

U S N E S E N Í

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

Manželé *****, oba bytem *****, jsou vlastníky pozemku parc. č. 1891/2 o velikosti 38 m², druh pozemku zahrada, zapsaného na listu vlastnictví č. 197 pro katastrální území Horní Počernice, obec Praha (dále „pozemek“).

Manželé ***** prostřednictvím své právní zástupkyně *****, advokátky, požádali hlavní město Prahu o uzavření kupní smlouvy, neboť na pozemku leží pozemní komunikace. Uvádějí, že jednání o prodeji pozemku, před rozdělením označeného parcelním číslem 1891, trvá již od roku 1996.

Prověřením dostupných dokladů bylo zjištěno, že jde o případ, který se vymyká obdobným případům v okolí v Horních Počernicích, neboť zřejmě jen v tomto případě ZAVOS s.r.o. zorganizovala uzavření smlouvy o smlouvě budoucí mezi hlavním městem Prahou jako budoucím kupujícím a manželi *****, jako budoucími prodávajícími. S touto smlouvou, která byla uzavřena 13.3.2006, ovšem nikdo dále nepracoval, takže nebyla orgány hlavního města Prahy schválena a s vlastníky uzavřena řádná smlouva kupní. Je žádoucí tento stav změnit a provést konečné majetkoprávní vypořádání pozemku formou uzavření řádné kupní smlouvy. Je však pravdou, že až v loňském roce vlastníci pozemku zajistili vydání územního rozhodnutí o rozdělení pozemku, na jehož základě je nyní zapsán pozemek parc. č. 1891/2 v katastru nemovitostí.

Na pozemku se nachází pozemní komunikace Náchodská, která je v tomto úseku zařazena na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy ČR č.j. 26 843/1997-120 ze dne 23.12.1997 do kategorie silnic II. třídy. Na pozemku se nachází vozovka a chodník, který je nedílnou součástí pozemní komunikace. Majetkovou správu vozovky vykonává Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., majetkovou správu chodníku vykonává Městská část Praha 20. Po provedeném výkupu by měla být správa pozemku pod chodníkem předána Městské části Praha 20. Zájem o svěření této části pozemku potvrdila Městská část Praha 20 ve svém písemném vyjádření z 15.5.2026. Ke koupi pozemku do vlastnictví hlavního města Prahy byla vydána kladná stanoviska odboru dopravy, bývalého odboru HOM – oddělení využití a správy pozemků, bývalého odboru EVM, oddělení geodetických činností a Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Odhad obvyklé ceny pozemku byl stanoven znaleckým posudkem, a to částkou 96 000,- Kč (tj. cca 2526,- Kč za 1 m²). Znalecký posudek zpracoval *****, znalec zapsaný v seznamu znalců pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí. Znalecký posudek ze dne 15.10.2025 byl zapsán v evidenci posudků pod č. položkou 079359/2025 označení 4134/041-2025. Cena za vypracování znaleckého posudku činila částku 15 488,- Kč včetně DPH.

Manželé ***** byli se znaleckým posudkem seznámeni a proti zjištěné výši kupní ceny nemají námitek. Uvedená kupní cena je ujednána bez DPH. Kupní cena bude uhrazena z rozpočtu kapitálových výdajů odboru majetkových agend MHMP: investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, ODP 3639, POL 6130 (pozemky), 6121 (stavby). Pro úhradu kupní prodávající sdělili písemně své bankovní spojení, které bylo uvedeno do návrhu kupní smlouvy.

Dne 11.6.2026 přijal Výbor pro správu majetku ZHMP usnesení č. U-VSM-0494 tohoto znění: „Výbor pro správu majetku souhlasí s úplatným nabytím pozemku o velikosti 38 m², zapsaném na LV č. 197 pro k. ú. Horní Počernice, obec Praha, od ***** a ***** do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu 96 000,- Kč.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti je předkládán Zastupitelstvu hlavního města Prahy návrh na úplatné nabytí pozemku za kupní cenu 96 000,- Kč, s čímž vyslovila souhlas Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2061 ze dne 7.9.2026.

Podklady pro rozhodnutí:

Příloha č. 1:

Výzva vlastníků ze dne 28.2.2024
Smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 13.3.2006
Znalecký posudek – odhad obvyklé ceny
Stanovisko k výkupu – odbor dopravy
Stanovisko k výkupu – bývalý odbor HOM, oddělení využití a správy pozemků
Stanovisko k výkupu – bývalý odbor EVM, oddělení geodetických činností
Vyjádření k výkupu od Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.
Souhlas Městské části Praha 20 s budoucím svěřením části pozemku
Výpis z katastru nemovitostí
Mapa základní
Mapa – územní plán
Ortofotomapa

Příloha č. 2:

Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 3

Usnesení Rady hlavního města Prahy č.2061 ze dne 7.9.2026

Magistrát hlavního města Prahy
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1

Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení právních činností
K rukám JUDr. Very Liakou

V Praze dne 28.2.2024

Výzva k pokračování v jednání ve věci převodu části pozemku

Vážení,

oznamuji Vám, že jsem převzala právní zastoupení manželů [REDAKCE] nar. [REDAKCE], a [REDAKCE] nar. [REDAKCE]. Plnou moc přikládám.

Manželé [REDAKCE] s Vaším úřadem od roku 1996 komunikují ve věci převodu části pozemku parc.č. 1891, k.ú. Horní Počernice, o velikosti 31 m². Na předmětné části uvedeného pozemku se nachází pozemní komunikace Náchodská, čímž je fakticky znemožněn výkon vlastnického práva k této části pozemku. Manželé [REDAKCE] proto již od roku 1996 požadují, aby od nich Hlavní město Praha tuto část pozemku odkoupilo.

Dne 13.3.2006 došlo mezi manžely [REDAKCE] a Hlavním městem Prahou k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. SOB/21/04/003494/2006, na základě které měla být uzavřena kupní smlouva na koupi předmětné části pozemku Hlavním městem Prahou, a to do 3 měsíců od schválení návrhu kupní smlouvy zastupitelstvem hl.m. Prahy. V následujících letech bylo o kupní smlouvě mezi manžely [REDAKCE] a Vaším úřadem dále komunikováno, poslední komunikace probíhala s [REDAKCE] která dle veřejně dostupných informací již pro Váš úřad nepracuje. Váš úřad bohužel přistupuje k jednání s manžely [REDAKCE] a k uzavření kupní smlouvy velmi laxe.

Vyzývám Vás tímto ke sdělení, zda a případně kdy došlo ke schválení návrhu kupní smlouvy zastupitelstvem hl.m. Prahy, jak požaduje předmětná smlouva o smlouvě budoucí. V případě, že ke schválení došlo, vyzývám Vás tímto k uzavření budoucí smlouvy.

Dovoluji si Vás současně upozornit, že postup Hlavního města Prahy v této věci vyznívá velmi účelově, až šikanózně. Stav, kdy část pozemku manželů [REDAKCE] byla zabráná pozemní komunikací, manželé [REDAKCE] bez jakékoli náhrady nemohou vykonávat své vlastnické právo k této části pozemku, ale musí za něj např. platit daň z nemovitosti, je faktickým obehitím základních principů právního státu, ve kterém vlastnické právo požívá právní ochrany, neboť vyvlastnění (vč. omezení vlastnického práva), ke kterému zde fakticky došlo, je v právním státě možné pouze za náhradu. Zde však hl.m. Praha a jmenovitě Váš úřad

dosáhl stavu, kdy manželé [REDACTED] za toto faktické vyvlastnění nejen že neobdrželi žádnou náhradu, ale ještě stále na ně dopadají povinnosti související s vlastnictvím předmětné části pozemku (zejm. daňová povinnost). Tento stav Váš úřad svou pasivitou udržuje již od roku 1996, tedy od doby, kdy bylo manželům [REDACTED] let. Nyní manželé Mayerovi slaví [REDACTED]. narozeniny a s Vaším úřadem svůj případ řeší již 28 let, zatím však stále bezúspěšně.

Důrazně Vás proto žádám o aktivní přístup k problému a o bezodkladné sdělení, na jakou konkrétní osobu z Vašeho úřadu se mohu v této věci případně osobně obrátit. V opačném případě jsem pověřena manželý [REDACTED] ve věci postupovat všemi dostupnými cestami, kdy v úvahu v tuto chvíli připadá veřejný ochránce práv, medializace případu, a samozřejmě také cesta soudní.

Upozorňuji, že pasivita Vašeho úřadu již způsobila manželům [REDACTED] nemalou škodu spočívající jednak v daňové zátěži za předmětnou část pozemku, jednak v odepření náhrady za faktické odejmutí vlastnického práva k předmětné části pozemku. Lze také předpokládat, že k dlužné náhradě (ať již ve formě kupní ceny, či jiné) již k dnešnímu dni přibyly podstatné úroky z prodlení. Proto pevně věřím, že bude možné v jednání o této věci postupovat konstruktivně a bez jakýchkoli dalších průtahů.

S pozdravem,

Za [REDACTED]
[REDACTED] advokátka

PLNÁ MOC

Manželé

[redacted]
bytem [redacted]

a

[redacted]
bytem [redacted]

(dále jen „Zmocnitelé“)

zmocňují

[redacted]
se sídlem [redacted]

aby Zmocnitele zastupovala, oba společně i každého zvlášť, ve všech právních věcech týkajících se majetkového vypořádání části pozemku parc.č. 1891, k.ú. Horní Počernice, zapsaného na LV č. 197, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a aby vykonávala veškeré s tím související úkony.

[redacted], advokátka, je na základě této plné moci zejména oprávněna za Zmocnitele přijímat doporučené písemnosti, podávat návrhy, žádosti a podání, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat a jejich plnění potvrzovat, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitelé berou na vědomí, že [redacted] I.L.M., advokátka, je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne [redacted]

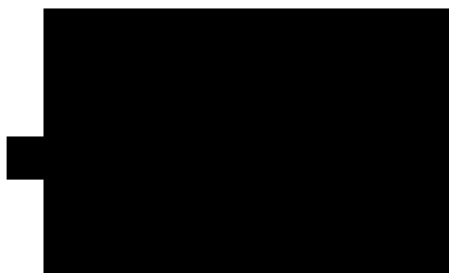
V Praze dne [redacted]

[redacted]

[redacted]

Plnou moc přijímám.

V Praze dne





MHMP02X1DZ2

Stejnopis: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Budoucí prodávající: [redacted] a [redacted]
r.č. [redacted]
bytem: [redacted] Praha 9
Budoucí prodávající nejsou plátcí DPH

a

Budoucí kupující: Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1 – Mariánské náměstí č.2
zastoupená: [redacted], ředitelem odboru městského
investora Magistrátu hl.m.Prahy,
IČO: 00064581 DIČ: CZ 00064581
registrovaný dle § 94 zák.č. 235/2004 Sb., o DPH
Bank.spojení: PPF banka a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4
č.ú.: 20028-5157998/6000

tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě
o převodu vlastnictví k nemovitosti
dle § 50a Obč.zák.č. 40/1964 Sb. v platném znění
pro stavbu č. 3295 – TV Horní Počernice, etapa 0012 – IS ostatní
Rekonstrukce chodníků ulice Náchodské

č. SOB/21/04/003494/2006

I.

Prohlášení účastníků

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky (společné jmění manželů) nemovitosti – pozemku parc.č. 1891 o celkové výměře 125 m², k.ú. Horní Počernice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 197 (dále jen nemovitost či předmětná nemovitost).
- 1.2. Ve smyslu této smlouvy budoucí prodávající prodávají budoucímu kupujícímu oddělenou část pozemku parc.č. 1891, k.ú. Horní Počernice o výměře 31 m². Výměra této části předmětného pozemku bude upřesněna geometrickým plánem, který bude budoucím kupujícím vyhotoven na základě skutečného provedení dokončené stavby.



II.
Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je ujednání smluvních stran o budoucí koupi budoucími kupujícími nemovitostí specifikované v čl. I. odst. 1.2 této budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti (kopie snímku katastrální mapy s přesným vyznačením záboru je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č.1). Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 3 měsíců od schválení návrhu kupní smlouvy Zastupitelstvem hl.m.Prahy za následujících podmínek:

Prodávající:

bytem:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Prodávající nejsou plátcí DPH

a

Kupující: Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č.2
zastoupená : ředitelem odboru městského investora
Magistrátu hl.m.Prahy,
IČO: 00064581 DIČ: CZ 00064581
registrovaný dle § 94 zák.č. 235/2004 Sb., o DPH
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4
Číslo účtu: 20028 - 5157998/6000

uzavřaji níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu
o převodu vlastnictví k nemovitostem

I.
Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky (společné jmění manželů) nemovitosti - pozemku parc. č. 1891 o celkové výměře 125 m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 197 (dále jen nemovitost či předmětná nemovitost).
2. Prodávající předmětnou nemovitost nabyli na základě Kupní smlouvy RI 323/1980 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Znalecký posudek za účelem stanovení daně z převodu předmětné nemovitosti vyhotovil soudní znalec dne pod číslem znaleckého deníku č.j.

4. Prodávající prodávají a kupující kupuje část pozemku parc.č.1891, nově označený parc.č. o výměře m² v kat.ú. Horní Počernice, podle geometrického plánu č..... ze dne, schváleného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne číslo, který je nedílnou přílohou č.I této kupní smlouvy.

II.

Projev vůle a kupní cena

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených prodávající prodávají kupujícímu část předmětné nemovitosti, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku. Prodávající předmětnou část nemovitosti spolu s příslušenstvím prodávají kupujícímu za smluvně dohodnutou kupní cenu, která bude vypočtena takto: základ ceny bude částka stanovená dle znaleckého posudku znalce z oboru nemovitostí, bytem, znalecký posudek č. ze dne a čísl,- Kč (slovy: korun českých), tato částka pak bude upravena v souladu s usnesením Rady ZHMP č. 0608 ze dne 30.5.2000 (Pravidla pro výkup pozemků ve vlastnictví fyzických osob, zastavěných stavbami ve vlastnictví hl.m. Prahy a při realizaci investiční výstavby hl.m. Prahy) s ohledem na skutečnost, jaká třída místní komunikace bude na předmětném pozemku.
2. Věcné břemeno, týkající se pozemku parc.č. 1891 na LV 197, přechází v plném rozsahu na kupující.
3. Kupující předmětnou část nemovitosti s uvedenými součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.
4. Kupní cena bude uhrazena prodávajícím takto:
 - a) Část kupní ceny ve výši Kč, (slovy: korun českých), odpovídající výši daně z převodu nemovitosti bude uložena na samostatném účtu depozitních prostředků kupujícího pro případ, kdyby prodávající nezaplatil daň z převodu nemovitosti a musel by ji zaplatit kupující jako ručitel. Tento zbytek kupní ceny zaplatí kupující prodávajícím způsobem uvedeným v článku V. této smlouvy.
 - b) Zbylou část kupní ceny se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajících č.ú. a to ve lhůtě třiceti dnů od doručení povolení vkladu vlastnického práva do KN.
5. Prodávající prohlašují, že se způsobem úhrady kupní ceny uvedeným v Čl.II., odst.4, písm.a) a písm.b) této smlouvy souhlasí.

III. Prohlášení účastníků

1. Prodávající prohlašují, že na převáděnou část nemovitosti nevážnou žádné dluhy ani jiné právní závazky než ty, které jsou uvedeny na LV 197, a že ve svých právech k převáděné části nemovitosti nejsou nijak omezeni. Prodávající současně prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k převáděné nemovitosti ze zákona.
2. Prodávající seznámili kupující se stavem části převáděné nemovitosti včetně jejího příslušenství a prohlašují, že na nemovitosti nevážnou žádné vady, na které by měli povinnost kupující upozornit.
3. Kupující prohlašuje, že si převáděnou část nemovitosti řádně prohlédl, že její stav je mu znám, a že nabývá nemovitost do vlastnictví a to včetně jejího příslušenství ve stavu, jak je výše popsán.

IV. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni a nemohou od smlouvy odstoupit. Nabytí předmětné nemovitosti bylo schváleno Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. ze dne
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastru nemovitostí.
3. Účastníci se dohodli na tom, že kupující má právo vstupu a užívání předmětné nemovitosti v celém jejím rozsahu, včetně práva brát z věci užítky, a to bez jakéhokoli omezení od okamžiku uzavření této smlouvy.
4. Účastníci se zavazují, že v případě odmítnutí povolení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem učiní neprodleně taková opatření, aby mohl tento vklad být proveden.

V. Náklady spojené s předmětem smlouvy a způsob úhrady daně z převodu nemovitostí

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí kupující. Daň z převodu nemovitostí jsou povinni zaplatit prodávající v souladu se zákonem č. 357/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přičemž kupující je ručitelem.

2. Část kupní ceny ve výši Kč, (slovy: korun českých), odpovídající výši daně z převodu nemovitosti dle Č.II, odst. 4 písm. a), která bude uložena na samostatném účtu depozitních prostředků kupujícího pro případ, kdyby prodávající nezaplatil daň z převodu nemovitosti a musel by ji zaplatit kupující jako ručitel, bude prodávajícím uhrazena do 10-ti dnů poté, co prodávající předloží kupujícímu doklad o zaplacení daně z převodu nemovitosti v plné výši.
3. Pokud prodávající ve lhůtě splatnosti předloží kupujícímu doklad na zaplacení daně z převodu nemovitosti, bude zbytek kupní ceny ve výši - Kč / dle Č.II odst. 4, písm. a) / uložený na samostatném účtu depozitních prostředků kupujícího použit na úhradu daně z převodu nemovitosti.
4. V případě, že bude kupující vyzván finančním úřadem k úhradě daňového nedoplatku na daň z převodu nemovitosti jako ručitel, bude zbytek kupní ceny ve výši - Kč / dle Č.II odst. 4, písm. a) / uložený na samostatném účtu depozitních prostředků prodávajících, použit na úhradu tohoto nedoplatku.
5. Penále vzniklé pozdní úhradou daně z převodu nemovitosti hradí prodávající.

VI.

Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitosti

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k čemuž prodávající kupujícího výslovně zmocňuje.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby podle této smlouvy čl. I odst. 4 provedl Katastrální úřad pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha vklad vlastnického práva.

VII.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třinácti stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž 7 stejnopisů je určeno pro kupujícího, jeden stejnopis pro každého prodávajícího a čtyři stejnopisy budou odeslány Katastrálnímu úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro potřebu řízení o povolení vkladu.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, t.j. v centrální evidenci smluv, vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a obsah smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku.

3. Ve věcech výslovně neupravených v této smlouvě se vztahy mezi smluvními stranami z této smlouvy vyplývají řídí ustanoveními občanského zákoníku.
4. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů“ v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.
5. Poté, co se smluvní strany seznámily s obsahem této smlouvy prohlašují, že byla podepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

.....
prodávající

.....
kupující

.....
prodávající

-
- 2.2. Budoucí prodávající se současně zavazují, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevedou (s výjimkou závazku dle této smlouvy) nemovitost specifikovanou v čl. 1.1. této smlouvy na třetí osobu, nezatíží ji zástavným právem ani právem odpovídajícím věcnému břemenu a neučiní nic, co by snížilo její hodnotu. Dále se zavazují, že bez předchozího souhlasu budoucího kupujícího neuzavřou k nemovitosti specifikované v čl. 1.2. jako pronajímatelé nájemní smlouvu.

III.

Platnost a účinnost smlouvy

- 3.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni.



IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že čl. I., odst. 4, čl. II., odst. 4, písm.a) a písm. b), čl. IV., odst. 1 a čl. V., odst. 2,3 a odst. 4, Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti, která je obsažena v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní a jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny, budou upraveny podle skutkového a právního stavu existujícího v době podpisu vlastní Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem.
- 4.2. Budoucí prodávající berou na vědomí, že uzavření kupní smlouvy k převodu vlastnictví nemovitostí podléhá v souladu se zákonem 131/2000 Sb., o hl.m.Praze schválení příslušnými orgány hl.m.Prahy.
V případě, že uzavření kupní smlouvy nebude příslušnými orgány hl.m.Prahy schváleno, nemá budoucí kupující povinnost uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti uvedené v této smlouvě o budoucí kupní smlouvě k převodu nemovitostí.

V. Závěrečná ujednání

- 5.1. Ve věcech výslovně neupravených v této smlouvě se vztahy mezi smluvními stranami z této smlouvy vyplývající řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze postupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti.
- 5.3. Pokud nějaké ujednání, podmínka, lhůta nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny soudem za neplatné, nulitní či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti a nebudou v žádném ohledu ovlivněna, narušena nebo zneplatněna. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné účinné a vymahatelné.
- 5.4. Tato smlouva je vyhotovena v devíti stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž budoucí kupující obdrží po sedmi stejnopisech a budoucí prodávající každý po jednom stejnopise.
- 5.5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, t.j. v centrální evidenci smluv, vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a obsah smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku.

5.6. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.

5.7. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 11. 2. 2006

V Praze dne 13. III. 2006

.....
budoucí prodávající

.....
budoucí prodávající

.....
budoucí kupující

Přílohy: č.1 – Kopie snímku katastrální mapy s přesným vyznačením záboru

Horní Počernice

Chvaly

1855
10

1857
1

1857
7

1857
2

1851

1851

1857
1

1857

1857

1857
2

NACHODSKÁ

1857
1

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

3792

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

1857

314

3794

313

3793

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

21

Znalecký posudek**číslo položky: 079359/2025, označení: 4134/041-2025**

Předmět znaleckého posudku: Odhad obvyklé ceny nemovité věci - pouze pozemku
p.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha

Zadavatel: Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
objednávka OBJ/35/02/024234/2025
Č.j.: MHMP 968221/2025
Sp. zn.: S-MHMP 730995/2016
Mariánské nám. 2
110 00 Praha

Oceněno ke dni: 14.10.2025

Zpracovatel:

Obor a odvětví: Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady

Posudek obsahuje včetně titulního listu 8 stran textu a 5 stran příloh, je vyhotoven ve 3 výtiscích.

Datum vypracování: 15.10.2025

Výtisk č. 1

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Odhad obvyklé ceny nemovité věci - pouze pozemku p.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha k datu ocenění. Ocenění provést dle současného stavu a faktického využití pozemku.

2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro právní úkony zadavatele a pro vypořádání.

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

Zadavatel sdělil skutečnosti, které jsou dále uvedeny v posudku nebo byly zjištěny z podkladů. Dále sdělil, že je požadováno provést ocenění pouze samotného pozemku dle jeho stávajícího užívání. Na pozemku se nachází stavba zpevněné pozemní komunikace. Tato stavba komunikace je jiného vlastníka než vlastníka pozemku a není předmětem ocenění. Ocenění pozemku zastavěného zpevněnou plochou komunikace však vyplývá z tohoto jeho užívání a nepředpokládá se užívání jiné. Zároveň nebylo předloženo žádné právoplatné územní rozhodnutí, veřejnoprávní smlouva, společné povolení či stavební povolení nebo povolení záměru, které by určovalo jiné využití pozemku než stávající. Zadavatel dále nesdělil jinou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru.

4. Prohlídka

Místní šetření a prohlídka byla provedena dne 14.10.2025 zpracovatelem.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Na základě požadavku zadavatele bylo zadáno vypracování odhadu obvyklé ceny pozemku ve smyslu znaleckého úkolu. Pro vypracování znaleckého posudku byly předloženy a zajištěny podklady uvedené níže a následně provedeno jejich vyhodnocení.

2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- částečný výpis z KN z LV 197 vyhotovený dálkovým přístupem do KN dne 5.9.2025 zadavatelem
- kopie mapy katastrální předmětného území
- objednávka OBJ/35/02/024234/2025
- územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou Sb. hl.m.Prahy č.32/99 ze dne 26.10.1999 v platném znění o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy
- cenová mapa Prahy 2025
- informace trhu s nemovitostmi, zjištění šetřením na KÚ vč. realizovaných cenových údajů, prověření zobchodovaných nemovitostí v území, další údaje z KN
- sdělení odboru dopravy MHMP o zařídění pozemku v seznamu komunikací
- skutečnosti zjištěné na místě
- archiv znalce a veřejně dostupné podklady uvedené v posudku
- informace a údaje sdělené zástupcem zadavatele
- jiné podklady ani na vyžádání nebyly předloženy

3. Věrohodnost zdroje dat

Znalecký posudek je vyhotoven na základě údajů získaných z výše uvedených zdrojů. Tyto podklady jsou pokládány za věrohodné. Věrohodnost dalších dat byla ověřována v rámci dohledatelných veřejně dostupných zdrojů (např. Katastr nemovitostí, CES, databáze Hlídač státu, registr smluv) a zjištěním při místním šetření. Tyto zjištěné informace jsou předpokládány jako věrohodné. V rámci ocenění nebylo provedeno žádné šetření ke zjištění potenciálních závazků z ekologických zátěží a v případě informací z jiných zdrojů vychází posudek z předpokladu jejich věrohodnosti.

4. Základní pojmy a metody ocenění

Cena

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

Hodnota

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

Obvyklá cena

V daném případě je úkolem znalce odhadnout obvyklou cenu ve smyslu definice:

Obvyklá cena je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci či služby.**

Pozn.: ve specifických případech ocenění pro účely stanovené v §1 odst. 1 pro použití zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění je v tomto zákoně „obvyklá cena“ uváděna jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. „Tržní hodnotou“ se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísni.

Účelem tohoto odhadu je odhadnutí částky, která by mohla být prodejem dosažena. Vzhledem ke kategorii nemovité věci - pozemek, byla pro jeho ocenění použita porovnávací metoda. Ta se pro daný případ jeví jako nevhodnější a reflektuje aktuální situaci na trhu. Prioritně pro účel tohoto odhadu byly pro porovnání využity realizované ceny (doplňkově lze využít i známé nabídkové ceny trhu), vše upravené příslušnými koeficienty porovnání v rámci provedené srovnávací analýzy.

C. NÁLEZ

1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

K dispozici byla mapová dokumentace určující umístění a využití pozemku. Další informace byly získány při místním šetření a dále z veřejně dostupných zdrojů.

2. Popis postupu při zpracování dat

Pro zpracování byly využity vlastní data z vlastní databáze a získaná data o jednotlivých nemovitostech možných k porovnání. Bylo zvoleno porovnání přímé a výběr vzorků byl proveden ze souboru získaných údajů s co nejvyšší podobností s oceňovanou nemovitostí. Následně byla provedena jejich analýza a porovnání vzhledem k jejich diferenciaci a aktuálnímu stavu na trhu.

3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 1891/2

Adresa předmětu ocenění: Náchodská

Kraj: Hl.m. Praha

Okres: Hl.m. Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Horní Počernice

Počet obyvatel: 1 384 732

Vlastnické a evidenční údaje

V částečném výpisu z KN z LV 197 uvedeném v podkladech je jako vlastník pozemku p.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice obec Praha, zapsán:

_____ a _____
identifikátor 360411/075 a 365201/412

V části C LV je uvedeno s povinností k p.č. 1891/2 věcné břemeno umístění stavby s právem vstupu ve prospěch Pražské plynárenské Distribuce, a.s. Jedná se o podzemí vedení inženýrské sítě plynu. Dále věcné břemeno zřizování a provozování vedení ve prospěch PREDistribuce, a.s. Vzhledem k využití a skutečnému stavu využití pozemku tato VB slouží provozu staveb a neovlivňují CO.

Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti částečně (viz celkový popis).

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je:

3.1 Pozemek p.č. 1891/2 o výměře 38 m², v KN zapsaný jako zahrada. Dle skutečnosti je tento pozemek součástí pozemků pod komunikací Náchodská, která je dle sdělení odboru dopravy MHMP zařazena do kategorie silnice II. třídy. Na pozemku se nachází zpevněná plocha tělesa komunikace – chodník.

Umístění pozemku je ve stavebně srostlém území obce. V rámci platného územního plánu obce se ocaňovaný pozemek nachází v řešeném území obce, stabilizovaném jako OB, navazuje území pro dopravu, vybraná komunikační síť S2. Jedná se část území, v kterém je cena určena současně platnou cenovou mapou Prahy.

4. Obsah znaleckého posudku

Ocenění pozemku

- pozemek p.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha

D. POSUDEK

1. Popis postupu při analýze dat

V rámci určení obvyklé ceny jsou porovnávány sjednané ceny vybraných porovnatelných nemovitostí. Výběr je proveden nejméně ze tří vzorků obdobných předmětů. Do porovnání nebyly zahrnuty vzorky vykazující sjednané ceny za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Ocenění je zpracováno dle požadavku k datu ocenění uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

2. Ocenění

2.1. Odhad obvyklé ceny pozemku

Hodnota pozemků vychází z právního stavu, zainvestovanosti a využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu, může být odvozena z realizovaných prodejků. Pro objektivní stanovení hodnoty pozemků jsou využity mj. i podklady a informace spolupracujících odhadců a realitních kanceláří a vlastní archiv. V rámci vyhodnocení známých metod ocenění byla pro účely odhadu obvyklé ceny tohoto druhu nemovité věci z hlediska výše uvedeného zvolena jako vhodná pouze porovnávací metoda.

Porovnávací metoda

V principu se jedná o vyhodnocení cen reálných uskutečněných prodejků nebo nabídek prodejků nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, účelem, velikostí, lokalitou. Odhad hodnoty oceňované nemovité věci v daném místě a čase pak vychází z těchto porovnatelných nebo nabízených prodejků obdobných nemovitých věcí. Porovnání u nemovitých věcí zohledňuje zejména druh nemovité věci, místo, velikost, vybavenost, rozdílnost stavu, umístění, zhodnocení, zda se jedná o nabídku či již realizovanou kupní cenu, polohu, možnosti využití apod. Váha jednotlivých případů je pak zhodnocena hodnotícími koeficienty vyjadřující předpokládaný vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitou věcí. Je-li-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitá věc cenově lepší je koef. větší než 1, je-li-li se horší, je koef. menší než 1.

Analýza trhu

Srovnatelné případy prodeje obdobných pozemků ani nabídky prodejů v dané lokalitě v širším měřítku nejsou běžné, nicméně částečně obdobné byly zjištěny. Pro účely tohoto odhadu byly použity porovnatelné pozemky zastavěné stavbami komunikací nebo určené pro stavbu komunikací, které slouží veřejnému účelu v rámci celé obce Praha. Při tomto uvedeném specifickém využití ceny pozemků nevykazují podstatné rozdíly v rámci jednotlivých k.ú. Prahy a je možné jejich vzájemné porovnání v rámci analýzy. Obecně trh pozemků pod komunikacemi, pozemků s komunikační zelení či pozemků využívaných jako funkční zeleň v území bez spojení s dalším projektem nebo obtížným samostatným využitím vzhledem k tvaru a výměře je minimální. Pro účely tohoto odhadu byly použity porovnatelné pozemky určené k využití nebo již využitě porovnatelným způsobem. Pro účely tohoto ocenění rovněž lze pro srovnání použít i prodeje starší, vzhledem k stagnaci a k zachování cen tohoto druhu pozemků v Praze. V případě zjištěného pohybu cen lze provést úpravu odhadnutou mírou inflace dle druhu nemovité věci v rámci koeficientu časovosti cen pozemků. Obecně prodeje pozemků pro veřejné vybavení, nekomerční využití, pod komunikacemi, zelení či cizími stavbami, jsou v rámci běžného trhu minimální a realizují se převážně jenom tehdy, když je součástí projekt na využití i dalších souvisejících pozemků nebo jsou realizovány mezi předem určenými stranami, nebo dochází ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. Prakticky se v těchto případech jedná o výkupy pozemků veřejných prostranství, pozemků zastavěných komunikacemi s ev. doprovodnými pozemky nebo jinými stavbami obcí, nebo prodeje z důvodu scelení nebo lepšího využití se sousedními nemovitými věcmi, nebo k sjednocení vlastnictví staveb a pozemků. Vzhledem k výše uvedenému, lze uváděné realizované a ev. nabídkové ceny považovat za vhodné k porovnání.

Z hlediska využití pozemků se jedná o pozemky zastavěné a užívané jako veřejná komunikace. Vše umístěné v porovnatelném území. Z tohoto titulu byla stanovena porovnáním odpovídající jednotková cena pozemků dle způsobu jejich využití a hodnota oceňovaného pozemku byla odhadnuta podle jeho skutečného využití vynásobením příslušné výměry jednotkovou cenou určenou v rámci analýzy.

2.1.1 Pozemek p.č. 1891/2, k.ú. Horní Počernice (zast. stavbou komunikace) - jednotková cena

Porovnávací metoda

Pro porovnání jsou využity hodnotící koeficienty

Kc - koeficient časovosti nabídky a realizace (při realizované ceně k době ocenění $Kc = 1,0$, ostatní dle aktuálního vývoje cen pozemků zastavěných komunikacemi)

Km - koeficient místa (u komunikací dopravní význam z hlediska dopravní infrastruktury celé obce, charakter a způsob užívání, druh – vedlejší, hlavní, páteří, druh provozu, případně umístění vzhledem k užšímu centru obce), rozsah 0,80 - 1,15

Kv - koeficient vybavení (u komunikací stavebně technické vybavení, stav, konstrukce, příslušenství, další vybavení - sítě, možnosti využití, možnosti rozšíření), rozsah 0,80 - 1,15

K1 - koeficient velikosti pozemku (u zpevněných komunikací z hlediska velikosti převážně nejsou sledovány rozdíly, u ostatních pozemků dle jejich druhu)

K2 - koeficient úvahy znalce (specifické odlišnosti, umístění v záplavovém území, variabilita využití, apod.)

Popis porovnávaných pozemků

1. Pozemky v k.ú. Hostivař, Praha

Prodej pozemku p.č. 370/292 v k.ú. Hostivař, ul. Švehlova, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 63 m² zastavěn komunikací, kupní cena 144 900,- Kč. Realizace (V-8027/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

2. Pozemky v k.ú. Řeporyje, Třebonice, Praha

Prodej pozemků p.č. 1538/21 v k.ú. Řeporyje a p.č. 611/17 v k.ú. Třebonice, ul. Poncarova, okraj stavebně srostlého území obce. Pozemky o celkové výměře 104 m² zastavěny komunikací, kupní cena 256 000,- Kč. Realizace (V-11172/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

3. Pozemky v k.ú. Vršovice, Praha

Prodej spoluhl. podílů (2 x 1/12) pozemků p.č. 1343, 1346/8 v k.ú. Vršovice, ul. Bělocerkevská, Novorosijská, stavebně srostlé území obce. Pozemky o celkové výměře 1501 m² zastavěny komunikací. Realizován prodej spoluhl. podílů (2x 1/12) za cenu 766 666,- Kč, která odpovídá aritmetickému podílu na celkové hodnotě pozemků. Realizace (V-1049/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - lepší, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

4. Pozemky v k.ú. Klánovice, Praha

Prodej pozemku p.č. 331/10 v k.ú. Klánovice, ul. Zájezdská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 67 m² zastavěn veřejnou komunikací. Kupní cena 173 000,- Kč. Realizace (V-9815/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné, K2 - méně náročné dopravní využití

5. Pozemky v k.ú. Michle, Praha

Prodej spoluhl. podílu 1/4 pozemku p.č. 3454/20 v k.ú. Michle, ul. Michelská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 17 m² zastavěn veřejnou komunikací ohodnocen dle údajů znal. posudku cenou 38 590,- Kč. Realizován prodej spoluhl. podílu (1/4) za cenu 9 647,50 Kč, která odpovídá aritmetickému podílu na celkové hodnotě pozemku. Realizace (V-18484/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - lepší, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné, K2 - méně náročné dopravní využití

Seznam porovnávaných pozemků

Název	Cena nemovité věci (Kč)	Kc	Km	Kv	K1	K2	Výměra (m ²)	Upravená j.c. (Kč/m ²)
1. Pozemky - Hostivař	144 900,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	63,00	2 300,00
2. Pozemky - Řeporyje, Třebonice	256 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	104,00	2 461,54
3. Pozemky - Vršovice	766 666,00	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	250,00	2 974,66
4. Pozemky - Klánovice	173 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	67,00	2 659,55
5. Pozemky - Michle	38 590,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,03	17,00	2 291,34

Součet 12 687,09 Kč/m²
/ 5

Průměrná jednotková cena: 2 537,42 Kč/m²

Minimální jednotková cena: 2 291,34 Kč/m²

Maximální jednotková cena: 2 974,66 Kč/m²

Základní cena: 2 537,42 Kč
1 m² á 2 537,42 Kč/m² = 2 537,42 Kč/m²

Pozemek oceněný porovnávací metodou - jednotková cena 2 537,42 Kč/m²

2.1.2 Ocenění pozemku dle příslušné jednotkové ceny a výměry - celková cena

par.č.	celková výměra (m ²)	využití - zastavěno komunikací j.c. (Kč/m ²)	Porovnávací cena celkem zaokrouhleně (Kč)
1891/2	38	2 537,42	96 000,00
Celkem	38		96 000,00

3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota oceňovaného pozemku 96 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

1. Interpretace výsledů analýzy dat

V daném případě se jedná o pozemek určený k užívání jako komunikace se zpevněnou plochou tělesa komunikace. Hodnotu pozemku pro odhad jeho obvyklé ceny lze v tomto případě dle jeho využití uvažovat z jeho hodnoty na základě provedeného porovnání ze sjednaných cen s dodržením zde specifikovaného postupu a příslušné analýzy odlišností vybraných případů.

Obvyklá cena odpovídá porovnávací hodnotě a to ve výši 96 000,- Kč

2. Kontrola postupu znalce

V rámci kontroly postupu byl kontrolován: výběr zdroje dat, sběr nebo tvorba dat, zpracování dat, analýza dat a formulace jejich výsledků, interpretace výsledků analýzy dat. Byl zkontrolován výběr ze zdrojů dat. Vzhledem k požadovanému znaleckému úkolu byl sebrán soubor vzorků možných porovnatelných nemovitostí. Na základě získaných dat a informací byly určeny použitelné, odůvodněné a nejvhodnější vzorky použitelné pro srovnání. Následně sjednané ceny byly upravené v rámci analýzy příslušnými koeficienty porovnání.

F. ZÁVĚR

Obvyklá cena nemovité věci byla odhadnuta s ohledem na stávající využití pozemků na základě výše uvedeného, za podmínek stanovených ve znaleckém úkolu a s přihlédnutím k výsledku použité porovnávací metody ocenění. Obvyklá cena vychází z porovnávací metody. Porovnávací metoda vedoucí k určení obvyklé ceny je založena na úsudku znalce. Na základě této skutečnosti je výsledek promítnutý do závěru posudku jen pravděpodobný. Za této podmínky je uvedeno:

Porovnávací hodnota pozemku 96 000,- Kč

Obvyklá cena

Na základě výše uvedeného zjištění je odhadnuta obvyklá cena pouze pozemku p.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha za podmínek určených ve znaleckém úkolu ve výši:

Obvyklá cena	96 000,- Kč
---------------------	--------------------

Slovy: Devadesátšesttisíc Kč

G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
částečný výpis z KN z LV 197, k.ú. Horní Počernice	2
kopie KM	1
situační mapka, výřez ÚP	1
ortofotomapa	1

H. PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Tento znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

I. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán v evidenci posudků pod č. položky 079359/2025, označení 4134/041-2025, odměna smluvní.

V Praze dne 15.10.2025





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

Vnitřní sdělení



MHMPXPPDGTTA

Pro:

[REDACTED], HOM

Č. j.:

MHMP 1794047/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1794047/2024

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

236 002 138

Datum:

19.09.2024

Stanovisko k výkupu pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Horní Počernice

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1772106/2024 sdělujeme:

Na nově vzniklém pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Horní Počernice se dle geometrického plánu č. 5210-456/2016 nachází chodník, který je nedílnou součástí komunikace Náchodská, která je v tomto úseku zařazena na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy ČR č. j. 26 843/1997-120 ze dne 23. 12. 1997 do kategorie silnic II. třídy. Majetkovou správu vozovky vykonává TSK hl. m. Prahy, a. s. Majetkovou správu chodníků vykonává MČ Praha 20.

Na základě výše uvedených skutečností doporučujeme z dopravního hlediska získání výše uvedeného pozemku do majetku hl. m. Prahy.

S pozdravem

[REDACTED]
ředitel odboru dopravy
podepsáno elektronicky



Pro:

HOM, odd. právních činností

Č. j.:

MHMP 1824989/2024

Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:

236 002 692

Datum:

01.10.2024

Počet listů/příloh: 1/3

Pozemek parc. č. 1891/2 k.ú. Horní Počernice

Vážení,

po prověření pozemku parc.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice k výkupu do vlastnictví HMP sdělujeme:

Na předmětné části pozemku parc. č. **1891** v k.ú. Horní Počernice (L.V 197 - [redacted]) která je dle geometrického plánu č. 5210-456/2016 oddělena a nově označena parc.č. 1891/2, se nachází část chodníku veřejné komunikace Náchodská.

Průběh inženýrských sítí na pozemku je patrný z přiložené technické mapy.

Pozemek parc. č. 1891 je zatížen:

věcným břemenem umístění stavby s právem vstupu na tento pozemek za účelem provozu a nutných oprav, údržby, rekonstrukce a kontrolu této stavby (v rozsahu geom. pl. 2542-57/03) dle smlouvy uzavřené dne 15. 9. 2003, oprávnění ve prospěch Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 27403505 věcným břemenem zřizování a provozování vedení dle čl. III. smlouvy uzavřené dne 2. 1. 2019 v rozsahu geom. pl. 5355-121/2017, oprávnění ve prospěch PRE distribuce, a.s., IČO 27376516.

Ke stavbě (chodníku) sdělujeme, že je starší pěti let.

Pokud je chodník ve vlastnictví hl. m. Prahy, výkup pozemku doporučujeme.

S pozdravem

[redacted]
Ředitel odboru

v z. [redacted]
Vedoucí oddělení využití a správy pozemků
Podepsáno elektronicky

Přílohy: ortofotomapa, katastrální mapa, foto



Pro:

[REDACTED]
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení právních činností

Č. j.:
MHMP 1873964/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1873964/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
[REDACTED]
236 002 429
Datum:
17.10.2024

Stanovisko k výkupu části pozemku parc.č. 1891 k.ú. Horní Počernice

Vážená paní doktorko,

k Vaší žádosti o stanovisko k úplatnému nabytí části pozemku parc.č. 1891 ve vlastnictví žadatelů, dle geometrického plánu č. 5210-456/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek parc.č. 1891/2 o výměře 38 m² v k.ú. Horní Počernice, Vám z hlediska geodetických činností sdělujeme následující:

- požadovaná část je zastavěna veřejným chodníkem při komunikaci ulice Náchodská parc.č. 3800/1, která je ve správě Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.
- vlastnické právo k pozemku nabyli manželé [REDACTED] na základě kupní smlouvy v roce 1980, v katastru vedeno pod č. řízení Z-8200051/1981.

Po důkladném prověření nám dostupných podkladů se nepodařilo dohledat nabývací titul, který by svědčil pro vlastnictví hl. m. Prahy nebo jeho předchůdce k zastavěné části pozemku parc.č. 1891 v k.ú. Horní Počernice.

Vzhledem k existenci smlouvy o smlouvě budoucí č. SOB/21/04/003494/2006 a zastavěnosti části pozemku parc.č. 1891 veřejným chodníkem doporučujeme převod nově vzniklého pozemku parc.č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice do vlastnictví hl.m. Prahy, za předpokladu souhlasného stanoviska správce pozemku TSK hl. m. Prahy, a.s.

S pozdravem

[REDACTED]
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

G/1514/2024

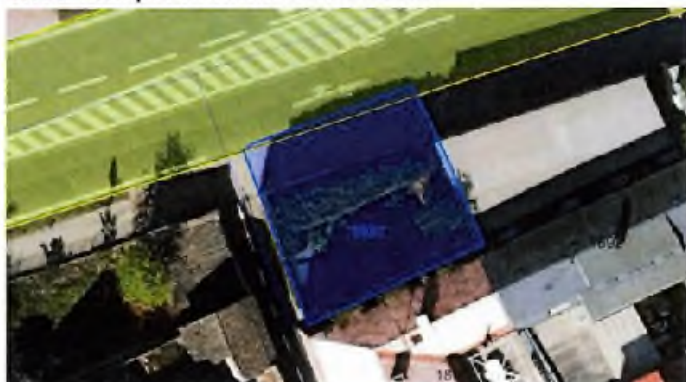


Adresát: Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení právních činností
[redacted]
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

Vaše číslo jednací: MHMP 1772162/2024, Sp.zn.: S-MHMP 730995/2024
Naše číslo jednací: TSK/41085/24, Sp.zn.: 1216-46/24/výkup/B
Vyřizuje / tel., e-m.: [redacted]
Dne: 23.09.2024

**Vyjádření k výkupu části pozemku
Pozemek parc.č. 1891 (dle GP 1891/2) k.ú. Horní Počernice**

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. nemá námitek proti výkupu části výše uvedeného pozemku dle GP parc.č. 1891/2 k.ú. Horní Počernice. Po provedeném výkupu by měla být geometricky oddělena část pod vozovkou S II.třídy Náchodská – na přiloženém snímku vyznačeno žlutě šrafovaně /cca 5,8 m²/, zbývající část pod chodníkem by měla být předána MČ Praha – Horní Počernice, které náleží správa chodníku předmětné komunikace.



S pozdravem
[redacted]
za oddělení 1216 [redacted]

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 podezřelé 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.



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

+ 420 271 071 611

urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hl. města Prahy
Odbor majetkových agend
Oddělení právních činností
[redacted]
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

Vaše značka:

MHMP 410052/2026

Naše značka:

MCP20 022873/2026/OHSI/Sin

SZ MCP20 022873/2026/2

Vyřizuje:

[redacted]

V Praze dne:

15.05.2026

Věc: Souhlas se svěřením a převzetím části pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Horní Počernice do správy MČ Praha 20

Vážená paní doktorko,

Městská část Praha 20 souhlasí s budoucím svěřením části pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, která se nachází pod chodníkem v ulici Náchodská, do správy městské části, a deklaruje zájem tuto část pozemku po jeho nabytí hlavním městem Prahou do správy převzít.

S pozdravem

.....
Hana Markulínek Moravcová
místostarostka

Bank. Spojení: Komerční banka a.s.

IČO: 00240192

Email: urad@pocernice.cz

č.ú.: 107-6787610247/0100

DIČ: CZ00240192

Datová schránka: seibq29

Web: www.pocernice.cz

Telefon: 271 071 611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2026 08:55:02

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

Okres:

Úsec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 197

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Pořadí

Vlastnické právo

SJ

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1891/2

38 zahrada

zemědělský půdní
fond

B Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno umístění stavby s právem vstupu na tento pozemek za účelem provozu a
nutných oprav, údržby rekonstrukce a kontrolu této stavby.

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny

500/44, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 21031088

Povinnost k

Parcela: 1891/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná (Dle geom.pl. 2542-57/03) ze dne
15.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2003.

V-37848/2003-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 09.05.2011.

Z-55388/2011-101

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025.

Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:52:11. Zápis proveden dne
12.11.2025.

V-66202/2025-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

c Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 5355-121/2017

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svoznosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1891/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/13058/1842307 ze dne
02.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2019 10:49:58. Zápis proveden
dne 12.02.2019.

V-3477/2019-101

Pořadí k 17.01.2019 10:49

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2026 08:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.úzení: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 197

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 323/1980 Kupní smlouva.

BSM.

POLVZ:51/1981

Z-8200051/1981-101

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1891/2	23011	38

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

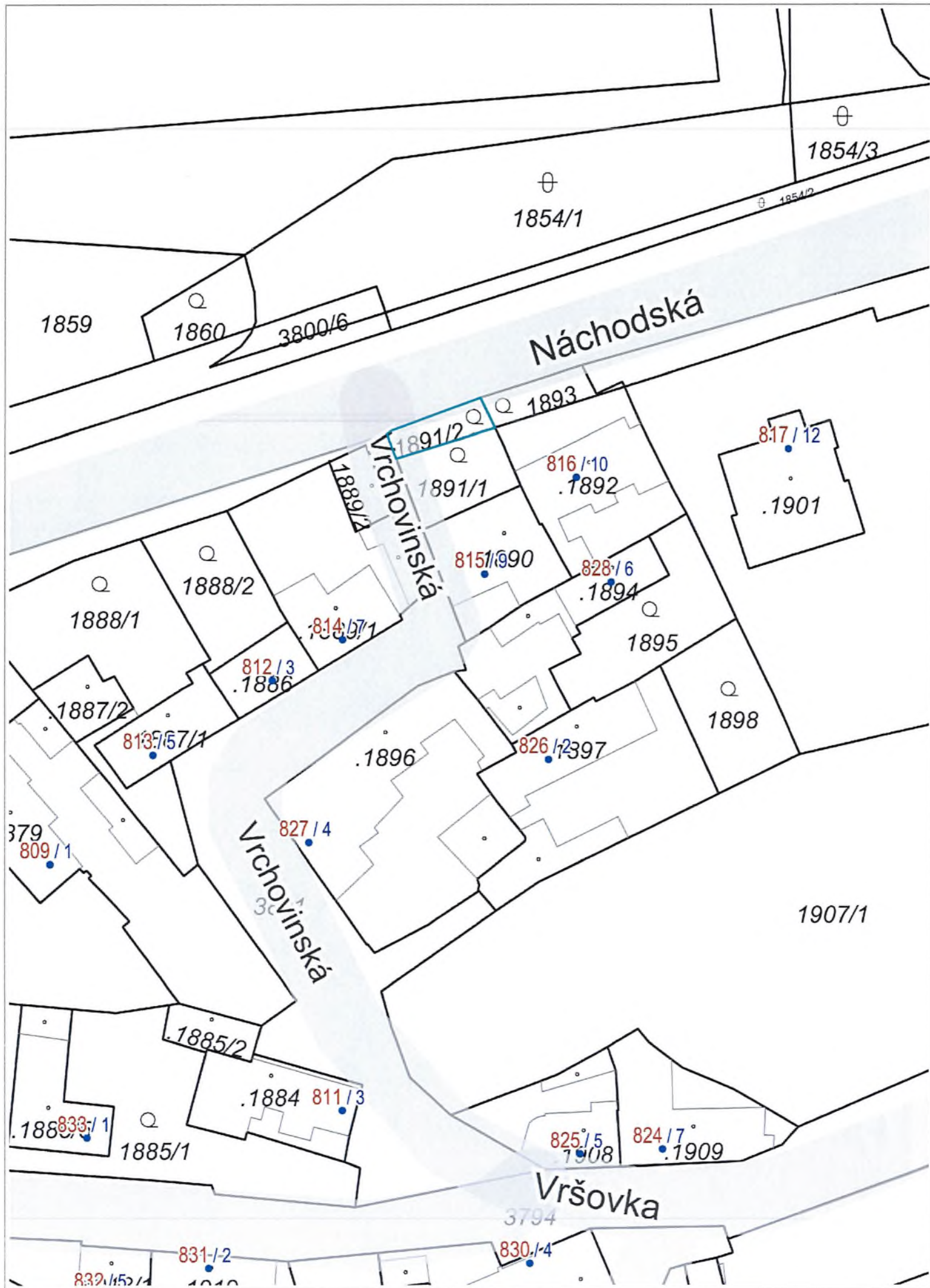
Vyhotovil:

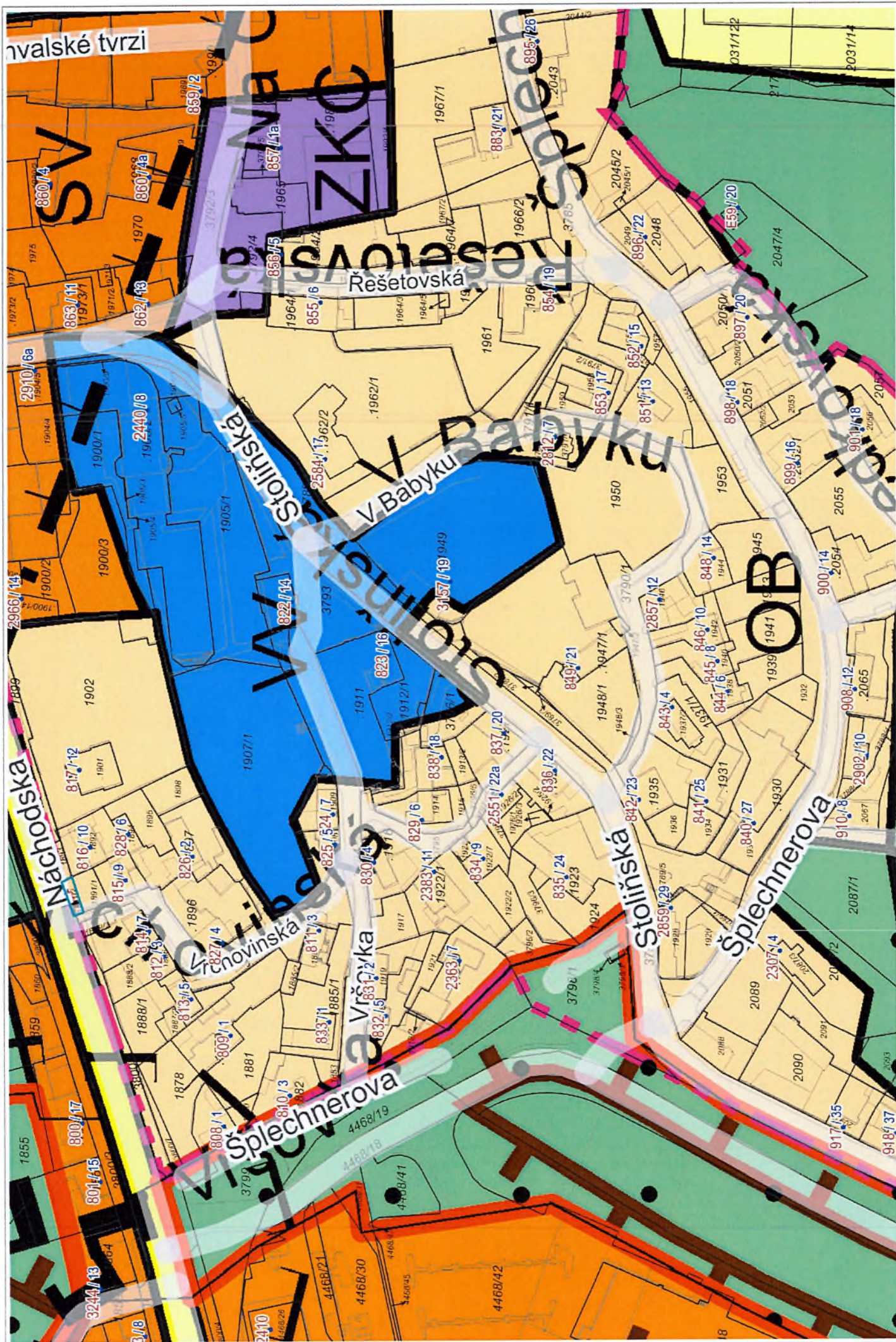
Vyhotoveno: 20.07.2026 08:59:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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/>.

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









MHMPXPQT07XP

Stejnopis č.

Kupní smlouva

č. KUP/35/02/024534/2025

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
dále jen („občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

r.č.: *****

bytem *****

číslo bankovního účtu: *****

RNDr. *****

r.č.: *****

bytem *****

oba jako **prodávající**

(dále společně i každý zvlášť jako „prodávající“)

a

Hlavní město Praha

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

jako **kupující**

(dále jako „kupující“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)



MHMPXPQT07XP

I.

1. Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 1891/2 v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha, o výměře 38 m², zapsaný na LV č. 197, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět převodu“).
2. Na předmětu převodu se nachází pozemní komunikace – silnice II. třídy ve vlastnictví kupujícího, která není předmětem převodu podle této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodávají předmět převodu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 96000,- Kč (slovy: devadesát šest tisíc korun českých) a kupující prohlašuje, že předmět převodu za uvedenou kupní cenu kupuje.
2. Prodávající prohlašují, že na prodávaném předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závazky, kromě věcných břemen uvedených na listu vlastnictví č. 197 pro k.ú. Horní Počernice, obec Praha, a že jsou oprávněni jej bez omezení zcizovat nebo s ním nakládat. Kdyby se dodatečně zjistilo, že takové závazky existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě strany si navzájem vrátí poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany činí nesporným, že částka kupní ceny je ujednána bez daně z přidané hodnoty v zákonné výši. K okamžiku uzavření této smlouvy vycházejí smluvní strany z toho, že předmět převodu je od daně z přidané hodnoty osvobozen ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Pro případ, že by kdykoliv po uzavření této smlouvy vyšlo najevo, že předmět převodu nebyl ke dni povinnosti přiznat daň od daně z přidané hodnoty osvobozen, zavazuje se kupující uhradit částku odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši. Částka odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši bude případně ve vazbě na § 109 zákona kupujícím uhrazena přímo ve prospěch příslušného daňového účtu každého prodávajícího, vedeného u místně příslušného správce daně, a to na základě předložení daňového přiznání prodávajícího k dani z přidané hodnoty, z něhož bude vyplývat povinnost prodávajícího částku odpovídající dani z přidané hodnoty z prodeje nemovité věci přiznat a odvést.

III.

Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu zápisem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Nabytím vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva spojená s koupeným předmětem převodu.



MHMPXPQT07XP

IV.

Kupní cenu dle článku II. odst. 1 smlouvy se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajících ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy bude kupujícím doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí. Kupní cena bude převedena na bankovní účet prodávajících uvedený na titulní straně této smlouvy, který je veden na jméno *****

V.

Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující, který do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Nepodá-li kupující návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty, je návrh oprávněn podat každý prodávající na vlastní náklady.

VI.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu s platnými právními předpisy a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy. Proávající s kupujícím souhlasně prohlašují, že nemají vůči sobě žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoliv způsobem souvisely s koupeným předmětem převodu.

VII.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni.



MHMPXPQT07XP

2. V souladu s § 43 odst. 1. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č./..... ze dne
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě výskytu vad, jež by bránily povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, učiní neprodleně taková opatření, aby tento vklad mohl být proveden.

IX.

1. Tato kupní smlouva je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží po jednom vyhotovení a kupující obdrží šest vyhotovení, z nichž jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu.
2. Tato smlouva obsahuje čtyři strany textu.

Prodávající:

V dne

.....

V dne

.....

Za kupujícího:

V Praze dne

.....

ředitelka odboru majetkových agend

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2061
ze dne 7.9.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1891/2 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,
do vlastnictví hlavního města Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1891/2 o výměře 38 m², druh pozemku zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí na LV 197 pro k.ú. Horní Počernice, obec Praha, z vlastnictví (SJ) [REDACTED] r.č. [REDACTED] a [REDACTED] r.č. [REDACTED] oba bytem [REDACTED] do vlastnictví hlavního města Prahy, za kupní cenu ve výši 96.000,- Kč

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

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

Termin: 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-58403
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP