



Městská část Praha-Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části

Zápis č. 026/26/ZMČ

**z veřejného zasedání mimořádného Zastupitelstva MČ Praha-Dolní Chabry
konaného dne 7. 10. 2026**

Přítomni: 14

Omluveni: -

Návrhový výbor: Ing. Josef Doležal, Miroslav Malina

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Ludmila Urbanová, Bc. Vojtěch Pavlík

Navržený program mimořádného 26. zasedání Zastupitelstva MČ:

1. Návrh na uzavření dodatku č. 7 ke smlouvě o spolupráci ze dne 29. dubna 2009 a návrh na uzavření darovací smlouvy týkající se veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti určené k užívání veřejností
2. Návrh na uzavření kupní smlouvy na odprodej pozemků parc. č. 1416/3 a 1416/4 k.ú. Dolní Chabry
3. Dotazy a připomínky občanů

Zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Dolní Chabry bylo zahájeno v 17:30 hodin. Paní starostka přivítala přítomné na mimořádném 26. zasedání zastupitelstva MČ.

Z jednání byl omluven zastupitel Martin Knížek. Pan radní Dr. Ing. Přemysl Vávra se z důvodu dopravních komplikací omluvil z úvodní části jednání. Jednání zastupitelstva se prostřednictvím online připojení zúčastnili zastupitel Ing. Petr Kasa a zastupitelka Ing. Alena Hájičková. Paní starostka následně konstatovala, že zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Ověřovatelé zápisu - určení:

- 1) Mgr. Ludmila Urbanová
- 2) Bc. Vojtěch Pavlík

Návrhový výbor – návrhy:

- | | | | | |
|-----------------------|------------|---------|----------|--------------|
| 1) Ing. Josef Doležal | Hlasování: | Pro: 13 | Proti: 0 | Zdržel se: 0 |
| 2) Miroslav Malina | Hlasování: | Pro: 12 | Proti: 0 | Zdržel se: 1 |
-

Paní starostka informovala přítomné o návrhu na dodatečné zařazení informačního bodu týkajícího se postupu ve věci Severního kříže, a to jako nového bodu č. 4. Upřesnila, že se jedná o informaci o schválení objednávky na vypracování posudku zaměřeného na klima a adaptaci krajiny, která vychází z memoranda

týkajícího se oblasti Severního kříže. Připomněla rovněž předchozí usnesení zastupitelstva, podle kterého má zastupitele informovat o dalších krocích souvisejících s memorandem.

V následné diskusi vystoupil pan zastupitel Milan Golas s návrhem na vyřazení bodu č. 1, týkajícího se uzavření dodatku č. 7 ke smlouvě o spolupráci. Svůj návrh odůvodnil zejména pochybnostmi o předloženém smluvním znění, jeho dlouhodobých právních a ekonomických dopadech na městskou část a skutečností, že je záležitost projednávána krátce před komunálními volbami. Uvedl, že podle jeho názoru by o takto zásadním závazku mělo rozhodovat až nově zvolené zastupitelstvo.

Paní starostka na jeho vystoupení reagovala vysvětlením, že znění dodatku č. 7 zůstalo oproti předchozímu jednání zastupitelstva nezměněno a úpravy se týkaly zejména zpřesnění darovací smlouvy. Připomněla, že mimořádné zasedání bylo svoláno na základě předchozího rozhodnutí zastupitelstva, aby měli zastupitelé dostatečný prostor k prostudování předložených dokumentů.

V 17:41 na jednání přichází pan radní Dr. Ing. Přemysl Vávra. Zastupitelstvo v počtu 14.

Pan zastupitel Jan Vokurka se připojil k návrhu Milana Golase na vyřazení bodu č. 1. Uvedl, že zastupitelé neměli smluvní dokumentaci k dispozici v dostatečném předstihu a nemohli se k ní řádně vyjádřit. Připomněl, že již při předchozím jednání požadovali odložení této záležitosti.

K projednávání věci vystoupila také právní zástupkyně městské části Mgr. Lucie Ježková, která popsala průběh jednání s developerem, včetně společného jednání dne 10. září 2026, kterému byly přizváni i koaliční partneři. Uvedla, že při jednání byla řešena zejména problematika dopravního napojení a že podle jejího názoru byl vytvořen prostor pro uplatnění připomínek. Současně upozornila na skutečnost, že developer s některými následně předloženými změnami nesouhlasí.

Paní místostarostka Barbora Floriánová reagovala výhradami k průběhu přípravy smluvní dokumentace. Upozornila na množství úprav provedených krátce před jejím předložením a zejména na změny v darovací smlouvě týkající se smluvních sankcí. Podle jejího názoru nebyly předložené dokumenty v dostatečně dopracované podobě a některé úpravy zhoršovaly postavení městské části.

Paní starostka vysvětlila, že změny v darovací smlouvě byly zastupitelům zpřístupněny prostřednictvím revizí dokumentu a že některé úpravy vyplynuly z připomínek developera. Zmínila rovněž dosažené výsledky jednání, zejména navýšení prostředků určených na prověření dopravního řešení.

V diskusi dále zazněly připomínky k právní a obsahové správnosti smluvní dokumentace, k informovanosti zastupitelů a k tomu, zda je předložený návrh připraven ke schválení.

Pan Malina se přiklonil k odložení projednání bodu do doby, než bude smluvní dokumentace dopracována do podoby vhodné ke schválení.

Zastupitelstvo následně hlasovalo o jednotlivých návrzích na změnu programu:

- Návrh na dodatečné zařazení informačního bodu č. 4 – Severní kříž

Hlasování: Pro:7 Proti: 0 Zdržel se: 7

Návrh nebyl přijat

- Návrh na vyřazení bodu č. 1 - Návrh na uzavření dodatku č. 7 ke smlouvě o spolupráci ze dne 29. dubna 2009 a návrh na uzavření darovací smlouvy týkající se veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti určené k užívání veřejností

Hlasování: Pro:5 Proti: 0 Zdržel se: 9

Návrh nebyl přijat

Poté dala paní starostka hlasovat o navrženém programu:

1. Návrh na uzavření dodatku č. 7 ke smlouvě o spolupráci ze dne 29. dubna 2009 a návrh na uzavření darovací smlouvy týkající se veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti určené k užívání veřejností
2. Návrh na uzavření kupní smlouvy na odprodej pozemků parc. č. 1416/3 a 1416/4 k.ú. Dolní Chabry
3. Dotazy a připomínky občanů

Hlasování: Pro:9

Proti: 3 – Malina, Golas, Vokurka

Zdržel se: 2

Program byl přijat.

Bod č. 1

Návrh na uzavření dodatku č. 7 ke smlouvě o spolupráci ze dne 29. dubna 2009 a návrh na uzavření darovací smlouvy týkající se veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti určené k užívání veřejností

Paní starostka představila předložený návrh dodatku č. 7 ke smlouvě o spolupráci a související darovací smlouvy. Seznámila zastupitele s hlavními závazky investora a s výsledky dosavadních jednání. Předmětem byly zejména podmínky spolupráce při realizaci developerského záměru, související veřejná infrastruktura, dopravní řešení a plnění ve prospěch městské části.

V rámci projednávání bodu proběhla rozsáhlá diskuse týkající se zejména obsahu předložené smluvní dokumentace, průběhu jednání s investorem a podmínek spolupráce ve prospěch městské části.

Paní místostarostka Barbora Floriánová upozornila na změny provedené ve smluvní dokumentaci, zejména v darovací smlouvě. Poukázala na úpravy týkající se smluvních sankcí a na skutečnost, že některé připomínky městské části nebyly investorem akceptovány. Vyjádřila pochybnosti o připravenosti dokumentů ke schválení a upozornila na možné dopady navrhovaných změn na postavení městské části.

Paní starostka Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková v reakci na vznesené připomínky podrobněji vysvětlila dosavadní postup při přípravě dodatku č. 7 a související darovací smlouvy. Zdůraznila, že předložené dokumenty jsou výsledkem dlouhodobých jednání s investorem, během nichž městská část usilovala o dosažení co nejpríznivějších podmínek. Připomněla, že mimořádné zasedání zastupitelstva bylo svoláno právě za účelem opětovného projednání smluvní dokumentace a poskytnutí dalšího prostoru zastupitelům k jejímu posouzení. Uvedla, že samotné znění dodatku č. 7 zůstalo oproti předchozímu projednání nezměněno a následné úpravy se týkaly především zpřesnění související darovací smlouvy. Současně upozornila, že výsledkem jednání bylo mimo jiné navýšení finančních prostředků určených na prověření dopravního řešení. Předložené smluvní podmínky označila za kompromisní řešení, které podle jejího názoru přináší městské části konkrétní přínosy.

Pan zastupitel Milan Golas vyjádřil nesouhlas s navrženými smluvními podmínkami. Ve svém vystoupení porovnával předložený dodatek č. 7 s dřívějším dodatkem č. 5, jehož podmínky považoval za výhodnější pro městskou část. Kritizoval dosavadní postup vyjednávání a vyjádřil přesvědčení, že bylo možné dosáhnout příznivější dohody.

Pan zastupitel Jan Vokurka upozornil na způsob přípravy a předkládání smluvní dokumentace zastupitelům. Poukázal na nedostatečný časový prostor pro prostudování jednotlivých změn a vyjádřil výhrady k projednávání takto významného závazku v závěru volebního období.

Do diskuse se zapojila také právní zástupkyně městské části JUDr. Lucie Ježková, která objasnila postup při přípravě smluvní dokumentace a průběh jednání s investorem. Připomněla společné jednání uskutečněné dne 10. září 2026, při kterém byly projednávány připomínky ke smluvním dokumentům, včetně otázek dopravního napojení. Vysvětlila, že zastupitelé měli možnost své připomínky uplatnit a že tyto požadavky byly v rámci jednání s investorem řešeny. Současně upozornila, že některé následně požadované změny

nebyly ze strany investora akceptovány. Z jejího vystoupení vyplynulo, že konečné znění smluvní dokumentace je výsledkem jednání obou smluvních stran a že při její přípravě bylo nutné zohlednit nejen požadavky městské části, ale také ochotu investora jednotlivé závazky přijmout.

Paní starostka dále reagovala na připomínky týkající se změn v darovací smlouvě a vysvětlila, že úpravy byly zastupitelům zpřístupněny v dokumentech se zaznamenanými revizemi. Zdůraznila, že cílem dosavadních jednání bylo zajistit pro městskou část konkrétní závazky investora, zejména v oblasti dopravní infrastruktury a souvisejících opatření. Upozornila rovněž na skutečnost, že další odklad schvalování smluvní dokumentace nemusí automaticky znamenat dosažení výhodnějších podmínek.

V průběhu rozpravy byl podán návrh na ukončení diskuse.

Hlasování: Pro:6 Proti: 3 Zdržel se: 5

Návrh nebyl přijat.

V další diskusi se zastupitelé věnovali zejména otázkám dopravního napojení, pěšího propojení, rozsahu finančních a dalších závazků investora a smluvních záruk jejich splnění.

Pan radní Dr. Ing. Přemysl Vávra upozornil na nevyhovující dopravní situaci v oblasti Nových Chaběr, zejména v ulici Kobyliská. Zdůraznil potřebu přijmout opatření ke zlepšení dopravní situace a zvýšení bezpečnosti chodců, především dětí v okolí mateřské školy.

Vzhledem k tomu, že se diskuse opakovaně vracela k již projednaným skutečnostem a někteří zastupitelé již vyčerpali stanovený počet diskusních příspěvků dle jednacího řádu, bylo přistoupeno k hlasování o umožnění dalšího vystoupení paní místostarostky Barbory Floriánové.

Hlasování: Pro:7 Proti: 0 Zdržel se: 7

Návrh nebyl přijat.

Paní starostka následně diskusi ukončila a přistoupena k hlasování o předloženém návrhu usnesení.

Zastupitelstvo městské části Praha-Dolní Chabry

I. bere na vědomí

Návrh na uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 29. dubna 2009 a návrh na uzavření darovací smlouvy týkající se veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti určené k užívání veřejností

II. schvaluje

- uzavření Dodatku č. 7 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 29. 4. 2009 mezi městskou částí Praha-Dolní Chabry a společnostmi Nové Chabry Development, s.r.o., Nové Chabry Delta, s.r.o., Nové Chabry Zeta, s.r.o., Nové Chabry F+G, s.r.o., Nové Chabry H+I, s.r.o. a Chaberské terasy s.r.o., ve znění předloženém zastupitelstvu městské části,
- uzavření Darovací smlouvy mezi společnostmi Nové Chabry Development, s.r.o., IČO 02627558, a Nové Chabry H+I, s.r.o., IČO 19464185, jako dárci, a městskou částí Praha-Dolní Chabry, IČO 00231274, jako obdarovaným, jejímž předmětem je bezúplatný převod pozemků a související veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti specifikovaných v Darovací smlouvě do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy městské části Praha-Dolní Chabry, ve znění předloženém zastupitelstvu městské části,

III. pověřuje

starostku městské části Praha-Dolní Chabry podpisem Dodatku č. 7 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 29. 4. 2009 a Darovací smlouvy

IV. ukládá

Úřadu městské části uveřejnit Dodatek č. 7 a Darovací smlouvu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv

Hlasování: Pro:7

Proti: 4 – Vokurka, Jiroušek, Malina, Golas

Zdržel se: 3

Návrh nebyl přijat.

Bod č. 2

Návrh na uzavření kupní smlouvy na prodej částí pozemku

Bod předložil pan 1. místostarosta Stanislav Vyšín, který seznámil zastupitele s návrhem na uzavření kupní smlouvy na prodej dvou částí pozemku parc. č. 1416/1 ve svěřené správě městské části Praha-Dolní Chabry. Vysvětlil, že na základě geometrického zaměření bylo zjištěno, že do pozemku městské části zasahuje část garáže a oplocení sousední nemovitosti. Jedná se o historicky vzniklý stav, který souvisí s výstavbou garáže povolenou přibližně v roce 1976.

Pan 1. místostarosta dále uvedl, že záležitost byla s vlastníci sousední nemovitosti a jejím právním zástupcem opakovaně projednávána. Po posouzení možných způsobů majetkoprávního vypořádání bylo navrženo smírné řešení formou odprodeje dotčených částí pozemku za celkovou kupní cenu 76 220 Kč. Upřesnil, že nově oddělované části pozemku dosud nejsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí a jejich vymezení vychází z geometrického plánu.

Paní místostarostka Barbora Floriánová v diskusi upozornila, že záležitost je řešena již delší dobu a žadatelka vzniklou situaci nezavinila. S ohledem na její finanční a sociální poměry považovala navrženou kupní cenu za příliš vysokou a navrhla její další snížení.

Pan 1. místostarosta Stanislav Vyšín reagoval vysvětlením, že navržená kupní cena již byla oproti původnímu znaleckému ocenění snížena, a to s přihlédnutím ke specifickým okolnostem případu a možnosti uplatnění nároku na vydržení dotčených částí pozemku. Zdůraznil, že záležitost byla předem projednána Radou městské části, přičemž radní s navrhovanou kupní cenou ve výši 76 220 Kč, která byla následně předložena zastupitelstvu ke schválení, souhlasili. Současně upozornil, že případné další snížení kupní ceny musí být řádně odůvodněno s ohledem na povinnost městské části nakládat se svěřeným majetkem s péčí řádného hospodáře.

Pan zastupitel Jan Vokurka vznesl dotaz týkající se možnosti vydržení předmětných částí pozemku. Pan 1. místostarosta vysvětlil, že tato možnost byla zmíněna právním zástupcem žadatelky při předchozích jednáních jako případný způsob řešení v případě, že by nedošlo ke vzájemné dohodě. Následovala krátká diskuse o právních okolnostech případného vydržení.

Paní místostarostka Barbora Floriánová následně předložila protinávrh na snížení kupní ceny na polovinu původně navrhované částky, tedy na 38 110 Kč, s přihlédnutím k okolnostem případu a finanční situaci žadatelky.

Pan 1. místostarosta Stanislav Vyšín následně předložil vlastní protinávrh na stanovení celkové kupní ceny ve výši 30 000 Kč, a to s ohledem na mimořádné okolnosti případu a se snahou dosáhnout smírného majetkoprávního vypořádání.

V průběhu jednání se odpojil z technických důvodů v čase 18:45 hod pan zastupitel Ing. Petr Kasa. Zastupitelstvo v počtu 13

Paní starostka upozornila na nutnost řádného odůvodnění takto stanovené kupní ceny, zejména ve vztahu k Magistrátu hlavního města Prahy.

Po ukončení diskuse přistoupilo zastupitelstvo k hlasování o protinávru pana 1. místostarosty Stanislava Vyšína na stanovení celkové kupní ceny za dotčené části pozemku ve výši **30 000 Kč**.

I. bere na vědomí

- návrh na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc.č. 1416/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Dolní Chabry, ve svěřené správě městské části Praha-Dolní Chabry o výměře 40 m² který byl oddělen od pozemku parc.č. 1416/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Dolní Chabry, zapsaného na LV 1087 na základě GP č. 2243-1150/2024, vyhotoveným Ing. Dalimilem Foltánkem dne 21.11.2024
- návrh na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc.č. 1416/3, k.ú. ve svěřené správě městské části Praha-Dolní Chabry 1416/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Dolní Chabry o výměře 2 m², zapsaného na LV 1087 na základě GP č. 2217-1041/2024 vyhotoveným Ing. Dalimilem Foltánkem dne 17.4.2024
- výpis z KN pozemek parc.č. 319, k.ú. Dolní Chabry
- výpis z KN pozemek parc.č. 1416/1, k.ú. Dolní Chabry
- stanovisko AK Zvolánková ve věci prodeje předmětných pozemků

II. schvaluje

- prodej pozemku parc.č. 1416/4, k.ú. Dolní Chabry, o výměře 40 m² který byl oddělen od pozemku parc.č. 1416/1, k.ú. Dolní Chabry, zapsaného na LV 1087 na základě GP č. 2243-1150/2024, vyhotoveným Ing. Dalimilem Foltánkem dne 21.11.2024, který je nedílnou přílohou kupní smlouvy
- prodej pozemku parc. č. 1416/3, k.ú. Dolní Chabry, o výměře 2 m² který byl oddělen od pozemku parc.č. 1416/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Dolní Chabry, zapsaného na LV 1087 na základě GP č. 2217-1041/2024 vyhotoveným Ing. Dalimilem Foltánkem dne 17.4. 2024, který je nedílnou přílohou kupní smlouvy
- uzavření kupní smlouvy mezi městskou částí Praha-Dolní Chabry a majitelkou staveb na předmětných pozemcích, [REDACTED]

III. pověřuje

starostku podpisem kupní smlouvy

IV. ukládá

referátu majetku zajistit administrativní kroky související s prodejem pozemků

Hlasování: Pro:8 Proti: 0 Zdržel se: 5

Návrh byl přijat.

Usnesení č. 231/26/ZMČ

Po projednání všech bodů schváleného programu paní starostka Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková konstatovala, že navrhovaný informační bod týkající se postupu ve věci Severního kříže nebyl do programu zařazen, a proto nemohly být připravené informace zastupitelům v rámci tohoto jednání předloženy.

Následně poděkovala všem zastupitelům za dosavadní spolupráci v uplynulém volebním období, popřála přítomným klidný průběh nadcházejících voleb a jednání zastupitelstva v 18:55 hod. ukončila.

Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka MČ

podpis:
dne:

Ověřovatelé:

Mgr. Ludmila Urbanová
zastupitelka MČ

podpis:
dne:

Bc. Vojtěch Pavlík
zastupitel MČ

podpis.....
dne:

Zapsala: Vendula Hamzová

