

Městská část Praha 9

15. Zastupitelstvo městské části

konané dne 08.09.2026

NÁVRH

č. BJ 615/2026

na : úplatné nabytí pozemků parc. č. 2996/3 a parc. č. 2996/11 v k.ú. Libeň z vlastnictví společnosti České dráhy 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.pdf

3.Příloha č.2 final_koncept_KS_CD_Liben.pdf

4.Příloha č.3 LV_7327.pdf

5.Příloha č.4 Mapa.pdf

Předkládá:	místostarostka MČ P9 JUDr. Jana Nowaková Těmínová	 <i>podpis</i>
Zpracoval/a/:	správa pozemků Dana Svobodová	 <i>podpis</i>
Projednáno s:	RMČ RMČ ze dne 21.7.2026	 <i>podpis</i>
Vyjádření správce rozpočtu:		 <i>podpis</i>



Městská část Praha 9

15. Zastupitelstvo městské části konané dne 08.09.2026

NÁVRH **č. BJ 615/2026**

na : **úplatné nabytí pozemků parc. č. 2996/3 a parc. č. 2996/11 v k.ú. Libeň z vlastnictví společnosti České dráhy a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9**

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje

1.1. úplatné nabytí pozemků parc.č. 2996/3 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 205 m² a parc. č. 2996/11 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 12 m², oba v k.ú. Libeň, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15, do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy městské části Praha 9, za celkovou kupní cenu ve výši 535.815,20 Kč určenou znaleckým posudkem na cenu v době a místě obvyklou. Text kupní smlouvy je přílohou tohoto usnesení.

1.2. rozpočtové opatření - převod finančních prostředků ve výši 535 815,20 Kč z rezervy rozpočtu městské části Praha 9 do rozpočtu kapitálových výdajů Odboru správy majetku na úplatné nabytí pozemků parc. č. 2996/3 a 2996/11 v k.ú. Libeň

2. ukládá

1. starostovi MČ Praha 9

1.1 uzavřít kupní smlouvu dle tohoto usnesení

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 30.09.2026

Důvodová zpráva

Na základě souhlasu Rady MČ Praha 9, konané dne 21.7.2026 předkládáme ke schválení Zastupitelstvu MČ Praha 9 návrh na uzavření kupní smlouvy na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2996/3 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 205 m² a parc. č. 2996/11 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 12 m² v k.ú. Libeň, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 7327 pro katastrální území Libeň, obec Praha, hlavní město Praha, od společnosti České dráhy, a.s. se sídlem nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9, za kupní cenu určenou znaleckým posudkem na cenu v době a místě obvyklou ve výši 535 815,20 Kč.

Oba pozemky se nalézají v Praze 9 v lokalitě při ulici Nad Kolčavkou. Území je vymezeno:

- jihovýchodně: ulicí Nad Kolčavkou
- severně: korytem potoka Rokytky a stezkou pro pěší a cyklisty
- jihozápadně: ulicí Čuprova

Pozemky mají rovinný charakter a jsou přístupné z veřejné zpevněné komunikace. Mají možnost zapojení na standardní inženýrské sítě. V současné době jsou volně přístupné a splňují podmínky pro pozemky charakteru veřejného prostranství.

Pozemky mají pro městskou část Praha 9 strategický význam. Městská část Praha 9 má o jejich odkup zájem z důvodu možnosti ovlivňování budoucích staveb v tomto území, konkrétně plánované vysokorychlostní tratě (VRT) a Městského okruhu (MO). Nabytím pozemků do svěřené správy získá pozici účastníka územních a stavebních řízení jako vlastníka dotčených pozemků.

Kupní cena za nemovité věci byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 3951-11/2026 pro určení ceny obvyklé, vyhotoveného Janem Richterem, Nad Úžlabinou 3212/30, 108 00 Praha 10, znalcem v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a činí za pozemek parc. č. 2996/3 v k. ú. Libeň cenu ve výši 375 950 Kč (převod pozemku je osvobozen od DPH) a za pozemek parc. č. 2996/11 cenu ve výši 132 120 Kč + DPH ve výši 27 745,20 Kč, tedy 159 865,20 Kč, včetně DPH. Celková kupní cena tedy činí **535 815,20 Kč**.

Text Kupní smlouvy zpracovala společnost České dráhy a.s. a odsouhlasila Mgr. Bára Křišalová, advokátka z AK Mgr. František Steidl, se sídlem Praha 1, Týnská 12.

V Praze dne 14.8.2026

Dana Svobodová, OSM

VS5815425
Stejnopis č.
č. zak. 8XPH00351914

K U P N Í S M L O U V A
č. prodávajícího: 58154/25-O32
č. kupujícího: XXXXXXXXXXXX

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „smlouva“)

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8039 vedenou u Městského soudu
v Praze,
zastupující osoba: Ing. Pavel Vrchota, ředitel odboru správy a rozvoje majetku (pověření
k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. 9322“ ze dne 27.11.2025 – příloha č.1)
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
č.ú.: 20001-38309011/0100, v.s.: 5815425
(dále jen „prodávající“)

a

Městská část Praha 9

Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9
zastupující osoba: Mgr. Tomáš Portlík, starosta
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894
(dále jen „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2996/3 (ostatní plocha) a parc. č. 2996/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Libeň (dále jen „k. ú. Libeň“), zapsaných na listu vlastnictví č. 7327 pro k. ú. Libeň u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Vlastnické právo k předmětu prodeje uvedenému v odst. 3 tohoto článku nabyt prodávající na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní

organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předmětem prodeje jsou tyto pozemky: pozemek **parc. č. 2996/3**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 205 m² a pozemek **parc. č. 2996/11**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m², oba pozemky zapsané na LV č. 7327, pro k. ú. Libeň, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „nemovitě věci“ nebo „předmět prodeje“).

II.

1. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává nemovitě věci, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující nemovitě věci od prodávajícího přijímá do svého vlastnictví za celkovou kupní cenu ve výši **535 815,20 Kč (slovy: pět set třicet pět tisíc osm set patnáct korun českých dvacet haléřů)**. Konkrétní specifikace kupní ceny, včetně výše DPH je uvedena v čl. IV., odst. 1 této smlouvy.

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, nabývá předmět prodeje 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.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že nemovitě věci kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v nemovitých věcech mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu však není známo, že by se nějaké takové vedení inženýrské sítě v předmětu prodeje nacházelo.

2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech nevážnou dluhy, zástavní práva ani jiné právní závazky, kromě smlouvy o nájmu k pozemku parc. č. 2996/11 v k. ú. Libeň, jak je uvedeno v čl. III., odst. 6 této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných takových vad nemovitých věcí, na které by byl povinen kupujícího upozornit. Kdyby se zjistilo, že takové právní závazky nebo takové vady existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnuté plnění.

3. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem zápisem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad

vlastnického práva kupujícího k nemovité věci. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s nemovitými věcmi. Dle dohody smluvních stran nebude o předání nemovitých věcí mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.

4. Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny pozemku parc. č. 2996/3 v k. ú. Libeň od DPH bere na vědomí, že prodávající převádí tento pozemek s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na tomto pozemku stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k tomuto převáděnému pozemku ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na tomto pozemku, jsou pro jeho záměr, který má s tímto pozemkem, irelevantní.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že součástí předmětu prodeje není stavba komunikace situovaná na části pozemku parc. č. 2996/3 v k. ú. Libeň, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy.

6. Kupující si je vědom skutečnosti, že touto kupní smlouvou převáděný pozemek parc. č. 2996/11 v k. ú. Libeň je aktuálně pronajat třetí osobě (nájemní smlouva č. 2657013325), přičemž nájem skončí okamžikem nabytí právního účinku vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 2996/11 dle této smlouvy. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem nájemní smlouvy.

7. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže nemovitých věcí. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět prodeje kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnosti si stav předmětu prodeje blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí do vlastnictví kupujícího.

IV.

1. Kupní cena za nemovité věci byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 3951-11/2026 pro určení ceny obvyklé, vyhotoveného Janem Richterem, Nad Úžlabinou 3212/30, 108 00 Praha 10, znalcem v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a činí za pozemek parc. č. 2996/3 v k. ú. Libeň **375 950 Kč** (převod pozemku je osvobozen od DPH) a za pozemek parc. č. 2996/11 **132 120 Kč + DPH ve výši 27 745,20 Kč, tedy 159 865,20 včetně DPH**. Celková kupní cena tedy činí **535 815,20 Kč**.

2. Celková kupní cena ve výši **535 815,20 Kč** bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícímu. Daňový doklad vystaví prodávající po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího. Jako datum uskutečnění zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí prodávajícímu.

V.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy kupující.
2. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.

VI.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Smluvní strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), které dle dohody smluvních stran zajistí prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zdrží jakéhokoli právního jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
5. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.

VII.

1. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.

2. Kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 9 usnesením č. XXXXX ze dne XXXXX.

3. Tato smlouva je sepsána v 5 (pěti) vyhotoveních. Kupující obdrží 3 (tři) vyhotovení, prodávající 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jeden) stejnopis smlouvy bude předložen kupujícím Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

5. 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 dle čl. VI. odst. 2 prodávající.

Příloha č. 1 – prostá kopie „plné moci č. 9322“

Příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí k předmětu prodeje

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za prodávajícího

za kupujícího

.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru
správy a rozvoje majetku
České dráhy, a.s.

.....
Mgr. Tomáš Portlík
starosta
Městská část Praha 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2026 00:00:00

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

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730891 Libeň**

List vlastnictví: **7327**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i>		
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2996/3 205 ostatní plocha

zeleň

památkově chráněné území

2996/11 12 ostatní plocha

jiná plocha

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 Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-39656/2007-101

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994226

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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:

Vyhотовeno: 14.07.2026 11:56:52

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

