

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/107
ze dne 11.9.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 793/53, pozemku parc. č. 2710/7 a pozemku
parc. č. 2710/8, všechny v k. ú. Kyje, obec Praha

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemku parc. č. 793/53 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2710/7 o výměře 20 m², ostatní plocha, zeleň, a pozemku parc. č. 2710/8 o výměře 11 m², ostatní plocha, zeleň, všechny zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1532 pro k. ú. Kyje, obec Praha, od společnosti Bioregena, s.r.o., IČO: 24175374, se sídlem Vajgarská 1141, Praha 9, do vlastnictví hlavního města Prahy za celkovou kupní cenu 270 560,- Kč

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-14142
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Důvodová zpráva

(společná pro jednání Rady i Zastupitelstva hl. m. Prahy)

Odbor hospodaření s majetkem, nyní odbor majetkových agend MHMP, obdržel od vlastníka pozemků parc. č. 793/54, parc. č. 793/53, parc. č. 2710/6, parc. č. 2710/7 a parc. č. 2710/8, všechny v k. ú. Kyje, společnosti Poliklinika Bioregena, s.r.o., IČO: 24175374, se sídlem Vajgarská 1141, Praha 9, nabídku prodeje těchto pozemků do vlastnictví hlavního města Prahy.

Na pozemcích parc. č. 793/54 a parc. č. 2710/6 se nachází stavba ve vlastnictví hl. m. Prahy, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1771 jako bytový dům č. p. 1265, která není součástí těchto pozemků. Ze strany vlastníka pozemků došlo v roce 2023 k porušení předkupního práva vlastníka stavby k tehdy existujícím spoluvlastnickým podílům na těchto dvou pozemcích ve smyslu § 2144 a násl. občanského zákoníku (bylo řešeno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 21/49 ze dne 27. 2. 2025 ve znění usnesení č. 24/36 ze dne 22. 5. 2025). Hl. m. Praha podalo v této věci žalobu o nahrazení projevu vůle žalovaného vlastníka pozemků a uzavření kupní smlouvy, podle které žalovaný prodává žalobci pozemky parc. č. 793/54 a parc. č. 2710/6 v k. ú. Kyje za stejnou kupní cenu, za kterou je sám nabyt. Na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 č. j. 60 C 71/2025-33 ze dne 5. 6. 2025 tak hl. m. Praha nabylo předmětné pozemky do svého vlastnictví za kupní cenu 329 350,57,- Kč.

Zbývající tři pozemky, tj. pozemek parc. č. 793/53, pozemek parc. č. 2710/7 a pozemek parc. č. 2710/8 obklopují bytový dům č. p. 1265 ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Na pozemku parc. č. 793/53 o výměře 45 m², zapsaném v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, se nachází stavba rampy pro bezbariérový přístup bez č. p./č. e. a obslužná cesta.

Na pozemku parc. č. 2710/7 o výměře 20 m², zapsaném jako ostatní plocha, zeleň, se nachází rovněž obslužná cesta a lampa veřejného osvětlení.

Na pozemku parc. č. 2710/8 o výměře 11 m², zapsaném jako ostatní plocha, zeleň, se nachází část stavby rampy pro bezbariérový přístup.

Bylo zadáno vypracování znaleckého posudku na stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. 793/53, pozemku parc. č. 2710/7 a pozemku parc. č. 2710/8, všechny v k. ú. Kyje, a to znalci v oboru ekonomika-ceny a odhady nemovitostí, Ing. Martinu Horčíčkovi. Ten odhadl znaleckým posudkem č. 2471-34/25 ze dne 30.11.2025 obvyklou cenu těchto pozemků na celkovou částku 270 560,- Kč. Náklady vypracování znaleckého posudku činí 19 118,- Kč včetně DPH.

Prodávající s navrhovanou výší kupní ceny souhlasil.

Výkup pozemku bude hrazen z rozpočtu odboru majetkových agend, investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, POL 6130.

Se záměrem úplatného nabytí předmětných pozemků souhlasil Výbor pro správu majetku ZHMP na svém jednání dne 21. 5. 2026.

S ohledem na nutnost přizpůsobení vlastnických vztahů k pozemku a ke stavbě zřízené na cizím pozemku právní úpravě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, navrhuje se Radě a Zastupitelstvu

hlavního města Prahy s úplatným nabytím pozemku parc. č. 793/53, pozemku parc. č. 2710/7 a pozemku parc. č. 2710/8, všechny v k. ú. Kyje, za kupní cenu ve výši 270 560,- Kč souhlasit.

Přílohy:

1. Podklady pro úplatné nabytí:

- a) Nabídka prodeje
- b) Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 čj. 60 C 71/2025-33
- c) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1613
- d) Výpis z katastru nemovitostí-LV č. 1532
- e) Snímky z katastrální mapy
- f) Stanovisko oddělení správy a využití pozemků
- g) Stanovisko oddělení geodetických činností
- h) Znalecký posudek č. 2471-34/25
- i) Souhlas vlastníka pozemků s výší kupní ceny

2. Návrh kupní smlouvy

3. Výpis ze zápisu z jednání Výboru pro správu majetku ZHMP

3. Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1956 ze dne 31.8.2026



MHMP09YBUBG

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna MHMP	
ČÍSLO JEDNACI MHMP	331/147/2025
DORUČENO DNE:	- 7 -04- 2025
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	2
Počet a druh ne listinných příloh:	
Identifikační údaje zpracovatele:	

Magistrát hl. m. Prahy
odbor hospodaření s majetkemFranze Kačky 1
110 00 Praha 1

V Praze dne 7.4.2025

Vážený pane řediteli,

obracím se na Vás s nabídkou prodeje pozemků v KU Kyje, na nichž stojí bytový dům ve vlastnictví Hl.m.Prahy. Jedná se o pozemky p.č. 793/54, 793/53, 2710/6, 2710/7, 2710/8 o celkové ploše 308m².

Poliklinika Bioregena v letech 2022 a 2023 vykoupila podíly na pozemcích v ulici Velkoborská (v té době zapsáno na LV 1431, cca 5tis m²). Původní vlastníci získali pozemky děděním, přičemž se postupně rozpadly na čtyřicet osmínů. K takovémuuto naředění vlastnictví došlo proto, že původní vlastníci pozemky vlastnili minimálně od roku 1945 a byt na nich za socialismu byly vystavěny bytové domy, nikdo jim pozemky nevyvlastnil. Výkupy podílů jsme prováděli po dohodě s městskou částí Praha 14. Po kompletním scelení vlastnictví Poliklinikou Bioregena (měla podíl 1/1) si od ní Městská část Praha 14 téměř všechny pozemky převzala.

Městská část Praha 14 neměla zájem si převzít pouze výše uvedené pozemky + pozemek p.č. 2710/1. Na výše uvedených pozemcích totiž stojí bytový dům ve vlastnictví Hl.m.Prahy a pozemek p.č. 2710/1 je obklopen pozemky ve vlastnictví Hl.m.Prahy, které nebyly svěřeny do správy Městské části Praha 14. Proto o tyto pozemky neměla městská část zájem.

Pozemek p.č. 2710/1 Poliklinika Bioregena již nabídla Hl.m.Praze ke směně.

Nyní si dovoluujeme Vám nabídnout i zbývající pozemky p.č. 793/54, 793/53, 2710/6, 2710/7, 2710/8 o celkové ploše 308m² za cenu 308tis Kč (tj. 1tis. Kč/m²), což je cena, za kterou tyto pozemky Poliklinika Bioregena sama nabyla.

Tím by měly být všechny pozemky z původního LV 1431, které Poliklinika Bioregena od jednotlivých vlastníků vykoupila, převedeny na Hlavní město Prahu.

Děkuji

S úctou

Poliklinika Bioregena, s.r.o.

— jednatel

Přílohy: grafické zobrazení pozemků



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl samosoudkyní Mgr. Petrou Hostašovou ve věci

žalobce: **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581
sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1
zastoupen JUDr. Janem Nemanským, advokátem
sídlem Těšnov 1059/1, Praha 1

proti

žalované: **Poliklinika Bioregena, s.r.o.**, IČO: 24175374
sídlem Vajgarská 1141, Praha 9
zastoupena JUDr. Valerií Vodičkovou, advokátkou
sídlem Vodičkova 736/17, Praha 1

o nahrazení projevu vůle, rozsudkem pro uznání

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít se žalobcem kupní smlouvu tohoto znění:

Žalovaná prodává žalobci pozemky parc. č. 793/54 o výměře 188 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. 2710/6 o výměře 44 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 1532, v katastrálním území Kyje, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, za kupní cenu 329 350,57 Kč.

- II. Žalovaná je povinna do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit žalobci k rukám právního zástupce žalobce JUDr. Jana Nemanského, advokáta, sídlem Těšnov 1059/1, Praha 1, na náhradě nákladů řízení 41 554,10 Kč.

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem kupní smlouvu ve znění uvedeném ve výroku I. tohoto rozsudku a uložil žalované povinnost nahradit žalobci náklady řízení. Žalobu odůvodnil tím, že došlo k porušení předkupního práva žalobce, kdy na pozemcích parc. č. 793/54 o výměře 188 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. 2710/6 o výměře 44 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných na listu vlastnictví č. 1532, v katastrálním území Kyje, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se nachází stavba č. p. 1265, zapsaná na listu vlastnictví č. 1532, která je ve vlastnictví žalobce. Žalovaná v období od března 2022 do července 2023 nabyla vlastnické podíly k předmětným pozemkům od několika spoluvlastníků a stala se jejich vlastníkem (v žalobě byly uvedeny jednotlivé kupní smlouvy, převodci předmětných pozemků a velikost převáděných spoluvlastnických podílů). Na předmětných pozemcích válo zákonné předkupní právo ve prospěch žalobce jakožto vlastníka stavby nacházející se na pozemcích. Jednotliví spoluvlastníci (prodávající), kteří své spoluvlastnické podíly převedli na žalovanou, porušili zákonné předkupní právo žalobce, když žalobce od těchto prodávajících nikdy neobdržel žádnou řádnou nabídku na koupi podílů na pozemcích. Nabídka, resp. sdělení [redacted] jakožto spoluvlastníků předmětných pozemků nebyla adresována vešle příslušnému orgánu a nesplnila zákonné náležitosti dle § 2143 a § 2147 o.z., zejména nebyla doložena kupní smlouva s koupěchtivým. Žalobce tak nikdy od prodávajících neobdržel řádnou nabídku v souladu s občanským zákoníkem, čímž došlo k porušení jeho zákonného předkupního práva. S ohledem na porušení předkupního práva ze strany prodávajících, vzniklo žalobci tzv. právo retraktu, tj. právo požadovat po žalované, aby mu vlastnické právo k předmětným pozemkům převedla. Obsah smlouvy je přitom určen obsahem smlouvy mezi prodávajícími a žalovanou. Žalobce se proto domáhá nahrazení projevu vůle k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek žalované převést vlastnické právo k předmětným pozemkům na žalobce za kupní cenu ve výši 329 350,57 Kč a umožnit žalobci nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům. Žalobce zároveň upozornil, že postup žalované je nejen v rozporu s předkupním právem, ale zároveň je v rozporu s dobrými mravy, kdy dle judikatury Ústavního soudu postrádá jakákoliv smysl, aby si kdokoliv kupoval pozemek, který je zatížen veřejným užíváním, a takový převod by byl v rozporu s dobrými mravy. Žalobce vyzval žalovanou dne 6. 3. 2025 ke zjednání nápravy, konkrétně k učinění sdělení, zda souhlasí s odkoupením předmětných pozemků žalobcem za kupní cenu, za kterou je žalovaná pořídila. Na uvedenou předžalobní výzvu nebylo ze strany žalované reagováno.
2. Usnesením ze dne 28. 3. 2025, č. j. 60 C 71/2025-21, bylo žalované uloženo, aby se ve lhůtě 30 dnů od doručení usnesení vyjádřila písemně k žalobě a zároveň byla upozorněna, že pokud se bez vážného důvodu ve věci samé písemně nevyjádří a ani ve stanovené lhůtě soudu nesdělí, jaký vážný důvod ji v tom brání, bude mít soud za to, že nárok, který je proti ní v žalobě uplatňován, uznává a soud ve věci samé rozhodne

rozsudkem pro uznání. Usnesení bylo žalované doručeno dne 7. 4. 2025, avšak žalovaná se k žalobě nevyjádřila.

3. Dle § 114b odst. 1 o.s.ř. vyžaduje-li to povaha věci nebo okolností případu, může předseda senátu místo výzvy podle § 114a odst. 2 písm. a/ o.s.ř. žalovanému usnesením uložit, aby se ve věci samé písemně vyjádřil a v případě, že nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, ve vyjádření vylíčil rozhodující skutečnosti, na nichž staví svoji obranu a k vyjádření připojil listinné důkazy, jichž se dovolává, popř. označil důkazy k prokázání svých tvrzení. K podání vyjádření určí lhůtu, která nesmí být kratší než 30 dnů od doručení usnesení (§ 114b odst. 2 o.s.ř.).
4. Dle § 114b odst. 5 o.s.ř., jestliže se žalovaný bez vážného důvodu na výzvu soudu podle odst. 1 včas nevyjádří a ani ve stanovené lhůtě soudu nesdělí, jaký vážný důvod mu v tom brání, má se za to, že nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznává; o tomto následku (§ 153a odst. 3 o.s.ř.) musí být poučen.
5. Dle § 153a odst. 1, 3 o.s.ř. uzná-li žalovaný v průběhu soudního řízení nárok nebo základ nároku, který je proti němu žalobou uplatňován, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání. Rozsudkem pro uznání rozhodne také tehdy, má-li za to, že žalovaný nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznal (§ 114b odst. 5 o.s.ř.).
6. V daném případě žalovaná nikterak nereagovala na výzvu soudu dle § 114b odst. 1 o.s.ř., soud má tak za to, že žalovaná nárok, který je proti ní žalobou uplatňován, uznala (§ 153a odst. 3 o.s.ř.). Za dané situace soud žalobě vyhověl a nahradil se projev vůle žalované uzavřít se žalobcem kupní smlouvu ve znění uvedeném ve výroku I. tohoto rozsudku (§ 161 odst. 3 o.s.ř., § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku).
7. K vydání rozsudku pro uznání soud dodává, že rozhodovací praxe dovolacího soudu je ustálena v závěru, že formálními předpoklady vydání rozsudku pro uznání ve smyslu § 114b odst. 5 a § 153a odst. 3 o.s.ř. jsou toliko zákonné podmínky, za nichž fikce uznání nároku nastává; jsou-li tyto předpoklady splněny, právní posouzení věci se omezuje již jen na to, zda nejde o věc, v níž nelze uzavřít nebo schválit smír, případně o jinou věc, v níž zákon vydání kvalifikované výzvy vylučuje (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 1253/2005, sp. zn. 26 Cdo 2821/2012, sp. zn. 33 Cdo 15/2012, sp. zn. 32 Cdo 699/2011). Řízení o nahrazení projevu vůle o uzavření kupní smlouvy je přitom typický řízením, v němž lze uzavřít a schválit soudní smír (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2844/2017, sp. zn. 28 Cdo 3437/2016). Judikatura Nejvyššího soudu v otázce aplikace § 114b o. s. ř. je dále ustálena v tom smyslu, že usnesení podle § 114b odst. 1 o. s. ř. je právním prostředkem přípravy jednání, kterou soud provádí se záměrem, aby bylo možné věc rozhodnout zpravidla při jediném jednání. Jedním z předpokladů vydání usnesení, kterým soud žalovanému ukládá se ve věci písemně vyjádřit, je přitom okolnost, že si takový postup vyžaduje povaha věci nebo okolnosti případu (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 760/2015, sp. zn. 28 Cdo 5733/2016, sp. zn. 28 Cdo 1115/2015). Povahou věci se zde rozumí skutková či právní obtížnost věci, která si vyžaduje kvalifikovanou přípravu jednání. V daném případě byly dle názoru soudů splněny veškeré výše citované předpoklady pro možnost vydání rozsudku pro uznání, a to včetně řádného vylíčení rozhodujících skutečností v žalobním návrhu.

8. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalobce byl ve věci plně procesně úspěšný. Soud se nejprve zabýval otázkou tarifní hodnoty pro výpočet mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby. Předmětem daného řízení bylo nahrazení projevu vůle k uzavření kupní smlouvy ohledně skora specifikovaných nemovitostí. Ze žalobních tvrzení vyplynulo, že za podíly k předmětným nemovitostem žalovaná uhradila v součtu částku ve výši 329 350,57 Kč. V této částce byla i stanovena kupní cena v kupní smlouvě, která je předmětem této žaloby. V návaznosti na výše uvedené soud vyšel z tarifní hodnoty 329 350,57 Kč. Náklady řízení jsou tak tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 5 000 Kč, odměnou advokáta za poskytování právních služeb v částce 28 860 Kč (tři úkony právní služby po 9 620 Kč; příprava a převzetí zastoupení, sepsání žaloby, výzva k plnění - § 7 bod 6., § 11 odst. 1 písm. a/, d/ vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., v platném znění) a třemi režijními paušály po 450 Kč (§ 13 odst. 1, odst. 4 citované vyhlášky), a to včetně 21 % DPH. Celková výše nákladů řízení činí 41 554,10 Kč a v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. byla žalované uložena povinnost tyto náklady řízení zaplatit k rukám právního zástupce žalobce. O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř.

Poučení:

Proti rozsudku pro uznání (výrok I. rozsudku) lze podat odvolání jen v případě, jsou-li odvolacím důvodem vady spočívající v tom, že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí soudu prvního stupně vydal výjimečný soudce nebo soud prvního stupně byl nesprávně obsazen; nebo skutečností či důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání (§ 205b o.s.ř.). V takovém případě lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve dvojnásobném vyhotovení.

Proti výroku o nákladech řízení (výrok II. rozsudku) lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve dvojnásobném vyhotovení.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze podat návrh na nařízení soudního výkonu rozhodnutí či nařízení exekuce.

Praha 5. června 2025

Mgr. Petta Hostašová, v. r.
samosoudce

Soudu s prvopisem potvrzují

4

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.07.2025, ve výroku II. vykonatelnosti dne 15.07.2025. Připojení doložky provedl dne 13.08.2025.

09:26:56+02:00

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2026 08:55:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731226 Kyje

List vlastnictví: 1613

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
793/54	188	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Kyje, č.p. 1265, byt.dům, LV 1771				
2710/6	44	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Kyje, č.p. 1265, byt.dům, LV 1771				

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

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

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6 Listina

o Rozsudek soudu o určení právního vztahu 60 C-71/2025 -33 ze dne 05.06.2025. Právní moc ke dni 11.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2025 12:37:01. Zápis proveden dne 09.10.2025.

V-59876/2025-101

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

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

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

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 28.07.2026 09:12:26

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2026 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 9999999 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731226 Kyje

List vlastnictví: 1532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800 Praha 9	24175374	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
793/53	45	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., bez LV				
2710/7	20	ostatní plocha	zeleně	
2710/8	11	ostatní plocha	zeleně	

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
--------------	---------

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-254/2016-101	Parcela: 793/53
------------------	-----------------

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Smlouva kupní ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2022 13:35:41.
Zápis proveden dne 12.04.2022.

V-17903/2022-101

Pro: Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800
Praha 9

RČ/IČO: 24175374

o Smlouva kupní ze dne 31.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2022 08:48:01.
Zápis proveden dne 29.11.2022.

V-63582/2022-101

Pro: Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800
Praha 9

RČ/IČO: 24175374

o Smlouva kupní ze dne 25.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2022 08:40:09.
Zápis proveden dne 21.12.2022.

V-67838/2022-101

Pro: Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800
Praha 9

RČ/IČO: 24175374

o Smlouva kupní ze dne 07.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2023 08:09:08.
Zápis proveden dne 08.03.2023.

V-3382/2023-101

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2026 08:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731226 Kyje

List vlastnictví: 1532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

Pro: Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800 RČ/IČO: 24175374
Praha 9

o Smlouva kupní ze dne 03.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 16:22:25.
Zápis proveden dne 25.07.2023.

V-35931/2023-101

Pro: Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800 RČ/IČO: 24175374
Praha 9

o Smlouva kupní ze dne 03.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 16:25:35.
Zápis proveden dne 26.07.2023.

V-35933/2023-101

Pro: Poliklinika Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800 RČ/IČO: 24175374
Praha 9

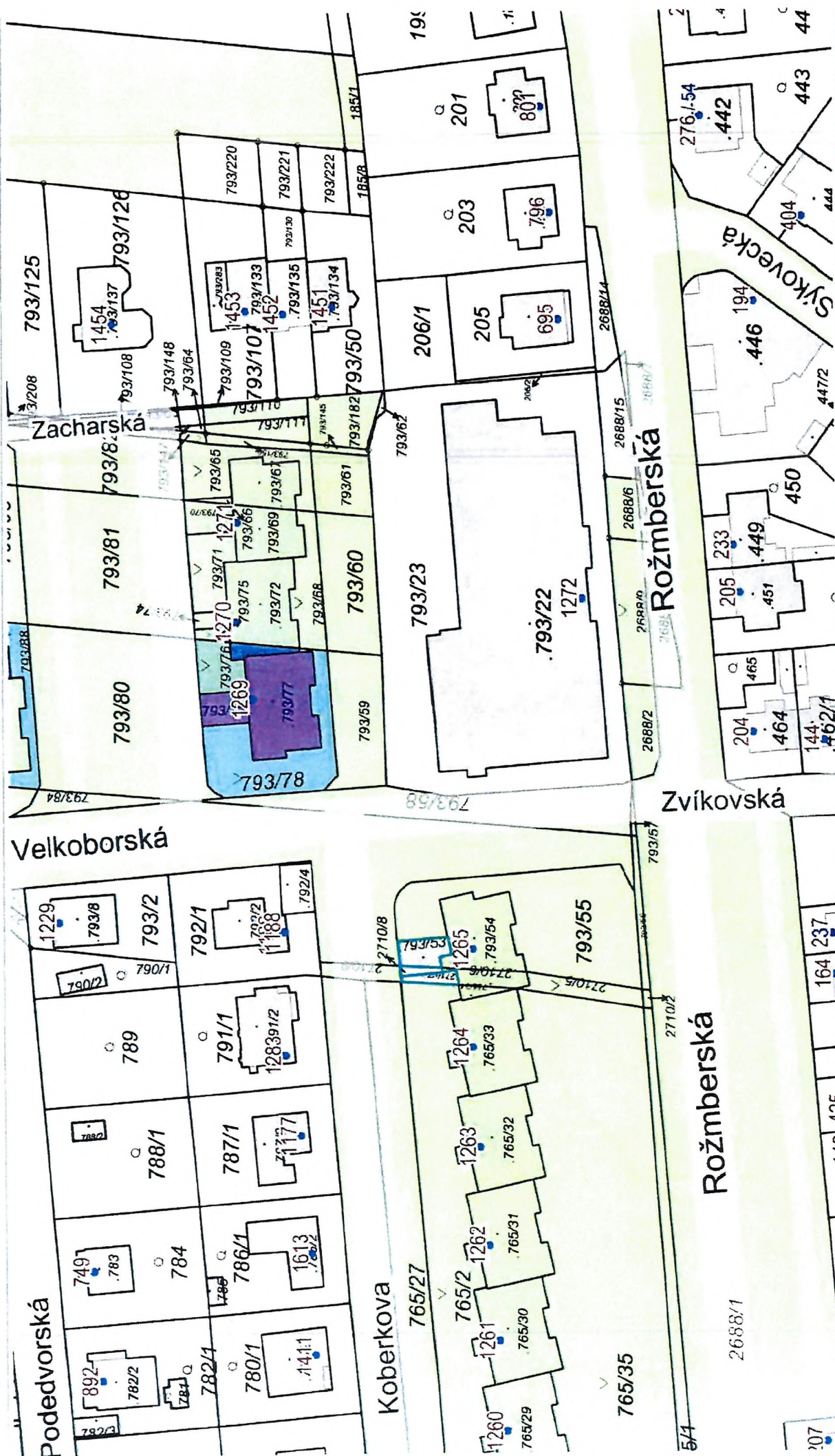
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

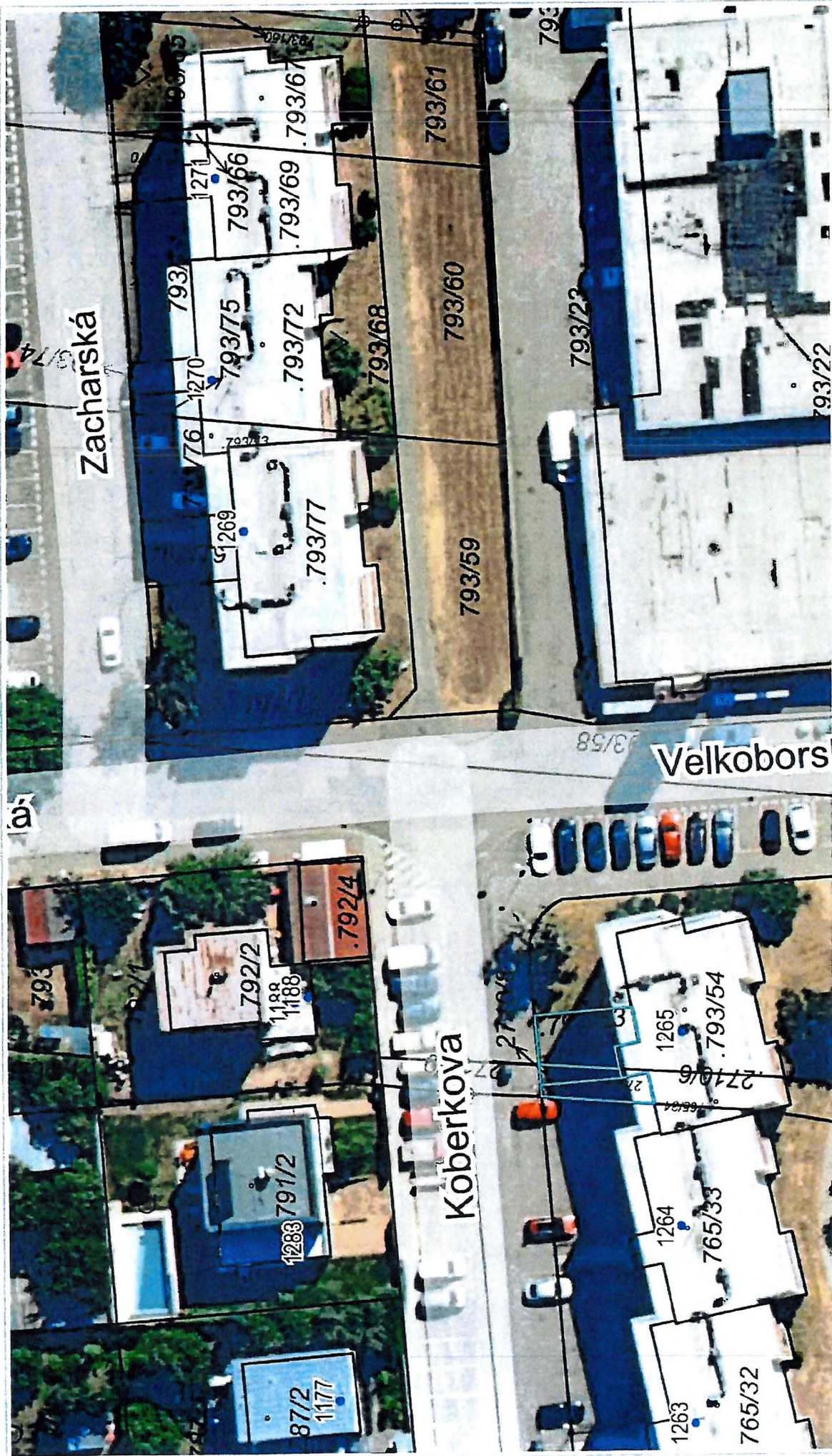
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.07.2026 09:17:26

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







HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků

Vnitřní sdělení



MHMPXPQD7SQM

Pro:

HOM, odd. právních činností

Č. j.:

MHMP 671671/2025

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: -/14

Vyřizuje/tel.:

Datum:

12.06.2025

Nabídka Polikliniky Bioregena, s.r.o. k odkoupení pozemků v k.ú. Kyje

Vážený,

ve věci žádosti o stanovisko k nabídce Polikliniky Bioregena, s.r.o., Vajgarská 1141, Kyje, 19800 Praha 9 k odkoupení pozemků parc. č. 793/53, 793/54, 2710/6, 2710/7, 2710/8 vše v k.ú. Kyje, sdělujeme následující:

Jedná se o související pozemky, z nichž dva jsou zastavěné stavbou bytového domu panelového typu č.p. 1265 (parc. č. 793/53 a parc. č. 793/54), HMP již vlastní pozemek parc. č. 765/34 na němž se rovněž nachází stavba BD (viz příložený zakres). Bytový dům je ve vlastnictví HMP.



1. **Pozemek parc. č. 793/53 v k. ú. Kyje** o výměře 45 m² je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba bez č.p. / č.e., jiná stavba (bezbariérový přístup - rampa).

Podle platného Územního plánu HMP se pozemek rozkládá v ploše **OV – všeobecně obytné**, hlavní využití: plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Pozemek je volně přístupný, nachází se v ulici Koberkova. Na části pozemku se nachází obslužná asfaltová cesta a v další části se na pozemku nachází stavba bezbariérové rampy ze zámkové dlažby sloužící zároveň jako hlavní přístup do bytového domu.

Dle informací technické mapy programu MISYS se pod povrchem pozemku **parc. č. 793/53 v k.ú. Kyje** nachází podzemní vedení IS kanalizace splašková, podz. vedení IS silnoproud bez rozl. neověř.

2. **Pozemek parc. č. 793/54 v k. ú. Kyje** o výměře 188 m² je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba bytového domu panelového typu č. p. 1265.

Podle platného Územního plánu HMP se pozemek rozkládá v ploše **OV – všeobecně obytné**, hlavní využití: plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Pozemek se nachází při ulici Koberkova, je zastavěn bytovým domem panelového typu č. p. 1265.

Dle informací technické mapy programu MISYS se pod povrchem pozemku **parc. č. 793/54 v k.ú. Kyje** nenachází žádné nadzemní ani podzemní vedení IS.

3. **Pozemek parc. č. 2710/6 v k. ú. Kyje** o výměře 44 m² je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba bytového domu panelového typu č. p. 1265.

Podle platného Územního plánu HMP se pozemek rozkládá v ploše **OV – všeobecně obytné**, hlavní využití: plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Pozemek se nachází při ulici Koberkova, je zastavěn bytovým domem panelového typu č. p. 1265.

Dle informací technické mapy programu MISYS se pod povrchem pozemku **parc. č. 2710/6 v k.ú. Kyje** nenachází žádné nadzemní ani podzemní vedení IS.

4. **Pozemek parc. č. 2710/7 v k. ú. Kyje** o výměře 20 m² je v KN veden jako ostatní plocha, zeleň.

Podle platného Územního plánu HMP se pozemek rozkládá v ploše **OV – všeobecně obytné**, hlavní využití: plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Pozemek je volně přístupný. Nachází se v ulici Koberkova před domem č. p. 1265., nachází se na něm obslužná asfaltová cesta a lampa veřejného osvětlení.

Dle informací technické mapy programu MISYS se pod povrchem pozemku **parc. č. 2710/7 v k.ú. Kyje**, nachází podz. vedení IS kanalizace dešťová – ověř., podz. vedení IS silnoproud bez rozl. – neověř.

5. **Pozemek parc. č. 2710/8 v k. ú. Kyje** o výměře 11 m² je v KN veden jako ostatní plocha, zeleň.

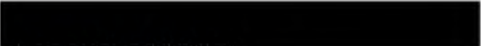
Podle platného Územního plánu HMP se pozemek rozkládá v ploše **OV – všeobecně obytné**, hlavní využití: plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Pozemek je volně přístupný, nachází se při ulici Koberkova. Na pozemku se nachází část stavby bezbariérové rampy ze zámkové dlažby sloužící zároveň jako hlavní přístup do bytového domu panelového typu.

Dle informací technické mapy programu MISYS se pod povrchem pozemku parc. č. **2710/8** v k.ú. Kyje, nachází podz. vedení IS silnoproud bez rozl. – neověř.

Pozemky parc.č. 793/53, 793/54, 2710/6, 2710/7 a 2710/8 v k.ú. Kyje nabízela původně společnost Poliklinika Bioregena, s.r.o. do směny. Poliklinika Bioregena, s.r.o. je nyní ze žádosti o směnu vyjmula a nabízí je k hl. m. Praze k odkoupení. Vzhledem k tomu, že stanoviska ke směně pozemků parc.č. 739/53, 739/54, 2710/6, 2710/7 a 2710/8 v k.ú. Kyje byla souhlasná, a dále se na pozemcích parc.č. 793/54 a parc.č. 2710/6 nachází bytový dům ve vlastnictví hl.m. Prahy a ostatní výše citované pozemky jej obklopují, je přínosné tyto pozemky do vlastnictví hl.m. Prahy nabýt.

S pozdravem


Vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Přílohy:

- 1) 5x Výpis z nahlížení do KN
- 2) Ortofotomapa
- 3) Technická mapa
- 4) Zákres pozemku v ÚP
- 5) fotodokumentace



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

Vnitřní sdělení



MHMPXPRBZ72C

Pro:

oddělení právních činností, odbor majetkových agend

C. j.:

Vyřizuje/tel.:

MHMP 263644/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 226372/2026

Počet listů/příloh: -/0

Datum:

26.03.2026

Stanovisko k výkupu pozemků parc. č. 793/53, 2710/7 a 2710/8 v k. ú. Kyje

Vážená paní doktorko,

na základě Vaší žádosti jsme prověřili pozemky parc. č. 793/53, 2710/7 a 2710/8 v k. ú. Kyje z hlediska navrhovaného úplatného převodu z vlastnictví společnosti Poliklinika Bioregena, s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy.

Předmětné pozemky nabyla společnost Poliklinika Bioregena, s.r.o. kupními smlouvami od podílových spoluvlastníků, fyzických osob a společnosti AGRO Collet s.r.o., na které přešly z pozemkové knihy, knihovny vložky č. 183, rozhodnutím o dědictví a kupní smlouvou.

Jedná se o pozemky před domem č.p. 1265 ve vlastnictví hl. m. Prahy, které navazují na západní straně na pozemek parc. č. 765/2 ve vlastnictví hl. m. Prahy, na východní straně na pozemek parc. č. 793/55 ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě městské části Praha 14.

K pozemku parc. č. 793/53 je na LV 1532 veden záznam pro další řízení č. j. ZDR-254/2016-101 z důvodu nesouladu, druh pozemku v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému stavu. Evidovaný stav je zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st., bez LV. Dle skutečného stavu se na pozemku nenachází stavba bez čp/če, jiná st., pouze část nájezdu ke vstupu do domu a přístup ke garáži v suterénu domu. V případě, že by měly být pozemky následně svěřeny do správy městské části, je nutné již nyní zajistit písemný souhlas městské části s jejich převzetím do správy.

K navrhovanému záměru nemáme námitek.

S pozdravem

vedoucí odd. geodetických činností
podepsáno elektronicky

G/343/26

Elektronický podpis: 27.3.2026

Certifikát autora podpisu:

Vyrob: ACoAD3 1 - Issuing Certificate

Platnost do: 15.6.2026 (193) #72.00

ZNALECKÝ POSUDEK

O CENĚ OBVYKLÉ

Číslo 2471 – 34/25

Pozemky parcelní číslo 793/53, 2710/7 a 2710/8,
katastrální území Kyje, hlavní město Praha.



Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Zadavatel posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

Spisová značka zadavatele:

OBJ/35/02/023883/2025

Posudek vypracoval:



Datum znaleckého posudku:

30. listopadu 2025

Podle stavu ke dni:

31. srpna 2025

Číslo / způsob vyhotovení posudku:

číslo 1, elektronicky

1. Zadání znaleckého posudku

Na základě objednávky č. OBJ/35/02/023883/2025 ze dne 23.7.2025 má znalec vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně pozemků parcelní číslo 793/53, 2710/7 a 2710/8, katastrální území Kyje, hlavní město Praha. Znalecký posudek je v souladu se zadáním zadavatele vypracován pro účely možného prodeje/koupe pozemků.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Za účelem přesné specifikace rozsahu oceňovaného majetku byly znalci zadavatelem poskytnuté následující podklady:

- výše uvedená objednávka

Dále znalec vycházel z následujících předpisů a podkladů:

- zákon č.254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- vyhláška č.503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění
- vyhláška č. 441/2013 Sb. k provádění zákona o oceňování majetku v platném znění
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- katastrální mapa předmětné lokality
- územní plán hlavního města Prahy
- sbírka listin katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

3. Nález

3.1 Datum, ke kterému je proveden znalecký posudek

Posudek je vypracován na základě skutečností platných ke dni 31. 8. 2025.

3.2 Popis lokality

Oceňovaný nemovitý majetek (pozemky) se nachází v městské části a katastrálním území Kyje, v ulici Koberkova 1265. Pozemky jsou zastavěné zpevněnými plochami před budovou č.p. 1265, která je v katastru evidována jako bytový dům. Dostupnost lokality je velmi dobrá, autobusové zastávky MHD jsou ve vzdálenosti cca 50 m, odkud je to 6 zastávek na stanici metra Rajská Zahrada.

3.3 Popis pozemků

Předmětné pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí na LV číslo 1532 pro katastrální území Kyje.

- pozemek parc. č. 793/53 - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází příjezdové a přístupové plochy/rampa k domu č.p. 1265, výměra pozemku je 45 m²
- pozemek parc. č. 2710/7 - ostatní plocha-zeleň, na pozemku se nachází příjezdové a přístupové plochy k domu č.p. 1265, výměra pozemku je 20 m²
- pozemek parc. č. 2710/8 – ostatní plocha-zeleň, na pozemku se nachází příjezdové a přístupové plochy k domu č.p. 1265, výměra pozemku je 11 m²

Pozemky na sebe navazují, tvoří funkční celek. Jsou přivedeny základní inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, el.energie.

3.4 Popis staveb

Předmětem ocenění nejsou žádné stavby.

3.5 Územně plánovací dokumentace

Dle platného územního plánu hlavního města Prahy se pozemky nachází v zóně OV - zóna všeobecně obytná. Současné využití pozemků tak je v souladu s územním plánem.

4. Posudek

Dle aktuálního znění zákona číslo 151/1997 Sb. o oceňování majetku se majetek nebo služba "ocení obvyklou cenou", přičemž obvyklá cena se "určí ze sjednaných cen porovnáním".

Obvyklá cena je dle zákona o oceňování majetku definována jako cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

4.1 Analýza trhu

Znalec provedl analýzu příslušného segmentu trhu v katastrálním území Kyje i v ostatních srovnatelných katastrech hlavního města Prahy. Na základě tohoto průzkumu se znalci podařilo identifikovat následující prodeje srovnatelných pozemků:

Lokalita	Zdroj informace	Výměra (m2)	Číslo parcely	Datum prodeje	Kupní cena (Kč)
Praha 4 – Modřany I	V- 44848/2025	145	3329/14	08 / 2025	350 030
Praha 4 – Modřany II	V- 22124/2025	30	3899/10	04 / 2025	132 000
Praha 5 - Smíchov	V- 4196/2025	486	2445/4	02 / 2025	2 000 000

4.1.1 Pozemek Modřany I



4.1.2 Pozemek Modřany II



4.1.3 Pozemek Smíchov



4.2 Postup ocenění

Při určení obvyklé ceny postupoval znalec v souladu s ustanovením §2 odst.1 a 2 zákona o oceňování majetku v platném znění a určil obvyklou cenu porovnáním z výše uvedených sjednaných cen. Znalec postupoval následujícím způsobem:

- a) průzkumem trhu s prodeji obdobného majetku provedl znalec výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění,
- b) provedl analýzu údajů tohoto vybraného souboru dat a porovnal je s údaji o oceňovaném majetku,
- c) jako porovnávací jednotku znalec zvolil cenu za 1 m²,
- d) dále znalec provedl pomocí porovnávací metody úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnosti od oceňovaného majetku se zdůvodněním použitých korekcí,
- e) následně znalec určil obvyklou jednotkovou cenu pozemků v předmětné lokalitě, která vychází z výsledků porovnávací metody ocenění,
- d) úpravou jednotkové ceny zohledňující polohu, velikost, způsob a míru využití jednotlivých oceňovaných pozemků v rámci předmětné lokality pak byla stanovena výsledná obvyklá cena jednotlivých pozemků.

Na základě průzkumu trhu a výše uvedených skutečností určil znalec porovnávací hodnotu spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích ve výši 270 560 Kč. Výpočty provedené pro získání výše uvedené indikace jsou uvedené v tabulce na následující straně.

METODA TRŽNÍHO POROVNÁNÍ - OCENĚNÍ POZEMKU

	Oceňované pozemky Praha 6 - Kyje	Srovnávaný pozemek č. 1 Praha 4 - Modřany	Srovnávaný pozemek č. 2 Praha 4 - Modřany	Srovnávaný pozemek č. 3 Praha 5 - Smíchov
Prodejní / Nákladová cena celkem	—	350 030	132 000	2 000 000
Plocha pozemku (m ²)	76	145	30	408
Cena za m ² pozemku	—	2 414	4 400	4 115
EKONOMICKÉ ÚDAJE				
Druh transakce	—	Prodej	Prodej	Prodej
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená procento/nákladová cena	—	350 030	132 000	2 000 000
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	4 115
Datum transakce	—	08 / 2025	04 / 2025	02 / 2025
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	4 115
OSTATNÍ ASPEKTY				
Současné využití pozemku	Zpevněné plochy, zeleň	Zpevněné plochy, zeleň	Zpevněné plochy, zeleň	Zpevněné plochy, zeleň
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	4 115
Využití dle územního plánu	Všeobecná obytná výstavba	Všeobecná obytná	Bytová výstavba	Bytová výstavba
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	4 115
Základové území	Ne	Ne	Ne	Ne
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	4 115
Localita	—	Obdobné	Obdobné	Lepší
Korekce	—	1,00	1,00	0,90
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	3 704
Kontaminace půdy	N/A	N/A	N/A	N/A
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	3 704
Dostupnost pro automobilovou dopravu	Dobrá	Obdobné	Obdobné	Obdobné
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	3 704
Dopravní obsluhovanost	Dobrá	Obdobné	Obdobné	Lepší
Korekce	—	1,00	1,00	0,95
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 414	4 400	3 519
Typ pozemku	Nepravdělný	Pravidelný	Nepravdělný	Nepravdělný
Korekce	—	0,85	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 293	4 400	3 519
Existence zásadních věcných břemen	Ne	Ne	Ne	Ne
Korekce	—	1,00	1,00	1,00
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 293	4 400	3 519
Korekce pro velikost pozemku	—	1,05	1,00	1,10
Upravená cena na m ² pozemku	—	2 408	4 400	3 871
Cena na m ² pozemku	3 560	2 408	4 400	3 871

Výsledná cena (zakroužkováno)	
Obvyklá cena pozemku	270 560
Zakroužkováno	270 560

N/A - není k dispozici, neaplikováno

4.3 Shrnutí ocenění

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů stanovil znalec tyto indikace pro určení obvyklé ceny předmětného majetku:

	Indikace ceny (Kč)	Váha (%)	Obvyklá cena (Kč)
Porovnávací hodnota	270 560	100	270 560
Obvyklá cena			270 560

5. Odůvodnění

Znalci se podařilo identifikovat realizované prodeje s obdobnými majetky. Z těchto důvodů znalec při ocenění postupoval výše uvedeným způsobem.

6. Závěr

Na základě objednávky č. OBJ/35/02/023883/2025 ze dne 23.7.2025 má znalec vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně pozemků parcelní číslo 793/53, 2710/7 a 2710/8, katastrální území Kyje, hlavní město Praha. Znalecký posudek je v souladu se zadáním zadavatele vypracován pro účely možného prodeje pozemků.

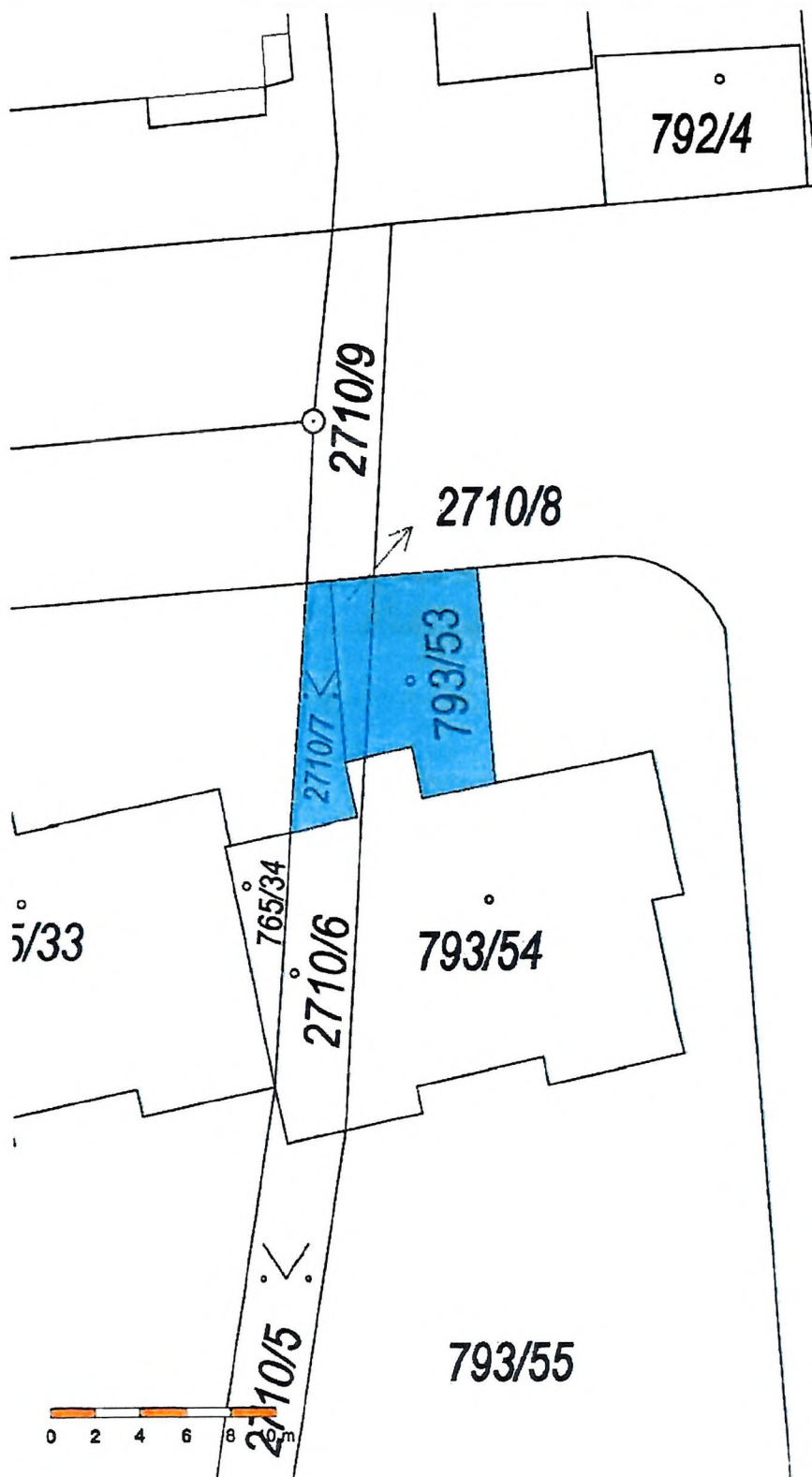
Cena obvyklá předmětného majetku je ke dni 31. 8. 2025 určena ve výši 270 560 Kč (dvě stě sedmdesát tisíc pět set šedesát Kč).

V Praze dne 30. 11. 2025



7. Přílohy

- list vlastnictví
- katastrální mapa



Okres: Obec: 554782 Praha
Kat. území: 731226 Ryje List vlastnictví: 1532
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o Smlouva kupní za dne 03.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 16:22:25.
Zápis proveden dne 25.07.2023.

o Smlouva kupní ze dne 03.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 16:25:35.
Zápis proveden dne 26.07.2023.

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

8. Znalecká doložka

Doložka dle procesních předpisů:

Znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č.99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením jsem si vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka:

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26. 10. 1994 č.j. Spr 1768/94. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 2471-34/25.

V Praze dne 30. listopadu 2025



Magistrát hl. m. Prahy – oddělení
využití a správy pozemků

Franze Kafky 1
110 00 Praha 1

V Praze dne 9.1.2026

Vážená pan[redacted]

na Váš dotaz, zda souhlasíme s navrženou cenou 270.560,-Kč za pozemky parc. č. 793/53, parc. č. 2710/7 a parc. č. 2710/8, k. ú. Kyjle, obec Praha, Vám sdělují, že ano. Jen si nejsem jist, vzhledem k tomu, že pozemky jsou stavební, zda se k ceně nebude muset ještě připočítat DPH. Ale to nám jistě řekne daňový poradce.

S úctou

[redacted]
Poliklinika Bioregena, s.r.o.

[redacted] – jednatel



MHMPXPRXRDS

KUPNÍ SMLOUVA

č. KUP/83/02/001678/2026

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2128 a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tyto smluvní strany:

Poliklinika Bioregena, s.r.o.,

zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: 185658

zastoupená jednatelem *****,

se sídlem Vajgarská 1141, Kyje, 198 00 Praha 9,

IČO: 24175374,

DIČ: CZ 24175374

(dále jen „**prodávající**“)

a

Hlavní město Praha,

zastoupené ***** , ředitelkou odboru majetkových agend MHMP,

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1,

IČO: 00064581,

DIČ: CZ 00064581

(dále jen „**kupující**“)

(společně dále též „**smluvní strany**“)

I.

1. Proávající je vlastníkem pozemku parc. č. 793/53 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2710/7 o výměře 20 m², ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 2710/8 o výměře 11 m², ostatní plocha, zeleň, všechny zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1532 pro k. ú. Kyje, obec Praha (dále jen „**pozemky**“).

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, v rozsahu, v jakém je dosud držel a užíval, a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, za kupní cenu vycházející ze znaleckého posudku č. 2471-34/25 ze dne 30. listopadu 2025, znalce v oboru oceňování nemovitostí *****, kterým byla zjištěna celková obvyklá cena pozemků ve výši **270 560 Kč** (slovy: dvě sta sedmdesát tisíc pět set šedesát korun českých).

2. Kupující prohlašuje, že pozemky za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva a jiné právní závazky či skryté vady, a že je oprávněn je bez omezení zcizovat nebo s nimi nakládat. Kdyby se dodatečně zjistilo, že takové závazky existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnutá plnění.

III.

1. Kupující nabude vlastnictví k pozemkům zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy. Nabytím vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva spojená s koupenými pozemky.

IV.

1. Kupní cena bude kupujícím na účet prodávajícího uhrazena do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí. Za den zaplacení kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

V.

1. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující, který podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat,

a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům. Veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy. Prodávající s kupujícími souhlasně prohlašují, že nemají vůči sobě žádné uplatitelné nároky, které by jakýmkoliv způsobem souvisely s předmětem této smlouvy.

VII.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícími, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty a že převod předmětu koupě je osvobozeným plněním podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Na vyžádání kupujícího tuto skutečnost doloží.
3. Kupní cena sjednaná touto smlouvou je cenou bez daně z přidané hodnoty. Prodávající odpovídá za správnost daňového posouzení převodu a zavazuje se, že v případě dodatečného stanovení daně z přidané hodnoty uhradí tuto daň výhradně ze sjednané kupní ceny, bez nároku na jakékoli plnění od kupujícího.
4. Kupující není povinen zkoumat správnost daňového režimu převodu a nenese odpovědnost za případné doměření daně prodávajícímu; tím nejsou dotčena ustanovení § 109 zákona o dani z přidané hodnoty o ručení kupujícího
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
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 katastru nemovitostí, učiní neprodleně taková opatření, aby tento vklad mohl být proveden.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, učiní kupující.

5. Tato kupní smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení a kupující obdrží pět vyhotovení. Stejnopisy č. 1 a č. 2. budou opatřeny ověřeným podpisem prodávajícího.

V Praze dne

V Praze dne

Za prodávající:

Za kupující:

.....

.....

jednatel

ředitelka odboru
majetkových agend



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

ZÁPIS z 33. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 21. 5. 2026 v 10:30 hod.

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

Přítomní:

Omluven:

Nepřítomní:

Hosté:

Jednání řídil:

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo přearažení původního bodu č. 12 jako bod č. 11 programu a v průběhu jednání přearažení původního bodu č. 18 jako bod č. 13 programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 33. jednání 21.5.2026
2.	Informace k zápisu z 32. jednání 15.4.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 33. jednání 21.5.2026
4.	k návrhu na svěření pozemků parc.č. 1665/1 o výměře 816 m ² a parc.č. 1666 o výměře 438 m ² v k.ú. Vysočany
5.	k návrhu na svěření pozemků parc.č. 767/314 o výměře 5704 m ² , parc.č. 767/315 o výměře 3 m ² a částí pozemků parc.č. 767/245, parc.č. 767/247 v k.ú. Karlín, oddělených geometrickým plánem č. 2067-92/2025 ze dne 21.4.2025 a nově označených jako pozemky parc.č. 767/388 o výměře 2197 m ² a parc.č. 767/389 o výměře 278 m ² v k.ú. Karlín
6.	k záměru úplatného nabytí bytových jednotek domů Spojovací č.p. 190/15 a č.p. 192/17 (k.ú. Vysočany), v rámci majetkoprávní přípravy souboru staveb MO
7.	k návrhu na úplatný převod tří obrazů z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Regionálního muzea v Kolíně
8.	R-58590
9.	k návrhu na úpravu vztahů k pozemku parc.č. 1841/16 k.ú. Hloubětín
10.	k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 2087/142 v k. ú. Radotín, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy nebo zřízení služebnosti ve prospěch hlavního města Prahy
11.	k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 793/53, pozemku parc. č. 2710/7 a pozemku parc. č. 2710/8, všechny v k. ú. Kyje, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy
12.	k záměru úplatného nabytí pozemků vč. stavby komunikace v kat.ú. Dolní Chabry z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl.m. Prahy

11. k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 793/53, pozemku parc. č. 2710/7 a pozemku parc. č. 2710/8, všechny v k. ú. Kyje, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s předložením návrhu Radě a Zastupitelstvu hl. m. Prahy na odkoupení pozemku parc. č. 793/53 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2710/7 o výměře 20 m², ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 2710/8 o výměře 11 m², ostatní plocha, zeleň, všechny zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1532 pro k. ú. Kyje, obec Praha, od společnosti Poliklinika Bioragena, s.r.o., IČO: 24175374, se sídlem Vajgarská 1141, Praha 9, do vlastnictví hlavního města Prahy za celkovou kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 270 560,- Kč

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

12. k záměru úplatného nabytí pozemků vč. stavby komunikace v kat. úz. Dolní Chabry z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje odboru OMA M.HMP zajistit zpracování znaleckého posudku a takto doplněný materiál předložit k dalšímu projednání výborem

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 1

13. Záměr směny pozemků parc. č. 536/190, 536/191 a 536/192 v k.ú. Šeberov, za pozemky parc. č. 541/1, 541/10, 541/12, 541/13, 539/3 a 539/8 v k.ú. Šeberov, obec Praha

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků parc. č. 536/190, 536/191 a 536/192 o celkové výměře 8455 m² (dle GP č. 2607-287/2025) v k.ú. Šeberov, ve vlastnictví HMP, za pozemky 541/1, 541/10, 541/12, 541/13, 539/3, 539/8 o celkové výměře 20715 m² v k.ú. Šeberov, ve vlastnictví právnické osoby. Za cenu stanovenou ve znaleckém posudku

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 4

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1956
ze dne 31.8.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 793/53, pozemku parc. č. 2710/7 a pozemku
parc. č. 2710/8, všechny v k.ú. Kyje, obec Praha

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 793/53 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2710/7 o výměře 20 m², ostatní plocha, zeleň, a pozemku parc. č. 2710/8 o výměře 11 m², ostatní plocha, zeleň, všechny zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1532 pro k.ú. Kyje, obec Praha, od společnosti Poliklinika Bioregena, s.r.o., IČO: 24175374, se sídlem Vajgarská 1141, Praha 9, do vlastnictví hlavního města Prahy za celkovou kupní cenu 270.560,- Kč

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

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

Termín: 10.9.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-59058
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP