

Městská část Praha 9

14. Zastupitelstvo městské části konané dne 09.06.2026

NÁVRH č. BJ 426/2026

na : úplatné nabytí pozemku parc. č. 2125/4 v k.ú. Vysočany z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9

O b s a h :

- 1.Návrh usnesení
- 2.Příloha č.1 Duvodova_zprava_ZMC.docx
- 3.Příloha č.2 Navrh_kupni_smlouvy_o_prevodu_vlastnickeho_prava_k_nemovit
- 4.Příloha č.3 LV_3216.pdf
- 5.Příloha č.4 Mapa.pdf

Předkládá: místostarostka MČ P9
JUDr. Jana Nowaková Těmínová

Zpracoval/a/: správa pozemků
Dana Svobodová

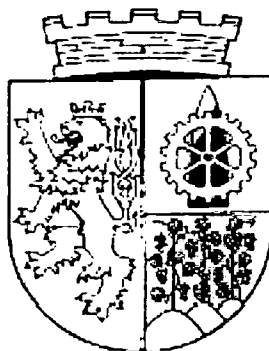
Projednáno s: RMČ
RMČ ze dne 26.5.2026

**Vyjádření správce
rozpočtu:**

.....
podpis

.....
podpis

.....
podpis



Městská část Praha 9

14. Zastupitelstvo městské části konané dne 09.06.2026

NÁVRH č. BJ 426/2026

na : **úplatné nabytí pozemku parc. č. 2125/4 v k.ú. Vysočany z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9**

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje

úplatné nabytí pozemku parc. č. 2125/4, (zahřada), o výměře 1.001 m², k.ú. Vysočany z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s., IČO: 04817320, se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8, do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy městské části Praha 9, za celkovou kupní cenu ve výši 950.000 Kč, určenou znaleckým posudkem na cenu v době a místě obvyklou. Text kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci je přílohou tohoto usnesení.

2. ukládá

1. starostovi MČ Praha 9

1.1 uzavřít kupní smlouvu dle tohoto usnesení

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 30.06.2026

Důvodová zpráva

Na základě souhlasu Rady MČ Praha 9, konané dne 26.5.2026 předkládáme ke schválení Zastupitelstvu MČ Praha 9 návrh na uzavření kupní smlouvy na úplatné nabytí pozemku parc.č. 2125/4, zahrada, o výměře 1001 m², zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 3216 pro katastrální území Vysočany, obec Praha, hlavní město Praha, z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s., se sídlem Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 - Karlín, do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9, za celkovou kupní cenu určenou znaleckým posudkem na cenu v době a místě obvyklou ve výši 950,-Kč/m², tzn. za celkovou cenu 950.000 Kč.

Pozemek parc.č. 2125/4 k.ú. Vysočany se nachází v dolní části jižního svahu kopce u železniční tratě. Ze severní strany je pozemek ve tvaru nepravidelného protáhlého obdélníku ohraničen velkokapacitním trubním teplovodem umístěným nad povrchem terénu, který je jen obtížně podchozí. Z jižní strany sousedí s pozemkem železniční tratě a jízdních drah. Mírně vlnitý pozemek z velké části slouží jako místní komunikace s prašným povrchem. Z malé části se na něm nachází náletové porosty. K pozemku nejsou přivedeny žádné sítě kromě zmíněného teplovodu. Z hlediska územního plánu se pozemek nachází v zóně PS - sady, zahrady a vinice/LR – lesní porosty. V Metropolitním plánu Prahy je pozemek charakterizován jako nezastavitelný s rekreačním využitím.

Vzhledem k tomu, že MČ Praha 9 má již ve svěřené správě sousední pozemky parc.č. 2124/1 a 2124/2 v k.ú. Vysočany, které získala úplatně od vlastníků paní Baďoučkové, Hinkeové a pana Dostála v roce 2023, pozemky parc.č. 1788/1, 1788/2, 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6, 1788/7, 1788/8 a 1788/9 v k.ú. Vysočany, které získala úplatně od vlastníků paní Collums, pana Laného, MUDr. Laňové a PhDr. Opatrného v roce 2025, a pozemku parc.č. 1789 (ovocný sad) který získala úplatně v prosinci 2025 od spoluvlastníků Petry Božkové, Ing. Štěpána Tesaře a Pavly Vašíčkové, by nabytím výše uvedeného pozemku mohla vzniknout další velká souvislá plocha zeleně, kde by i do budoucna MČ Praha 9 garantovala její zachování, revitalizaci těchto ploch a kontrolu nad jejich údržbou, ale zejména by mohla být zajištěna bezpečnost v této lokalitě, kde se zdržují nepřízřivě osoby.

Cena navržená protistranou za pozemek 2125/4 k.ú. Vysočany, byla stanovena ve výši 1.100.000 Kč, (1.099 Kč/m²), tj. o 149 Kč/m² více, než je cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 006124/2026 ze dne 29.1.2026 vypracovaným spol. KOPPREA Consulting, s.r.o. ve výši 950.000 Kč (tj. 950 Kč/m²). Společnost VIAGEM s.r.o. snížila cenu akceptovala.

Text Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem zpracovala Bára Křišalová, advokátka z AK Mgr. František Steidl, se sídlem Praha 1, Týnská 12.

V Praze dne 26.5.2026
Dana Svobodová, OSM

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovité věci

ev. č. smlouvy kupujícího: 2026/OSM/xxxx

ev. č. smlouvy prodávajícího: 211022622

VIAGEM a.s.

IČO: 04817320, DIČ: CZ04817320

se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21379

zastoupena Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady

na straně jedné jako prodávající (dále také jen jako „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

na straně druhé jako kupující (dále jen jako „**Kupující**“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“),
tuto Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět koupě

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 2125/4**, zahrada, o výměře 1.001 m², zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 3216 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

II.

Převod vlastnického práva k Předmětu koupě

2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, Kupující Předmět koupě do výlučného vlastnictví se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá a zavazuje se uhradit za to Prodávajícímu touto Smlouvou ujednanou kupní cenu. Prodávající se zavazuje Kupujícímu Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím předat a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost k účinnému nabytí vlastnického práva jeho vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

2.2. Kupující jako správce majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**hlavní město Praha**“), vykonávající práva vlastníka ke svěřenému majetku, nabyvá Předmět koupě dle této Smlouvy svým jménem do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy dle zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Dle citovaných právních předpisů je Kupující oprávněn uzavřít svým jménem tuto Smlouvu. Všude tam, kde se v této Smlouvě mluví o nabytí vlastnického práva Kupujícím, má se na mysli nabytí vlastnického práva hlavního města Prahy a svěřené správy Kupujícího.

III.

Kupní cena

3.1. Kupující zaplatí Prodávajícímu za převod vlastnického práva Předmětu koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím celkovou kupní cenu ve výši **950.000 Kč** / slovy: devět set padesát tisíc korun českých/ (dále jen „**kupní cena**“). Převod pozemku je osvobozen od DPH.

3.2. Kupní cenu Kupující zaplatí Prodávajícímu bezhotovostním převodem, a to tak, že celou kupní cenu převede na bankovní účet [REDACTED], a to do 15 dnů ode dne pravomocného provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě dle odst. 5.1. této Smlouvy. Připsáním platby dle tohoto odstavce na ujednaný bankovní účet je povinnost Kupujícího zaplatit Kupní cenu zcela splněna vůči Prodávajícímu. V případě neuhrazení Kupní ceny v dohodnutém termínu je prodávající oprávněn po předchozí písemné výzvě, v níž Kupujícímu poskytne dodatečnou lhůtu k plnění v délce alespoň 7 dnů, od kupní smlouvy odstoupit, a navíc za každý den prodlení Kupujícího se zaplacením Kupní ceny náleží prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky. Kupující je také povinen nahradit Prodávajícímu náklady vzniklé prodlením Kupujícího s úhradou Kupní ceny.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě ani žádná jeho část dle jeho vědomí není zatížena zástavními ani předkupními právy a dále ani žádnými jinými věcnými právy vč. věcných břemen a že právní stav Předmětu koupě plně odpovídá výpisu z katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu koupě, který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 1 této Smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě ani žádná jeho část dle jeho vědomí není zatížena žádným závazkovým právem, které by jakkoliv zavazovaly Kupujícího po nabytí vlastnického práva.

4.2. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu koupě ani žádné jeho části se dle jeho vědomí nevede žádný soudní spor, správní ani jiné řízení, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba nárokovala práva k Předmětu koupě nebo že by jakýkoliv spor o práva k Předmětu koupě dle jeho vědomí hrozil. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě ani žádná jeho část není vložen jako nepeněžitý vklad do obchodní korporace a že na straně Prodávajícího není žádná překážka jeho převodu. V případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení dle tohoto odstavce, vyjma případného správního řízení zahájeného z vlastní iniciativy katastrálního úřadu je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.3. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Prodávající prohlašuje, že proti němu ani na jeho majetek není vedeno exekuční řízení ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by prohlášení v tomto odstavci nebylo pravdivé, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.4. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl a neshledal na něm žádné zjevné vady a že je mu znám právní i faktický stav Předmětu koupě tak, jak je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy, Předmět koupě takto přijímá do svého vlastnictví, a dále prohlašuje, že:

- má neomezenou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu, plnit závazky z ní vyplývající a uskutečnit koupi Nemovitosti zamýšlenou touto Smlouvou;
- tato Smlouva byla Kupujícím řádně schválena a uzavřena a dle nejlepšího vědomí Kupujícího představuje platný závazek Kupujícího v souladu s právními předpisy;
- disponuje anebo má zajištěny finanční zdroje, aby řádně splnil své platební povinnosti stanovené touto Smlouvou, mj. zaplatil Kupní cenu;
- není v úpadku a nejsou u něj dány podmínky pro podání insolvenčního návrhu ani dle jeho nejlepšího vědomí tento návrh nebyl podán, není vedena exekuce ani soudní výkon

rozhodnutí proti němu, neexistuje vykonatelný titul, na základě kterého by exekuce nebo výkon rozhodnutí na majetek mohla být nařízena;

- dle jeho nejlepšího vědomí není proti Kupujícímu vedeno ani podle nejlepšího vědomí Kupujícího nehrozí žádné řízení (soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční) před jakýmkoliv orgánem veřejné moci, které by mohlo jakkoli negativně ovlivnit platnost a účinnost jeho závazků z této Smlouvy nebo které by mohlo mít za následek její označení za, byť jen částečně, neplatnou nebo neúčinnou;
- splnil všechny podmínky pro řádné uzavření této Smlouvy a realizaci koupě, které požadují pro tento případ platné právní předpisy; a
- podpis této Smlouvy ani plnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy nepředstavuje porušení smluvní či jiné povinnosti Kupujícího nebo rozhodnutí soudního či správního orgánu týkajícího se Kupujícího.

4.5. Pro případ, že by prohlášení Kupujícího v čl. 4.4. této Smlouvy nebylo pravdivé, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

V.

Vklad vlastnického práva

5.1. Smluvní strany shodně navrhují vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá u příslušného katastrálního úřadu Kupující, který na své náklady uhradí správní poplatek, a to do 20 dnů od účinnosti této Smlouvy. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabude Kupující pravomocným provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, jehož právní účinky nastanou ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu vlastnického práva dle tohoto odstavce jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. V opačném případě má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit.

5.2. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy naplněn.

VI. Závěrečná ujednání

6.1. Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 10. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží. Doručením písemnosti ze strany Kupujícího kterékoliv z fyzických osob na straně Prodávajícího se písemnost považuje za doručenou Prodávajícímu.

6.2. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a příloh v registru smluv. Prodávající dále bere na vědomí, že Kupující může poskytovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Prodávající proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

6.3. Prodávající bere na vědomí, že podmínkou pro uzavření této Smlouvy je její schválení Zastupitelstvem MČ Praha 9. Jakékoliv jednání o textu této Smlouvy bylo činěno s výhradou nezbytnosti takového schválení.

6.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neužijí žádné jiné smluvní vztahy, smluvní či obchodní podmínky, zvyklosti ani komunikace smluvních stran, není-li dle této Smlouvy její výslovnou součástí. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou formulářovou, každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její výsledné znění a Smlouva je výsledkem projevu svobodné a vážné vůle každé ze smluvních stran.

6.5. Jakákoliv změna či doplnění této Smlouvy vyžaduje formu písemného, číslovaného dodatku, podepsaného všemi smluvními stranami.

6.6. Tato Smlouva je uzavírána v 5 originálních stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 1 stejnopis, Kupující obdrží 3 stejnopisy a 1 stejnopis s ověřenými podpisy smluvních stran bude užit jako vkladová listina k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jež zajistí v zákonné lhůtě Kupující.

6.8. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne XXXXX, č. Us XXXXX.

6.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1) Výpis z katastru nemovitostí k Předmětu převodu

Prodávající

Kupující

V Praze dne

V Praze dne _____

VIAGEM a.s.

Ing. Přemysl Kubáň, člen správní rady

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2026 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 3216

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8	04817320	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2125/4

1001 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

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

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 06.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2023 10:45:00. Zápis proveden dne 30.11.2023.

Pro: VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8

V-59518/2023-101

RČ/IČO: 04817320

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

2125/4

22611

1001

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:

Vyhotoveno: 16.02.2026 12:01:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

