

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-28-009-26

ze dne 30.9.2026

**Kupní smlouva k podílu id. 2/10 na pozemku parc. č. 3590 v k. ú. Modřany
(při ulici Komořanská)**

28. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-177-006-26 ze dne 15.9.2026

2. schvaluje

kupní smlouvu mezi městskou částí Praha 12 jako kupující a paní Janou Čížkovou, bydlištěm ***** ***, *** ** ***** * *****, jako prodávající, jejímž předmětem je koupě spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/10 na pozemku parc. č. 3590, ostatní plocha – jiná plocha, o celkové výměře 10 880 m², v k. ú. Modřany, při ulici Komořanská, za účelem majetkoprávní přípravy budoucího rozšíření komunikace Komořanská a jejího dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, včetně Pražského okruhu, za kupní cenu ***** Kč, kupní cena bude hrazena formou dotace 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 paní Čížkové

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-1938

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 dle ustanovení § 2079 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Jana Čížková

bydlištěm: *****

r. č.: *****

bankovní spojení: *****

číslo účtu: *****

podíl na pozemku: id 2/10

(dále jen „prodávající“)

a

Městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

IČO: 00231151

se sídlem: 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 dále společně též „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastnicí pozemku parc. č. 3590 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 684 pro katastrální území Modřany, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, a to v rozsahu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/10.
2. Kupující má zájem nabýt spoluvlastnický podíl prodávající o velikosti id. 2/10 na pozemku uvedeném v odst. 1 tohoto článku do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12, za účelem zajištění majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby č. 100/DK/12 – Praha 12 – Nová Komořanská s napojením na Pražský okruh, včetně souvisejícího rozšíření a úprav komunikace Komořanská.

II. Převod vlastnického práva

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje převést na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/10 na pozemku parc. č. 3590 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha v k. ú. Modřany, obec Praha (dále jen „předmět koupě“), se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožnit kupujícímu nabýt k předmětu koupě vlastnické právo. Kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávající sjednanou kupní cenu podle článku III této smlouvy.
2. Prodávající bere na vědomí, že předmět koupě je nabýván v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí kupujícímu.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn při nabývání předmětu koupě jednat svým 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.

III. Kupní cena

1. Kupní cena byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši obvyklé ceny stanovené odhadem č. 20/2026 ze dne 22. 7. 2026.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět koupě činí ***** Kč (slovy: ***** korun českých).
3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávající uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí.
4. Kupní cena je uhrazena dnem připsání příslušné částky na účet prodávající.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým, technickým a právním stavem pozemku, k němuž se předmět koupě vztahuje, a v tomto stavu předmět koupě kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva ani jiná práva třetích osob, vyjma případných věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí, a že předmět koupě není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního ani jiného obdobného řízení, které by bránilo převodu vlastnického práva podle této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že vyjma billboardu uvedeného v odst. 3 tohoto článku pozemek ani jeho část nepřenechala třetí osobě do nájmu, pachtu, výpůjčky, výprosy ani jiného užívání, neudělila třetí osobě souhlas k parkování, odstavení vozidel, umístění staveb, reklamních či jiných zařízení nebo k jinému užívání pozemku a nepobírá z jeho užívání žádné peněžité ani nepeněžité plnění. Vyjma skutečností uvedených v odst. 3 tohoto článku podle vědomosti prodávající neexistují ani jiná práva nebo oprávněné nároky třetích osob, které by omezovaly výkon práv kupujícího jako budoucího spoluvlastníka pozemku.
3. Prodávající prohlašuje, že při komunikaci Komořanská se nachází billboard společnosti OUTDOOR AKZENT s.r.o., IČO 005 45 911. Rozhodnutím Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 ze dne 6. 12. 2023, č. j. P1257108/2023 OVY, byla doba trvání této dočasné stavby prodloužena do 27. 3. 2028. Kupující tuto skutečnost bere na vědomí. Prodávající předá kupující nejpozději při podpisu smlouvy veškeré jí dostupné podklady týkající se billboardu, včetně dokladů o případném plnění. Kupující se zavazuje nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy informovat vlastníka billboardu o změně v osobě spoluvlastníka pozemku.
4. Prodávající dále prohlašuje, že jí není známa žádná dohoda spoluvlastníků upravující správu nebo užívání pozemku, žádná dohoda o výlučném užívání jeho konkrétní části ani jiné ujednání, které by omezovalo výkon práv kupujícího jako budoucího spoluvlastníka pozemku. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně pozemku není vedeno řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ani jí není známo, že by zahájení takového řízení některý ze spoluvlastníků připravoval.
5. Prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by se na pozemku nacházela ekologická zátěž, nebezpečné látky, nepovolená skládka odpadu nebo jiné znečištění vyžadující sanační opatření; tím není dotčena existence navážky zeminy a skutečný stav pozemku, s nimiž byl kupující seznámen.
6. Prodávající dále prohlašuje, že do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy předmět koupě nezcizí, nezatíží ani ohledně něj neučiní jiné právní jednání, které by mohlo zmařit nebo ztížit nabytí vlastnického práva kupujícím.

7. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávající uvedené v tomto článku jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení.

V. Ostatní ujednání

1. Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí kupující.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají k okamžiku doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva podle této smlouvy nepovolí nebo vkladové řízení pravomocně zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si potřebnou součinnost k odstranění vad bránících povolení vkladu. Nebude-li ani přes poskytnutou součinnost možné vklad vlastnického práva povolit, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Vzhledem k tomu, že předmětem koupě je spoluvlastnický podíl na pozemku, nebude předmět koupě fyzicky předáván. Za den jeho převzetí se pro účely této smlouvy považuje den provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy se svěřenou správou kupujícímu do katastru nemovitostí.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy zajistí kupující.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].
3. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech stejnopisech** s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladového řízení a převezme jej kupující.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne
Za prodávající:

.....
Jana Čížková

V Praze dne
Za kupujícího:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu městské části Praha 12 je předkládána ke schválení kupní smlouva uzavíraná mezi Janou Čížkovou jako prodávající a městskou částí Praha 12 jako kupující, jejímž předmětem je úplatné nabytí spoluvlastnického podílu id. 2/10 na pozemku parc. č. 3590 v k. ú. Modřany, a to za kupní cenu ve výši ***** Kč.

Pozemek parc. č. 3590 o celkové výměře 10 884 m² je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha a je zapsán na listu vlastnictví č. 684 pro k. ú. Modřany. Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví Jany Čížkové v rozsahu id. 2/10, Josefa Durdise v rozsahu id. 7/10 a Ing. Miroslava Stejskala v rozsahu id. 1/10. Předmětem navrhovaného převodu je pouze spoluvlastnický podíl Jany Čížkové o velikosti id. 2/10.

Podle sdělení prodávající se v rohu pozemku při komunikaci a tenisových kurtech nachází reklamní zařízení (billboard) společnosti OUTDOOR AKZENT s.r.o., IČO 005 45 911. Rozhodnutím Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 ze dne 6. 12. 2023, č. j. P1257108/2023 OVY, byla doba trvání této dočasné stavby prodloužena do 27. 3. 2028. Prodávající se ve smlouvě zavazuje předat kupující veškeré jí dostupné podklady týkající se billboardu a informovat společnost o změně spoluvlastníka pozemku.

Podle původního Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, účinného do 31.8.2026, se přibližně 60 % výměry pozemku nacházelo ve funkční ploše SP – sport a 40 % ve funkční ploše ZMK – zeleň městská a krajinná. Pozemek byl dotčen veřejně prospěšnou stavbou č. 27/SR/12 – Sportovní areál – ul. Komořanská; jeho západní část zasahovala do koridoru veřejně prospěšné stavby č. 100/DK/12 – Nová Komořanská s napojením na Pražský okruh. Podle Metropolitního plánu hl. m. Prahy, účinného od 1.9.2026, je pozemek součástí lokality č. 395 – Čechova čtvrť a zastavitelné transformační plochy 411/395/2090 s rekreačním využitím a strukturou areálů vybavenosti. Plocha je určena pro sport, rekreaci a relaxaci včetně provozního zázemí; současně je zde vymezena plocha pro doplnění veřejné vybavenosti – rekreační vybavenosti.

Nabytí spoluvlastnického podílu je navrhováno za účelem zajištění majetkoprávní přípravy plánované Nové Komořanské s napojením na Pražský okruh, vedené v původním územním plánu jako veřejně prospěšná stavba č. 100/DK/12, včetně souvisejícího rozšíření a úprav komunikace Komořanská. Městská část Praha 12 zajišťuje v dané věci majetkoprávní přípravu; vlastní realizaci stavby bude zajišťovat hlavní město Praha.

Obvyklá cena byla stanovena odhadem č. 20/2026 ze dne 22.7.2026, zpracovaným podle stavu ke dni 16.7.2026. Obvyklá cena pozemku jako celku byla stanovena ve výši ***** Kč. Poměrná hodnota spoluvlastnického podílu id. 2/10 činí ***** Kč. *****.

Rada městské části Praha 12 svým usnesením č. R-177-006-26 ze dne 15.9.2026 odsouhlasila návrh kupní smlouvy.

Úhrada kupní ceny není kryta současným rozpočtem městské části Praha 12 a bude financována z účelové investiční dotace poskytnuté hlavním městem Prahou.

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 – usnesení rady č. R-177-006 ze dne 15.9.2026