

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-28-008-26

ze dne 30.9.2026

**Kupní smlouva k pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany (na křižovatce ulic
Komořanská – Zlochova)**

28. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-177-005-26 ze dne 15.9.2026

2. schvaluje

kupní smlouvu mezi městskou částí Praha 12 jako kupující a společnostmi Na Královce a.s., IČO 07753641, se sídlem Bělohorská 274/9, Břevnov, 169 00 Praha 6, a Zdaru, a.s., IČO 25676776, se sídlem Hanusova 935/31, Michle, 140 00 Praha 4, jako prodávajícími, z nichž každá vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany, za účelem přípravy budoucího rozšíření komunikace Komořanská a jejího napojení na nadřazenou komunikační síť, včetně Pražského okruhu, přičemž je z převážné části dotčen veřejně prospěšnou stavbou č. 100/DK/12 pro komunikační síť. Kupní cena činí ***** Kč bez DPH, tj. ***** Kč včetně DPH, a bude uhrazena z dotace poskytnuté z rozpočtu hlavního města Prahy

Viz příloha tohoto usnesení

3. u k l á d á

3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

- 3.1.1. předložit kupní smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu společnosti Na Královce a.s. a společnosti Zdaru, a.s

Termín: 9.10.2026

- 3.1.2. předložit kupní smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 23.10.2026

Poměr hlasů: 29 pro 0 proti 4 se zdrželi

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel Ing. Jiří Veselý, vedoucí odboru investic a správy majetku, Ing. Michal Cikánek, vedoucí oddělení majetku OIM, Mgr. Pavla Novotná, Odbor investic a správy majetku, Bc. Anna Bílkovská, Odbor investic a správy majetku, Bc. Renata Zapletalová, vedoucí oddělení podpory vedení městské části OKS

Na vědomí: Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku, Květoslavě Kučerové - vedoucí odboru ekonomického

Tisk: Z-1935

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 Městské části Praha 12 je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku.

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2079 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

Na Královce a.s.

IČO: 07753641

DIČ: CZ07753641

sídlo: Bělohorská 274/9, Břevnov, 169 00 Praha 6

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24060

zastoupená: Ing. Josefem Dastychem, předsedou představenstva

bankovní spojení: Česká Spořitelna, Olbrachtova 1929/62, Praha 4

číslo účtu: 6918503389/0800

(dále jen „první prodávající“)

Zdaru, a.s.

IČO: 25676776

DIČ: CZ25676776

sídlo: Hanusova 935/31, Michle, 140 00 Praha 4

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5429

zastoupená: Ing. Karlem Kurzem, předsedou představenstva

bankovní spojení: ČSOB Na Pankráci, Praha 4

číslo účtu: 218780601/0300

(dále jen „druhý prodávající“; první a druhý prodávající společně dále jen „prodávající“)

a

Městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

IČO: 00231151

sídlo: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 27-2000762389/0800

(dále jen „kupující“; prodávající a kupující společně dále jen „smluvní strany“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 3327/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 2 628 m², v katastrálním území Modřany, obci Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 7333 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to každý v rozsahu spoluvlastnického podílu id. 1/2 (dále jen „předmět koupě“).
2. Kupující má zájem nabýt předmět koupě za účelem majetkoprávní přípravy budoucího rozšíření komunikace Komořanská a jejího dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, včetně Pražského okruhu. Předmět koupě je převážně dotčen veřejně prospěšnou stavbou č. 100/DK/12 pro komunikační síť. Na části předmětu koupě se již nachází část místní komunikace Zlochova a navazující chodníky.
3. Předmět koupě je pro kupujícího strategicky významný zejména s ohledem na svou polohu, celkovou výměru, souvislost a význam pro přípravu veřejné dopravní infrastruktury. Nabytím předmětu koupě bude současně majetkoprávně vypořádána část pozemku již užívaná jako místní komunikace Zlochova a navazující chodníky. Vedle stávajícího a budoucího dopravního využití může předmět koupě v mezích územně plánovací dokumentace a po získání příslušných veřejnoprávních povolení sloužit také pro související obslužné využití, zejména jako parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistické komunikace, zeleň a technická infrastruktura.

Článek II. Předmět koupě

1. První prodávající touto smlouvou převádí na kupujícího svůj spoluvlastnický podíl id. 1/2 na předmětu koupě a druhý prodávající svůj spoluvlastnický podíl id. 1/2 na předmětu koupě, oba se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s nimi spojenými, a kupující oba spoluvlastnické podíly přijímá, takže nabývá předmět koupě jako celek, a zavazuje se zaplatit prodávajícím kupní cenu podle článku IV. této smlouvy.
2. Prodávající berou na vědomí, že předmět koupě je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, nabýván do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí kupujícím.
3. Kupující prohlašuje, že je při nabývání předmětu koupě oprávněn jednat vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

Článek III. Právní a faktický stav předmětu koupě

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě, s obsahem listu vlastnictví č. 7333 pro katastrální území Modřany a s nájemními smlouvami uvedenými v odstavci 4 tohoto článku.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět koupě je zatížen věcnými břemeny zapsanými v části C listu vlastnictví č. 7333, zejména věcnými břemeny souvisejícími se zřízením, uložením, provozem, údržbou a opravami inženýrských sítí a s přístupem k nim, zapsanými na základě listin pod č. řízení V-12701/2005-101, V-1947/2011-101 a V-50000/2012-101. Kupující nabývá předmět koupě s těmito zapsanými zatíženími.
3. Na listu vlastnictví č. 7333 je u předmětu koupě uvedeno upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení č. ZDŘ-1048/2022-101. Podle oznámení soudního exekutora JUDr. Juraje Podkonického, Ph.D., č. j. 067 EX 20723/21-38 ze dne 7. 1. 2022 byla exekuce vedená proti Janu Zemanovi ke dni 3. 1. 2022 provedena vymožením pohledávky, jejího příslušenství a nákladů exekuce. K uvedenému dni zanikl zákaz nakládání s majetkem povinného, účinky exekučních příkazů i případné exekutorské zástavní právo. Smluvní strany proto konstatují, že uvedené upozornění nepředstavuje trvalý exekuční zatížení předmětu koupě ani překážku převodu vlastnického práva podle této smlouvy. Prodávající se zavazují poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost, pokud by katastrální úřad v souvislosti s tímto upozorněním požadoval doplnění listin nebo vysvětlení.
4. Části předmětu koupě jsou přenechány k užívání za účelem umístění a provozování reklamních zařízení na základě těchto smluv:
 - a) smlouvy o nájmu části pozemku uzavřené mezi prodávajícími jako pronajímateli a společností OUTDOOR SPACE MEDIA s.r.o., IČO 27603601, jako nájemcem, účinné od 1. 1. 2022, na dobu neurčitou, pro dvě reklamní zařízení, s nájemným 40.000 Kč bez DPH ročně a běžnou výpovědní dobou tři měsíce; a
 - b) nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícími jako pronajímateli a společností euroAWK s.r.o., IČO 24196819, jako nájemcem, dne 12. 9. 2022, účinné od 1. 10. 2022, na dobu neurčitou, pro jedno reklamní zařízení, s nájemným 20.250 Kč bez DPH ročně a běžnou výpovědní dobou tři měsíce (společně dále jen „nájemní smlouvy“).Prodávající prohlašují, že obě nájemní smlouvy jsou ke dni uzavření této smlouvy platné a účinné, nebyly vypovězeny ani jinak ukončeny a práva ani pohledávky z nich nebyly postoupeny nebo zastaveny ve prospěch třetí osoby. Kopie obou nájemních smluv byly předány kupujícímu a nájemci byli informováni o zamýšleném převodu vlastnického práva k předmětu koupě na hlavní město Prahu se svěřenou správou městské části Praha 12.
5. Prodávající prohlašují, že kromě zatížení a užívacích práv výslovně uvedených v odstavcích 2 až 4 tohoto článku a případných vedení technické infrastruktury nezapsaných v katastru nemovitostí nevážnou na předmětu koupě žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva, nájemní či pachtovní práva ani jiná práva třetích osob a že ohledně předmětu koupě není vedeno žádné soudní, správní, exekuční, insolvenční ani jiné řízení, které by bránilo převodu vlastnického práva podle této smlouvy.
6. Prodávající se zavazují, že ode dne uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy předmět koupě nezciží, dále nezatíží, nezmění ani neukončí nájemní smlouvy a nezřídí k předmětu koupě žádné další právo ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

7. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajících uvedených v tomto článku jako nepravdivé nebo neúplné a prodávající nezjednájí nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté kupujícím, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany si v takovém případě vrátí dosud poskytnutá plnění do 14 dnů ode dne doručení odstoupení.

Článek IV. Kupní cena, DPH a platební podmínky

1. Za účelem ocenění předmětu koupě byl vypracován odhad obvyklé ceny č. 18/2026 ze dne 1. 7. 2026, podle stavu ke dni 29. 6. 2026. Obvyklá cena předmětu koupě byla stanovena ve výši ***** Kč bez DPH.
2. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět koupě ve výši ***** Kč bez DPH (slovy: *****). Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě 21 %, tj. celkem ***** Kč. Celková kupní cena včetně DPH činí ***** Kč (slovy: ***** korun českých), z toho každému prodávajícímu náleží částka ***** Kč včetně DPH.
3. Dohodnutá kupní cena byla sjednána s ohledem na mimořádný strategický význam předmětu koupě pro kupujícího, a to zejména na jeho polohu, celkovou výměru a význam pro přípravu a budoucí realizaci veřejné dopravní infrastruktury a zlepšení dopravní obslužnosti území, jak je blíže uvedeno v čl. I. odstavci 2 a 3 této smlouvy.
4. Kupující uhradí prvnímu prodávajícímu částku *****Kč včetně DPH na účet prvního prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a druhému prodávajícímu částku ***** Kč včetně DPH na účet druhého prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Každá platba je splněna dnem jejího připsání na účet příslušného prodávajícího.

Článek V. Vklad vlastnického práva a předání

1. Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí kupující.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude hlavní město Praha, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12, provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na vklad zamítne nebo řízení přeruší, zavazují se smluvní strany poskytnout si potřebnou součinnost a odstranit vady bránící povolení vkladu. Nepodaří-li se vklad ani přes tuto součinnost povolit, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit; smluvní strany si vrátí poskytnutá plnění do 14 dnů ode dne doručení odstoupení.
4. V souladu s § 2221 občanského zákoníku přejdou nabytím vlastnického práva k předmětu koupě na hlavní město Prahu práva a povinnosti pronajímatele z nájemních smluv. Výkon práv a povinností pronajímatele bude v rámci svěřené správy zajišťovat kupující. Prodávající ve spolupráci s kupujícím oznámí oběma nájemcům změnu vlastníka a platebních údajů bez zbytečného odkladu po provedení vkladu.

5. Prodávající předají kupujícímu nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu originály nájemních smluv a jejich příloh a dodatků, veškerou související korespondenci, daňové doklady, přehled plateb nájemného, dokumentaci k povolení reklamních zařízení a kontaktní údaje nájemců, pokud již tyto podklady kupujícímu nepředali dříve.
6. Nájemné a jiné platby z nájemních smluv se mezi prodávajícími a kupujícím časově vypořádají ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva. Část nájemného připadající na dobu ode dne právních účinků vkladu náleží kupujícímu a prodávající ji, byla-li jim již uhrazena, převedou kupujícímu do 10 pracovních dnů od doručení písemného vyúčtování. Část nájemného připadající na dobu před tímto dnem náleží prodávajícím.
7. Předmět koupě bude kupujícímu předán a převzat dnem úplného zaplacení celkové kupní ceny oběma prodávajícími, aniž bude sepsován zvláštní předávací protokol. Týmž dnem přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Do dne předání nesou náklady spojené s předmětem koupě prodávající podle velikosti svých spoluvlastnických podílů; tím není dotčen přechod práv a povinností z nájemních smluv ani vypořádání nájemného podle odstavců 4 až 6 tohoto článku.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí kupující.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v **pěti stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Každý prodávající obdrží po jednom vyhotovení a kupující obdrží tři vyhotovení, z nichž jedno s úředně ověřenými podpisy bude použito pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumějí, uzavírají ji svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za prvního prodávajícího:

Za kupujícího:

.....

Na Královce a.s.
Ing. Josef Dastych
předseda představenstva

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta městské části Praha 12

V Praze dne

Za druhého prodávajícího:

.....

Zdaru, a.s.
Ing. Karel Kurz
předseda představenstva

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu městské části Praha 12 je předkládán ke schválení návrh kupní smlouvy uzavírané mezi společností Na Královce a.s., IČO 07753641, a společností Zdaru, a.s., IČO 25676776, jako prodávajícími a městskou částí Praha 12 jako kupujícím na koupi pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany za kupní cenu ***** bez DPH, tj. ***** Kč včetně DPH.

Pozemek je evidován jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, má celkovou výměru 2 628 m². Podílovými spoluvlastníky pozemku jsou výše uvedené společnosti, každá v rozsahu spoluvlastnického podílu id. 1/2.

Převážná část pozemku je podle platného územního plánu zařazena do funkční plochy S2 – sběrné komunikace městského významu a je současně dotčena veřejně prospěšnou stavbou č. 100/DK/12 pro komunikační síť. Také Metropolitní plán, s účinností od 1. 9. 2026, potvrzuje dlouhodobou koncepci dopravního využití převážné části pozemku. Na části pozemku se již nachází část místní komunikace Zlochova a navazující chodníky. Části pozemku jsou v současné době užívány na základě dvou nájemních smluv za účelem umístění a provozování celkem tří reklamních zařízení. Celkové roční nájemné činí 60.250 Kč bez DPH. Obě nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou s běžnou výpovědní dobou tři měsíce. Nabytím vlastnického práva k pozemku přejdou práva a povinnosti pronajímatele na městskou část Praha 12.

Za účelem stanovení obvyklé ceny pozemku byl vypracován odhad obvyklé ceny č. 18/2026 ze dne 1. 7. 2026 ve výši *****Kč bez DPH.

*****.

S ohledem na strategický význam pozemku, jeho celkovou výměru, stávající umístění části místní komunikace Zlochova a chodníků, jeho význam pro majetkoprávní přípravu budoucího rozšíření komunikace Komořanská a jejího napojení na nadřazenou komunikační síť, včetně Pražského okruhu, a rovněž na možnost využití dosud nezastavěných částí pozemku pro související dopravní a obslužnou infrastrukturu, zejména pro parkovací a odstavné plochy, pěší a cyklistické komunikace, zeleň a nezbytnou technickou infrastrukturu, je navrhované nabytí i za cenu převyšující cenu obvyklou považováno za odůvodněné a odpovídající důležitému zájmu městské části Praha 12.

Celková kupní cena není finančně kryta ve schváleném rozpočtu městské části Praha 12 na rok 2026. Její úhrada bude zajištěna z finančních prostředků poskytnutých městské části Praha 12 formou dotace z rozpočtu hlavního města Prahy.

Rada Městské části Praha 12 svým usnesením č. R-177-005-26 ze dne 15.9.2026 souhlasila s návrhem kupní smlouvy.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – situační plánec

Příloha č. 2 – výpis z KN

Příloha č. 3 – odhad obvyklé ceny č. 18/2026

Příloha č. 4 – nájemní smlouvy na reklamní zařízení

Příloha č. 5 – usnesení rady č. R-177-005-26 ze dne 15.9.2026