

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-28-010-26

ze dne 30.9.2026

**Kupní smlouva na pozemek parc. č. 3592/4, oddělený geometrickým plánem
č. 5989-94/2026 z pozemku parc. č. 3592/1, vše v k. ú. Modřany (při ulici
Komořanská)**

28. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-177-007-26 ze dne 15.9.2026

2. schvaluje

kupní smlouvu mezi městskou částí Praha 12 jako kupující a MUDr. Milanou Řeháčkovou, bydlícím ***** , ***** , *** ** ***** , jako prodávající spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/5, MUDr. Tomášem Sattlerem, bydlícím ***** , ***** , *** ** ***** , jako prodávajícím spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/5, a Václavem Stárkem, bydlícím ***** , ***** , *** ** ***** , jako prodávajícím spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/5, jejímž předmětem je koupě pozemku parc. č. 3592/4, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 201 m², odděleného geometrickým plánem č. 5989-94/2026 z pozemku parc. č. 3592/1, vše v k. ú. Modřany, 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 smlouvu dle bodu 2. tohoto usnesení k podpisu paní MUDr. Řeháčkové, panu MUDr. Sattlerovi a panu Stárkovi

Termín: 9.10.2026

- 3.1.2. předložit smlouvu dle bodu 1. 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-1939

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.

Příloha usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-28-010-26

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:

MUDr. Milana Řeháčková

bydliště: *****

r. č.: *****

spoluvlastnický podíl: id 1/5

(dále jen „první prodávající“)

a

MUDr. Tomáš Sattler

bydliště: *****

r. č.: *****

spoluvlastnický podíl: id 1/5

(dále jen „druhý prodávající“)

a

Václav Stárek

bydliště: *****

r. č.: *****

spoluvlastnický podíl: id 3/5

(dále jen „třetí prodávající“)

(první, druhý a třetí prodávající dále společně 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 dále společně také jen „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 3592/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 1.865 m², v katastrálním území Modřany, obci Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 18097 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to první prodávající v rozsahu podílu id 1/5, druhý prodávající v rozsahu podílu id 1/5 a třetí prodávající v rozsahu podílu id 3/5 (dále jen „původní pozemek“).
2. Geometrickým plánem č. 5989-94/2026 pro rozdělení pozemku, ověřeným KN dne 4.9.2026 byl z původního pozemku oddělen nově vzniklý pozemek parc. č. 3592/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 201 m², v katastrálním území Modřany (dále jen „předmět koupě“). Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
3. Kupující má zájem nabýt předmět koupě za účelem realizace stavebního záměru rozšíření komunikace Komořanská. Součástí tohoto záměru je zejména vybudování nového křižovatkového a komunikačního napojení přilehlého území na ulici Komořanskou a provedení souvisejících úprav komunikací, chodníků a dalších dopravních ploch. Předmět koupě je podle projektových podkladů potřebný pro realizaci uvedeného stavebního záměru, jehož účelem je zajištění odpovídajícího dopravního napojení přilehlého území a zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního i pěšího provozu.
4. Předmět koupě je pro kupujícího strategicky významný s ohledem na jeho polohu a potřebnost pro přípravu a realizaci stavebního záměru. Jeho nabytím dojde k trvalému majetkoprávnímu vypořádání pozemku dotčeného stavbou a k zajištění podmínek pro realizaci a následné užívání dopravní infrastruktury.

Článek II.

Předmět koupě

1. Prodávající se touto smlouvou zavazují odevzdat kupujícímu předmět koupě se všemi jeho součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými a umožnit mu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě, a to první prodávající v rozsahu spoluvlastnického podílu id 1/5, druhý prodávající v rozsahu spoluvlastnického podílu id 1/5 a třetí prodávající v rozsahu spoluvlastnického podílu id 3/5. Kupující se zavazuje předmět koupě jako celek převzít a zaplatit prodávajícím kupní cenu sjednanou v 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 kupujícímu.
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.

Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě.
2. Prodávající prohlašují, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní či pachtovní práva ani jiná práva třetích osob, s výjimkou případných vedení technické infrastruktury nezapsaných v katastru nemovitostí, a že ohledně předmětu koupě není vedeno žádné soudní, správní, exekuční ani jiné řízení, které by bránilo převodu vlastnického práva podle této smlouvy.
3. Prodávající se zavazují, že ode dne uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího předmět koupě nezciží, nezatíží ani k němu nezřídí právo ve prospěch třetí osoby.
4. 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 a platební podmínky

1. Za účelem ocenění předmětu koupě byl vypracován odhad č. 19/2026, vyhotovený dne 30.8. 2026, kterým byla obvyklá jednotková cena pozemku parc. č. 3592/4 v k. ú. Modřany stanovena ve výši ***** Kč/m². Obvyklá cena předmětu koupě byla po zaokrouhlení stanovena ve výši ***** Kč.
2. Smluvní strany se dohodly na jednotkové kupní ceně ve výši ***** Kč/m² (slovy: *****). Dohodnutá jednotková kupní cena byla sjednána s ohledem na strategický význam předmětu koupě pro kupujícího a jeho potřebnost pro majetkoprávní přípravu a následnou realizaci stavebního záměru popsáno v článku I. odst. 3 této smlouvy.
3. Celková kupní cena za předmět koupě činí ***** Kč (slovy: *****) (dále jen „kupní cena“).
4. Prodávající se dohodli a shodně žádají, aby byla celá kupní cena uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet č. ***** vedený u Československé obchodní banky, a. s., jehož majitelem je Václav Stárek. Všichni prodávající s úhradou celé kupní ceny na uvedený účet výslovně souhlasí.
5. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na účet uvedený v odstavci 4 tohoto článku nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
6. Povinnost kupujícího uhradit kupní cenu všem prodávajícím je v plném rozsahu splněna dnem připsání celé kupní ceny na účet uvedený v odstavci 4 tohoto článku. Prodávající prohlašují, že způsob následného rozdělení kupní ceny mezi ně je jejich vzájemnou záležitostí a že vůči kupujícímu nebudou z tohoto důvodu uplatňovat žádné další nároky.

Článek V.

Závazky kupujícího související se stavebním záměrem

1. Kupující se zavazuje na své náklady zajistit přípravu a realizaci opěrné zdi na pozemku parc. č. 3599/1 v k. ú. Modřany, a to v rozsahu, za podmínek a ve lhůtách stanovených dále v tomto článku.
2. Kupující zajistí:
 - a) zpracování studie proveditelnosti opěrné zdi do 6 měsíců ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy. Studie vymezí zejména předpokládané umístění, rozměry, konstrukční řešení a způsob odvodnění opěrné zdi, posoudí její technickou a ekonomickou proveditelnost a stanoví předpokládané náklady na její realizaci;
 - b) potvrdí-li studie technickou a ekonomickou proveditelnost opěrné zdi a nevyjdou-li najevo objektivní překážky, které kupující nezpůsobil a nemůže rozumně ovlivnit, zajistí dokumentaci pro povolení záměru, projednání s dotčenými orgány a podání žádosti o povolení záměru příslušnému stavebnímu úřadu do 18 měsíců od dokončení studie;
 - c) bude-li opěrná zeď podle studie technicky a ekonomicky proveditelná, bude-li záměr pravomocně povolen a nebudou-li jeho realizaci bránit objektivní překážky, které kupující nezpůsobil a nemůže rozumně ovlivnit, dokončení opěrné zdi do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení záměru;
 - d) předložení studie prodávajícím k vyjádření. Proávající mohou své písemné připomínky uplatnit do 30 dnů od jejího obdržení. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Technickou a právní důvodnost připomínek posoudí kupující po konzultaci se zpracovatelem studie nebo projektantem.
3. Lhůty stanovené kupujícímu v odst. 2 tohoto článku se automaticky prodlužují o dobu, po kterou splnění příslušné povinnosti brání neposkytnutí potřebné součinnosti prodávajícími, postup nebo nečinnost orgánu veřejné moci, průběh odvolacího nebo jiného navazujícího řízení anebo jiná překážka, kterou kupující nezpůsobil a nemohl rozumně předvídat, odvrátit ani ovlivnit. Lhůty se prodlužují rovněž o dobu přiměřeně potřebnou k obnovení přípravy nebo realizace záměru po odpadnutí takové překážky.
4. Nebude-li možné přes řádné úsilí kupujícího získat potřebné veřejnoprávní povolení nebo vyjde-li na základě studie proveditelnosti, projektové dokumentace, požadavků orgánů veřejné moci či jiných zjištěných okolností najevo, že opěrná zeď není z objektivních důvodů technicky nebo ekonomicky proveditelná, smluvní strany do 30 dnů od zjištění takové skutečnosti projednají možnost náhradního technického řešení. Nebude-li možné nalézt technicky a ekonomicky proveditelné a veřejnoprávně přípustné náhradní řešení, poskytne kupující prodávajícím jednorázovou peněžitou kompenzaci v celkové výši 1.000.000 Kč. Kompenzace je splatná do 60 dnů od doručení společné písemné výzvy všech prodávajících kupujícímu. Zaplacením uvedené kompenzace jsou veškeré povinnosti kupujícího související s přípravou a realizací opěrné zdi splněny a prodávajícím v této souvislosti nevzniká právo na další peněžitou kompenzaci, smluvní pokutu, náhradu škody ani jiné plnění. Právo na kompenzaci nevzniká, byla-li nemožnost realizace opěrné zdi nebo náhradního řešení způsobena neposkytnutím potřebné součinnosti prodávajícími nebo jinou okolností na jejich straně.

5. Kupující odpovídá v rozsahu stanoveném právními předpisy za škodu prokazatelně způsobenou při výstavbě opěrné zdi porušením povinností kupujícího nebo osob, které k provedení stavby použil. Neodpovídá za škodu způsobenou prodávajícími, třetími osobami nebo okolnostmi, které nezpůsobil a nemohl rozumně ovlivnit. Po řádném dokončení bude majetkoprávní režim opěrné zdi odpovídat principům uvedeným v článku II. odst. 2 a 3 této smlouvy. Kupující bude v rozsahu svěřené správy zajišťovat její běžnou údržbu a potřebné opravy.
6. Dostane-li se kupující z důvodů výlučně na své straně do prodlení s dokončením opěrné zdi a nesplní-li tuto povinnost ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení společné písemné výzvy prodávajících, náleží prodávajícím společně smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení, nejvýše však v celkové výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta se neuplatní v případech prodloužení lhůt podle odst. 3 tohoto článku ani při objektivní nemožnosti realizace opěrné zdi podle odst. 4 tohoto článku. Uhrazením smluvní pokuty jsou nároky prodávajících vzniklé z tohoto prodlení vypořádány a prodávajícím nenáleží náhrada škody vzniklé porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

Článek VI.

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, vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde 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. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude kupujícímu předán a převzat dnem připsání celé kupní ceny na účet uvedený v článku IV. odst. 4 této smlouvy, aniž bude sepsován zvláštní předávací protokol. Týmž dnem přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

Článek VII.

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. ze dne

4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z prodávajících 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 prodávající:

Za kupujícího:

.....
MUDr. Milana Řeháčková

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta městské části Praha 12

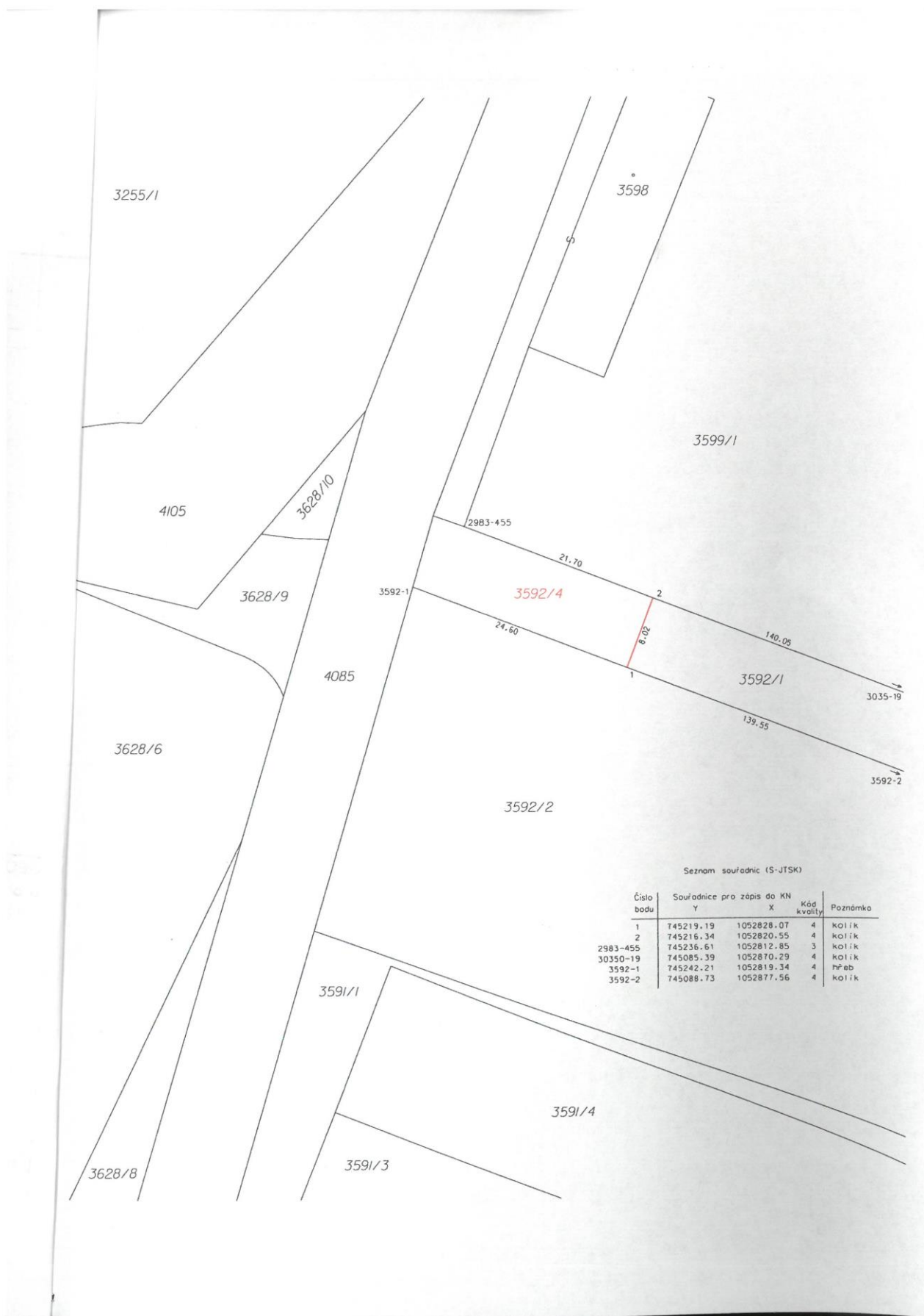
.....
MUDr. Tomáš Sattler

.....
Václav Stárek

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
								Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
3592/1	18,65	ostat. pl. jiná plocha	3592/1	16,64	ostat. pl. jiná plocha		2	3592/1	18097	16,64	
			3592/4	2,01	ostat. pl. jiná plocha		2	3592/1	18097	2,01	
	18,65			18,65							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D. Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2290/06 Dne: 30.8.2026 Číslo: 376/2026 Naležtostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D. Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2290/06 Dne: 7.9.2026 Číslo: 245/2026 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: ORIGEO s.r.o. Chaberská 290/13 182 00 Praha 8 Číslo plánu: 5989-94/2026 Okres: Praha Obec: Praha Kat. území: Modřany Mapový list: Praha 8-6/24 Dosavadním vlastním pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: kolíky, hřeby		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Ing. Magda Müllerová Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha PGP-3818/2026 -101 2026.09.04 11:40:06 +02'00'			





Důvodová zpráva

Zastupitelstvu městské části Praha 12 je předkládán ke schválení návrh kupní smlouvy uzavírané mezi městskou částí Praha 12 jako kupujícím a MUDr. Milanou Řeháčkovou, MUDr. Tomášem Sattlerem a Václavem Stárkem jako prodávajícími na pozemek parc. č. 3592/4 o výměře 201 m² v k. ú. Modřany, a to za kupní cenu ve výši ***** Kč.

Pozemek parc. č. 3592/4 vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 3592/1, který je evidován jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, má celkovou výměru 1.865 m² a je zapsán na listu vlastnictví č. 18097 pro k. ú. Modřany. Proávající jsou jeho podílovými spoluvlastníky, a to MUDr. Milana Řeháčková v rozsahu id. 1/5, MUDr. Tomáš Sattler v rozsahu id. 1/5 a Václav Stárek v rozsahu id. 3/5.

Městská část má zájem pozemek parc. č. 3592/4 nabýt za účelem majetkoprávní přípravy stavebního záměru rozšíření komunikace Komořanská. Součástí záměru je zejména vybudování nového komunikačního napojení přilehlého území na ulici Komořanskou a provedení souvisejících úprav komunikací, chodníků a dalších dopravních ploch. Nabytí předmětného pozemku je nezbytné pro majetkoprávní vypořádání pozemku dotčeného stavbou a pro zajištění podmínek k realizaci a následnému užívání dopravní infrastruktury.

Za účelem stanovení obvyklé ceny pozemku byl zpracován odhad obvyklé ceny č. 19/2026, vyhotovený dne 30.8.2026, *****.

V souvislosti s realizací stavebního záměru se městská část Praha 12 ve smlouvě dále zavazuje na své náklady zajistit zpracování prováděcí projektové dokumentace a dokumentace pro schválení záměrů staveb s pracovními názvy „Opěrná zeď v zadní části hřiště“ a „Oplocení nové hrací plochy“ a následně provést stavbu oplocení nové hrací plochy. Přesný rozsah, technické řešení, časový harmonogram a podmínky provedení těchto úprav budou před jejich zahájením projednány s vlastníky pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Modřany.

Usnesením Rady městské části č. R-177-007-26 ze dne 15.9.2026 byl odsouhlasen 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 plán

Příloha č. 2 – Odhad obvyklé ceny č. 19/2026, vyhotovený dne 7. 9. 2026

Příloha č. 3 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 4 – Usnesení rady č. R-177-007-26 ze dne 15.9.2026