-MHMP 54246/2026

Datum:

Počet listů/příloh: -/0

02.02.2026

Stanovisko k bezúplatnému nabytí pozemku parc. č. 3031/1 v k. ú. Žižkov s omezujícími podmínkami

Vážená paní Baková,

obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko č. j. MHMP 33221/2026 ze dne 14.1.2026 k bezúplatnému nabytí pozemku z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, parc. č. 3031/1 o výměře 2198 m² v k. ú. Žižkov s omezujícími podmínkami po dobu 10 let – zákaz zcizení a zákaz zatížení. Předmětný pozemek navazuje na pozemky ve vlastnictví městské části Praha 3, nachází se na něm veřejná zeleň a chodníky.

Po prověření Vám sdělujeme, že MČ Praha 3 jedná s ÚZSVM o bezúplatném nabytí pozemku parc. č. 3031/1 v k. ú. Žižkov do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 3, sama svým vlastním jménem, což je plně v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na zájem MČ Praha 3, která připravuje revitalizaci předmětného území, doporučujeme ponechat jednání přímo na MČ Praha 3, neboť se tím značně proces nabytí urychlí.

S pozdravem

Ing. Jitka Müllerová

vedoucí odd. geodetických činností
podepsáno elektronicky

G/132/26



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

Vnitřní sdělení



Pro:
Bc. Alena Baková, odbor majetkových agend
Č. j.:
MHMP 93389/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 54248/2026
Počet listů/příloh: -

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jaroslava Macová
236 003 270
Datum:
03.02.2026

Stanovisko k záměru bezúplatného nabytí pozemku v k.ú. Žižkov

Vážení,

odbor INV MHMP obdržel žádost o stanovisko č. j. MHMP 33221/2026 k bezúplatnému nabytí pozemku **parc. č. 3031/1 v k.ú. Žižkov**, ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, na základě žádosti odboru majetkových agend (bývalého HOM MHMP).

K nabídce bezúplatného nabytí shora uvedeného pozemku **n e m á** odbor INV MHMP z hlediska svých zájmů námitky.

Doporučujeme **zajištění správce** pro nově nabytou nemovitost již v průběhu procesu úplatného nabytí.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního
podepsáno elektronicky

INV/07/52/26



Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. MHMP 33221/2026, 5-MHMP 1334986/2025
Č. J. IPR 00871/26
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ MgA. Anna Borovská / KÚK
E-MAIL / TELEFON borovska@ipr.praha.eu / 771 227 522

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor majetkových agend
Odd. realizace majetkových převodů
Ing. Hana Prokopová Nesistová
– vedoucí oddělení
ID) 48ia97h

VYJÁDŘENÍ K NABÍDCE BEZÚPLATNÉHO NABYTÍ POZEMKU V K. Ú. ŽIŽKOV

Nabízející: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Vaši žádost jsme obdrželi dne 21. 1. 2026.

Předmětem nabídky bezúplatného nabytí je pozemek parc. č. 3031/1 v k. ú. Žižkov, Praha 3, o souhrnné plošné výměře 2 198 m². Předmětný pozemek je situován ve veřejně přístupném vnitrobloku zástavby při ulicích Na Jarově, V Zahrádkách, V Rozkvětu a Květinové a je využíván jako veřejná zeleň.

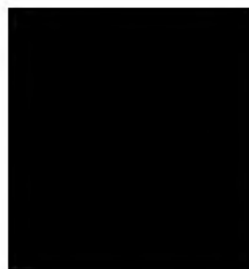
Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je předmětný pozemek situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné, stabilizované).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S BEZÚPLATNÝM NABYTÍM POZEMKU SOUHLASÍME A DOPORUČUJEME JEJ.

Doporučení:

- Z hlediska scelení majetkoprávních poměrů a umožnění rozvoje území dle *Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov* (IPR Praha, 2022), schválené Radou hl. m. Prahy, doporučujeme do vlastnictví hl. m. Prahy od nabízejícího nabýt rovněž nedaleko situované pozemky parc. č. 2928/3, 2928/4, 2928/6 a 2928/9 v k. ú. Žižkov, Praha 3, o souhrnné plošné výměře 752 m² (viz příloha).



Vyjádření

PŘÍLOHY:

1/ Pozemky doporučené k nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + příloha
- 2. MČ Praha 3, Oddělení územního rozvoje, ID) eqkbt8g + příloha
- 3. IPR Praha – spisovna