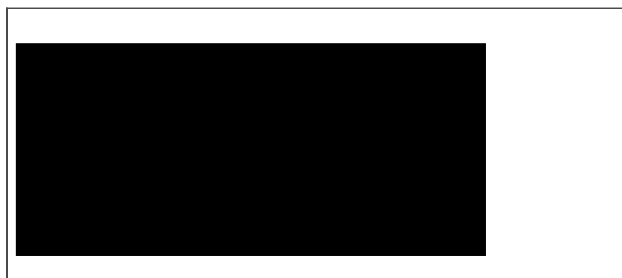


Naše značka: SPU 156898/2025  
Spisová značka: SZ SPU 136958/2025  
UID: spuess98004c41  
Vyřizuje.: Renata Letová  
Tel.: 601592042  
ID DS: z49per3  
E-mail: renata.letova@spu.gov.cz  
Datum: 17.4.2025



**Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v pl.zn., týkající se nemovitosti v k.ú. Dejvice**

Vážený pane inženýre,

dne 7.4.2025 pod č.j. SPU 136958/2025 zaevidoval Státní pozemkový úřad (dále SPÚ) Vaši žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v pl. zn. tohoto obsahu:

Žádám o poskytnutí informace, zda KPÚ zahájil úplatné převody v ZO Jenerálka, kdo o tomto zahájení prodeju rozhodl a informaci za jakých podmínek budou tyto prodeje realizovány. Rovněž žádám o poskytnutí kopií předmětných dokumentů.

Dále žádám o informaci, na základě jakých dokumentů bylo rozhodnuto o cenových podmínkách prodeju za jednotlivé pozemky (ceny společných ploch – cest, cena pozemku pod chatou a cena pozemku zahrady). Dále žádám o poskytnutí dokumentů, na základě kterých byly cenové podmínky stanoveny.

K výše uvedenému Vám sdělujeme:

S ohledem na skutečnost, že v rámci soudních sporů vedených o Obvodního soudu pro Prahu 6, spis. zn. č. 4 C 60/2022, 18 C 46/2022, 27 C 60/2022, 27 C 62/2022, 6 C 58/2022, 11 C 56/2022, 6 C 258/2022, 8 C 60/2022, 8 C 61/2022, 14 C 49/2022, 19 C 60/2022, 19 C 62/2022, 8 C 59/2022 a 14 C 52/2022 o nahrazení projevu vůle, kde je podstatou sporů odborná otázka stanovení ceny obvyklé pozemků, které jsou součástí zahrádkové osady Jenerálka a jsou předmětem shora uvedených soudních sporů, jsou postupně vydávány rozsudky, případně je jednáno o podmínkách soudní smíru resp. mimosoudního narovnání, přistoupil KPÚ k zahájení procesu přípravy dokončení privatizace celé osady, tak aby žadatelé, kteří „nepodali žalobu“ také mohli pokračovat v procesu přípravy převodu. KPÚ činí kroky k tomu, aby bylo možné dokončit převody na základě podaných žádostí v co nejkratší době za stanovených podmínek tak, aby nedošlo k dalším stížnostem na rozdílný přístup k jednotlivým uživatelům zahrádek s ohledem na vysoce pravděpodobné legislativní změny cenových podmínek stanovených v zákoně 503/2012 Sb., které by se mohli dotknou některých typů převodů.

Aktuálně jsou realizovány převody za cenu obvyklou ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákonná hodnota). Pokud bude přijata novela zákona č. 503/2012 Sb., v navrhované podobě, která je nyní ve schvalovacím řízení v Poslanecké

sněmovně parlamentu České republiky, bude konstrukce kupní ceny nově nastavena tak, že se bude posuzovat i cena zjištěná, a převod bude realizován za cenu, která bude vyšší.

**K tomu je však třeba zdůraznit, že se dle navrhovaného znění novely v případě převodů u žádostí podaných dle ust. § 10b zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů uplatní přechodné ustanovení, dle kterého se tyto převody dokončí dle zákona současného před jeho novelou. V případě převodů u žádostí podaných dle ust. § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů se uplatní přechodné ustanovení, dle kterého se žádosti o převod podané do 31. 12. 2013 dokončí dle zákona platného k tomuto datu.**

Navrhovaná novela by se pak dotkla pouze převodů pozemků, ke kterým byla uplatněna žádost vlastníkem stavby podle ust. § 10 odst. 3,4 zákona č. 503/2012 Sb. po dni 1.1.2019. Množina takových žádostí ovšem netvoří zásadní podíl na převáděných pozemcích. Snahou je, aby tyto převody byly realizovány tak, aby byl převod dokončen před přijetím navrhované novely tedy za stávajících podmínek.

Konkrétní cenové podmínky, dle shora uvedeného mechanismu, jsou stanoveny vždy platnými právními předpisy pro oceňování. Stanovení kupní ceny je řešeno znaleckým posudkem, který KPÚ zajistí u soudního znalce s platným oprávněním k výkonu znalecké činnosti podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění, a podle jeho prováděcích vyhlášek, v platném znění. Kupní cena bude tedy známá až ve chvíli, kdy KPÚ bude mít znalecký posudek k dispozici. K tomu je třeba uvést, že SPÚ v rámci urychlení celého procesu v jenom znaleckém posudku zadá ocenění všech zbývajících převoduschopných pozemků v zahrádkové osadě. Jakmile bude za SPÚ znalecký posudek protokolárně převzat, budou o výši kupní ceny dle tohoto posudku žadatelé obratem informováni.

S pozdravem

**Ing. Jiří Veselý**

ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha  
„elektronicky podepsáno“