

Rada MČ Praha 10

P10-353007/2024  
10. zasedání  
Zastupitelstva MČ Praha 10  
Dne

**Návrh**  
**na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáže,**  
**stojící na pozemku parc. č. 2199/100, k. ú. Vršovice, obec Praha**

**Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů  
§ 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
Usnesení RMČ Praha 10 č. 0618/RMČ/2024 ze dne 5. 9. 2024

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Nabídka k využití předkupního práva
  - č. 2 - Koncepce
  - č. 3 - Informace o pozemku
  - č. 4 - Zápis z komise KMN (výňatek) ze dne 28. 8. 2024
  - č. 5 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 0618/RMČ/2024 ze dne 5. 9. 2024

**Předkládá:**

Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

**Zpracovala:**

Blanka Březinová, odbor majetkoprávní

## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10


### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
ze dne

#### **k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 2199/100, k. ú. Vršovice, obec Praha**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. neschvaluje

využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 4132 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví paní  Praha 1, stojící na pozemku parc. č. 2199/100, LV č. 1035, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15,0 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 10. 4. 2024, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

### II. ukládá

#### 1. Radě MČ Praha 10

1.1. zajistit informování vlastníka garáže - budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 4132 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 31. 10. 2024

Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. místostarosta  
Číslo tisku: P10-353007/2024

## Důvodová zpráva

Paní [REDACTED], je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 4132 pro k. ú. Vršovice, obec Praha (*dále jen jako „Garáž“*). *Garáž* stojí na pozemku parc. č. 2199/100, LV č. 1035, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15,0 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. *Garáž* je součástí souboru garáží Moskevská, Praha 10.

Paní [REDACTED] se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ ze dne 12. 4. 2024, doručeného emailem dne 3. 7. 2024, obrátila na MČ Praha 10 s nabídkou k uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Součástí podání je i Kupní smlouva ze dne 10. 4. 2024. Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 500.000 Kč. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou jsou jako *příloha č. 1* součástí předloženého materiálu.

Dle dokumentace s názvem „Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10“ projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017, která je součástí předloženého materiálu jako jeho *příloha č. 2*, se v této lokalitě jedná o pozemky strategického významu, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj s doporučením případného využití předkupního práva v této lokalitě.

V této souvislosti připomínáme, že:

- pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality;
- stavebně technický stav garáže odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu garáže;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby;
- garáž je součástí bloku garáží; údržba může být ztížena i stavem sousedních přiléhajících garáží;
- dle interního dokumentu „Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10“ (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (v kategorii garáže a garážová stání) 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě více jak 20 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu),

Informace o pozemku je uvedena v *příloze č. 3* předloženého materiálu.

**Vyjádření OMP:** OMP nedoporučuje využití předkupního práva. Jedná se o jeden izolovaný objekt v řadě garáží. MČ Praha 10 nevlastní/nespravuje žádnou další stavbu v předmětném bloku garáží. Případná investice do nákupu by byla problematická bez konkrétní představy o efektivním využití nemovitosti, nehledě na reálně malou naději na budoucí odkup dalších garáží ve stavebním bloku.

**Stanovisko OŽD:** viz výňatek z dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 odsouhlasené KÚR dne 7. 6. 2017 (viz *příloha č. 2 předloženého materiálu*).

**Stanovisko KMN:** Komise nesouhlasí s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 4132 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní [REDAKCE] postavené na pozemku parc. č. 2199/100, o výměře 15,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 500.000 Kč (viz *příloha č. 4 předloženého materiálu*).

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0618/RMČ/2024 ze dne 5. 9. 2024.

**NABÍDKA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

V Praze dne 12.4.2024

**Nabídka předkupního práva – na budovu - garáž na pozemku smlouvy parc. č. 2199/100, zapsanou v katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro k. ú. Vršovice na LV č. 4132**

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jak je Vám známo, jsem vlastníkem budovy bez čp./če, způsob využití garáž, zapsaná na LV č. 4132 pro katastrální území Vršovice. Vlastnické právo k pozemku p.č. 2199/100 zapsané v katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro k. ú. Vršovice na LV č. 1035.

Jako uvedený nájemce na pozemku jsem se rozhodla prodat budova stojící na tomto pozemku. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu podle § 1124 NOZ ve spojení s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), mám povinnost nabídnout všem ostatním spoluvlastníkům nemovité věci z titulu předkupního práva budovu ke koupi.

Dovoluji si Vás tedy informovat, že byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je budova - garáž, mezi mnou a koupěchtivým, tím tedy dospěla i moje zákonná povinnost nabídnout Vám k odkoupení mé budovy - garáž o výměře **15 m<sup>2</sup>**, zastavěný zděnou řadovou garáží, budovou bez čp./če., ve vlastnictví nájemce, zapsanou v katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro k. ú. Vršovice na LV č. 4132. **Tímto tedy činím vůči Vám, jakožto nájemník pozemku, nabídku předkupního práva**, neboť máte právo nabýt budovu - garáž na pozemku za stejných podmínek jako koupěchtivý. V příloze tohoto přípisu Vám tak zároveň zasílám kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Odkoupení spoluvlastnického podílu Vám nabízím tedy za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.

Podle § 2148 odst. 1 občanského zákoníku činí lhůta k uplatnění předkupního práva tři měsíce a počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky k uplatnění předkupního práva.

Ať už se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádám, abyste mne o svém rozhodnutí neprodleně informovali. Zároveň si dovoluji požádat Vás o vyplnění a zaslání přiloženého prohlášení.

Děkuji Vám za pochopení.

S pozdravem





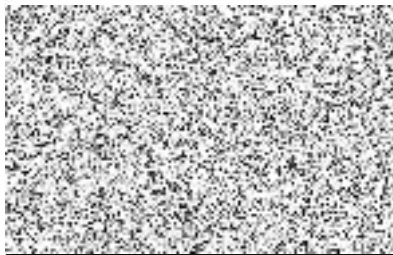
## Kupní smlouva

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění,  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:



/dále jen „Prodávající“/

a



/dále jen „Kupující“/

Prodávající a Kupující budou dále společně pro účely této smlouvy označováni jako „smluvní strany“.

I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Prodávajícího odevzdat Kupujícím předmět převodu specifikovaný v ustanovení článku II. této smlouvy, který je předmětem koupě dle této smlouvy, a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k tomuto předmětu převodu a závazek Kupujících předmět převodu specifikovaný v ustanovení článku II. této smlouvy, který je předmětem koupě dle této smlouvy, od Prodávajícího převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu smlouvenou kupní cenu.

II.

### Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že má k dnešnímu dni ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, způsob využití garáž, zapsaná na LV č. 4132 pro katastrální území Vršovice**, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, stojící na parcele jiného vlastníka p.č. 2199/100, o výměře 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

Výše uvedená nemovitá věc bude dále označována jako „**předmět převodu**“ nebo „**nemovitá věc**“

III.

#### Projev vůle smluvních stran

1. Prodávající touto smlouvou ze svého výlučného vlastnictví prodává a převádí nemovitou věc, specifikovanou v ustanovení článku II. odst. 1 této smlouvy, a to s veškerými jejími součástmi a příslušenstvím do společného jmění Kupujících a Kupující tuto nemovitou věc specifikovanou v ustanovení článku II. odst. 1 této smlouvy, s veškerými jejími součástmi a příslušenstvím, do svého společného jmění od Prodávající kupují a přijímají.

#### IV.

##### Kupní cena

1. Kupní cena za prodej nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, byla smluvními stranami sjednána ve výši **500 000,- Kč**, pět set tisíc korun českých /dále také jen „**kupní cena**“/, přičemž tato kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů Kupujících.
2. Prodávající a Kupující se dohodli, že kupní cena bude Kupujícími Prodávajícímu ubražena **bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávající č. [redacted] a to nejpozději do 5, slovy pěti, kalendářních dnů ode dne, v němž bude příslušnému katastrálnímu pracovišti podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch Kupujících.** Kupující jsou povinni poukázat kupní cenu na výše uvedený bankovní účet Prodávající buď jednorázově, nebo ve splátkách, avšak vždy tak, aby celá kupní cena byla na bankovní účet Prodávající připsána nejpozději ve lhůtě uvedené v tomto odstavci tohoto článku této smlouvy.
3. V případě, že kupní cena nebude Kupujícími uhrazena ve lhůtě dané touto smlouvou, vzniká Prodávající právo od této smlouvy odstoupit a Prodávající má nárok na náhradu škody.
4. S výše uvedeným způsobem a dobou zaplacení sjednané kupní ceny vyslovují smluvní strany svůj souhlas a současně prohlašují, že výše této kupní ceny a způsob její úhrady byla stanovena na základě výslovné dohody smluvních stran této smlouvy.

#### V.

##### Prohlášení smluvních stran, další práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná omezení, zástavní práva, věcná břemena, práva s přednostním pořadím nebo jejich výhrady, dluhy či jiné právní překážky, jež nejsou patrné z výpisů z katastru nemovitostí, a dále že na předmětu převodu není vykonáváno žádné jiné právo, které by jinak omezovalo nebo znemožňovalo výkon vlastnického práva Kupujících, a to vyjma:
  - zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 odstavce 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, zřízeného ve prospěch vlastníka pozemku, na němž budova stojí, tj. pozemku p.č. 2199/100, o výměře 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha 10 /dále také jen „**předkupní právo**“/, kterým je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, jež daný pozemek svěřilo do správy Městské části Praha 10, Vínohradská 3218/169, Strašnice, 100 00 Praha /dále jen „**předkupník**“/; a
  - práva nájmu zřízeného Smlouvou č. 731 o nájmu pozemku uzavřené dne 22.12.2010 mezi Prodávající na straně nájemce a Městskou částí Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vínohradská 3218/169, Praha 10, PSČ: 100 00 na straně pronajímatele, a to na dobu neurčitou /dále také jen „**nájemní smlouva**“/.
2. Kupující bere na vědomí, že předmět převodu stojí na pozemku p.č. 2199/100, o výměře 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku

zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha 10 /dále také jen „**pozemek p.č. 2199/100**“, jehož výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1. Nájemní smlouva tak představuje právní titul k užívání pozemku p.č. 2199/100 za účelem provozování garáže. Kupující prohlašují, že se náležitě seznámila s obsahem a rozsahem práva nájmu a bere na vědomí veškeré skutečnosti, které jsou s tímto spojeny, zejména toho, že za účelem provozování garáže pro osobní účely bude Kupující povinni uzavřít nájemní smlouvu mezi Hlavním Městem Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 na straně pronajímatele a Kupujícími na straně nájemce.

3. Kupující výslovně prohlašují, že jsou si vědomi existence předkupního práva a všech skutečností, které jsou s ním spojeny, zejména toho, že tato smlouva bude po jejím podpisu spolu s výzvou / nabídkou k uplatnění zákonného předkupního práva předložena předkupníku, kterému ode dne učinění nabídky poběží přiměřená tříměsíční lhůta pro uplatnění předkupního práva, přičemž tato smlouva pozbude v případě uplatnění předkupního práva předkupníkem a zaplacení kupní ceny předkupníkem ve výše uvedené lhůtě platnosti a účinnosti.
4. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědoma, že by shora popsaná nemovitá věc byla předmětem poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku, a rovněž si není vědoma, že by zde byla osoba, která by mohla ke shora popsané nemovité věci zápis poznámky spornosti požadovat.
5. Prodávající dále prohlašuje, že vlastnické právo ke shora popsané nemovité věci není předmětem soudní žaloby, jakož i to, že splnila veškeré poplatkové i daňové povinnosti vztahující se k nemovité věci. Pokud by třetí osoba uplatnila vůči Kupujícím jakoukoli pohledávku nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím nemovité věci, zavazuje se Prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého, a to nejpozději do 3, slovy tři, kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva Kupujících k poskytnutí takového plnění.
6. Prodávající dále prohlašuje, že shora popsanou nemovitou věc dosud nepřevedla na jiného, ani se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy nezavázala převést ji na jiného v budoucnu, a je tudíž oprávněna s touto nemovitou věcí disponovat bez jakéhokoli omezení, jakož i to, že není ve svém smluvním rozhodování omezena rozhodnutím soudu nebo právními předpisy.
7. Prodávající dále prohlašuje, že vůči ní není vedeno jakékoliv řízení, v němž by mohlo být zpochybněno její vlastnické právo ke shora popsané nemovité věci, ani řízení o návrhu na odporovatelnost úkonu, kterým prodávající shora popsanou nemovitou věc nabyla do svého vlastnictví, a ohledně této nemovité věci neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná soudní nebo úřední rozhodnutí, ze kterých by pro Kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky.
8. Prodávající dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka shora popsané nemovité věci k odstoupení od smlouvy, na jejímž základě došlo v minulosti k převodu této nemovité věci.
9. Prodávající dále prohlašuje, že orgánem státní správy nebo samosprávy nebylo vydáno rozhodnutí, které by mohlo svými účinky změnit hodnotu, stávající právní status, funkčnost, rozsah, způsob či jakoukoliv jinou charakteristiku užívání shora popsané nemovité věci, jak je realizována ke dni uzavření této smlouvy.
10. Prodávající dále prohlašuje, že není předložena, ani v platební neschopnosti, že nemá žádné nesplacené

závazky (včetně ručitelských), pro které by mohl být veden na její majetek na základě pravomocného rozhodnutí soudu, smíru nebo jiného titulu uvedeného v § 274 občanského soudního řádu výkon rozhodnutí (exekuce), zejména prodejem nemovitých věcí, zřízením soudcovského zástavního práva nebo zřízením zástavního práva pro daňovou pohledávku.

11. Prodávající dále prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění (o úpadku a způsobech jeho řešení), na její majetek nebyl prohlášen konkurz nebo zamítnut konkurz pro nedostatek majetku, povolena reorganizace nebo oddlužení, a rovněž si není vědoma, že by ke dni podpisu této smlouvy byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, reorganizaci nebo oddlužení.
12. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědoma žádných faktických vad shora popsané nemovité věci, na které by byla povinna Kupující upozornit, popřípadě na které by Kupující upozornit měla. Současně Prodávající prohlašuje, že s nemovitými věcmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu ustanovení § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
13. Kupující prohlašují, že se se stavem shora popsané nemovité věci seznámili před podpisem této smlouvy osobní prohlídkou, dále prohlašují, že tuto nemovitou věc bez výhrad a dluhů kupují a přijímají do svého vlastnictví.
14. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 – 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
15. Ukáže-li se kterékoli z prohlášení Prodávající uvedených v tomto článku nepravdivým, neúplným nebo nesprávným, s výjimkou viditelných faktických vad, považuje se tento nedostatek prohlášení Prodávající za podstatnou vadu plnění dle této smlouvy a za podstatné porušení povinnosti Prodávající založených touto smlouvou, přičemž Kupující jsou oprávněni od této smlouvy bez dalšího odstoupit, a/nebo uplatnit nárok na náhradu škody.

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Kupující i Prodávající mají právo písemně od této smlouvy odstoupit ve všech případech daných touto smlouvou nebo zákonem, a to písemným odstoupením od smlouvy doručeným druhé smluvní straně.
2. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a zasláno druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že adresát oznámení nepřevzme, jeho převzetí odmítne nebo oznámení nepřevzme v úložní lhůtě, platí podle ujednání smluvních stran, že oznámení bylo doručeno 10. dnem od podání písemného oznámení formou doporučené pošty poštovnímu úřadu.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší s právními účinky odstoupení dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. V případě odstoupení od této smlouvy je Prodávající povinna vrátit Kupujícím bez zbytečného odkladu vše, co do doby odstoupení bylo Kupujícími zapláceno na úhradu sjednané kupní ceny.
5. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na úhradu smluvní pokuty, vydání bezdůvodného obohacení, ani nárok na náhradu škody.

## VII.

**Vlastnické právo, Předání předmětu převodu**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na Kupující zápisem do katastru nemovitostí s právními účinky zápisu k okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického na katastrální úřad.
2. Od podpisu smlouvy jsou Prodávající i Kupující svými projevy vůle, ve smlouvě obsaženými, vázáni a zavazují se od smlouvy jednostranně neodstoupit, mimo případů, kdy to tato smlouva nebo právní předpisy umožňují, pokud důvod odstoupení prokazatelně nastane.
3. Předmět převodu, včetně všech klíčů, nikým nepoužívaný, bude Prodávající Kupujícím dle jejich výslovné dohody předán nejpozději do 10, slovy deseti kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujících, a to na základě písemného předávacího protokolu opatřeného podpisy smluvních stran.
4. Stavby měřidel budou zjištěny ke dni předání předmětu převodu a takto zapsány do předávacího protokolu. Prodávající a Kupující si navzájem poskytnou potřebnou součinnost k převedení uvedených měřidel s takto zjištěnými stavy z Prodávající na Kupující. Přeplatky či nedoplatky vyplývající z vyúčtování cen služeb souvisejících s užíváním předmětu převodu a z vyúčtování nákladů na správu a údržbu za dobu do dne předání předmětu převodu jdou k tíži či prospěchu Prodávající.
5. Okamžikem protokolárního předání předmětu převodu přejde na Kupující také nebezpečí škody na předmětu převodu.

## VIII.

**Řízení před katastrálním úřadem**

1. Smluvní strany se shodly na tom, že návrh na vklad, včetně jednoho vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, podá příslušnému Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálnímu pracovišti Praha, Prodávající, a to nejpozději do 5, slovy pěti, pracovních dnů ode dne, v němž bude najisto postaveno, že předkupník své předkupní právo neuplatnil a učinil prohlášení stvrzující tuto skutečnost, nebo ode dne, v němž předkupníku marně uplynula lhůta pro uplatnění předkupního práva zaplacení kupní ceny za nemovitou věc.
2. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy přerušil, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby mohl být vklad vlastnického práva povolen.
3. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy nebo řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů poté, co příslušné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí či o zastavení řízení nabude právní moci, uzavřít mezi sebou novou smlouvu, kterou se tato smlouva zruší a která bude obsahovat stejné podstatné náležitosti jako tato smlouva, a rovněž bude obsahovat ujednání o úhradě kupní ceny jako tato smlouva nebo dodatek ke stávající smlouvě a bude splňovat podmínky pro povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, případně bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě, kterým dojde k nápravě vad vytknutých katastrálním úřadem.
4. V případě, že se uzavření nové smlouvy či dodatku ve smyslu článku odst. 3. tohoto článku smlouvy nezdaří,

ceny jako tato smlouva nebo dodatek ke stávající smlouvě a bude splňovat podmínky pro povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, případně bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě, kterým dojde k nápravě vad vytknutých katastrálním úřadem.

4. V případě, že se uzavření nové smlouvy či dodatku ve smyslu článku odst. 3. tohoto článku smlouvy nezdaří, nebo pokud nebude možno novou smlouvu či dodatek ve smyslu odst. 3. tohoto článku smlouvy uzavřít pro existující právní překážku(y), má kterákoli ze smluvních stran právo písemně od této smlouvy odstoupit. Rovněž jestliže kterákoli smluvní strana neposkytne součinnost nezbytnou k odstranění vad a nedostatků dle odst. 2. tohoto článku smlouvy, ani ve lhůtě do 15 dnů poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou písemně vyzvána, má druhá smluvní strana právo písemně od této smlouvy odstoupit.

#### IX. Závěrečná ustanovení

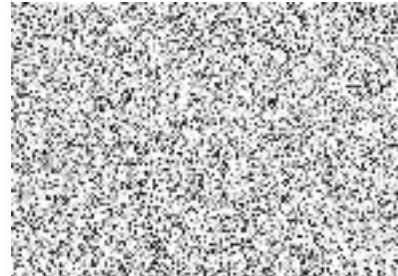
1. Tato smlouva **nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu**, přičemž dnem podpisu se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy bude tato smlouva podepsána oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků obdrží Kupující a jeden stejnopis této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků obdrží Prodávající a jedno vyhotovení je učeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými číselovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Pokud by se z jakéhokoli důvodu jakékoli ujednání této smlouvy stalo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost takového ujednání nebude mít vliv na platnost a účinnost zbývajících ujednání, pokud z povahy tohoto ujednání nebo z jeho obsahu nevyplývá, že neplatné nebo nevymahatelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoli ujednání této smlouvy stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy.
5. Smluvní strany se shodly na tom, že práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí českým právním řádem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že tento obsah je určitý a srozumitelný a že tuto smlouvu uzavírají na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 10. 4. 2024



Prodávající

V Praze dne 10. 4. 2024





## KONCEPCE

**KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 (2014 – 2018)****MATERIÁL 186****KÚR 024 / 7. 6. 2017****KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ  
MČ PRAHA 10**

Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR

zpracovatel: OŽD/ING. ARCH. ELIŠKA PADRTOVÁ/ 23. 5. 2017

**Úvod:**

Na OŽD se obrátil OMP interním sdělením č.j. P10-115506/2016 ze dne 7. 11. 2016 se žádostí o sdělení koncepce nakládání s pozemky ve správě MČ Praha 10 pod stavbami v majetku třetích osob, resp. doporučení k využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví MČ Praha 10. Seznam pozemků byl odborem majetkoprávním aktualizován dne 9. 5. 2017.

**Popis a vyjádření oddělení koncepce a rozvoje:**

Z hlediska územního rozvoje jsou pozemky či jejich ucelené soubory rozděleny na 3 základní kategorie:

a) Pozemky strategického významu

*Nacházejí se v lokalitách, ve kterých je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj. S ohledem na výše uvedené lze doporučit případné využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10, v případě dočasných a „černých“ staveb je vhodné dále postupovat dle platné stavebně technické legislativy.*

b) Pozemky místního urbanistického významu

*Jednotlivé pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Do kategorie spadají též pozemky, které tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10.*

c) Ostatní

*Jiný charakter pozemků než kategorie a, b.*

Popis jednotlivých lokalit a pozemků je uveden v katalogu řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů, viz přílohu č. 1. Tabulkový přehled řešených nemovitostí řazený dle výše uvedených kategorií viz přílohu č. 2.

**Rozhodnutí využít předkupní právo k odkupu jednotlivých staveb na řešených pozemcích je zcela v kompetenci odboru majetkoprávního při znalosti možností s jejich dalším nakládáním.**

**Přílohy:**

č. 1 – Katalog řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů

č. 2 – Tabulkový přehled kategorií významu jednotlivých pozemků

## 28. Lokalita: Garáže Moskevská

Vršovice: parc. č. 2198/1, 2198/2, 2199/3, 2199/4, 2199/5, 2199/7, 2199/34, 2199/35, 2199/36, 2199/37, 2199/38, 2199/39, 2199/40, 2199/41, 2199/42, 2199/43, 2199/44, 2199/90, 2199/91, 2199/92, 2199/93, 2199/94, 2199/95, 2199/96, 2199/97, 2199/98, 2199/99, 2199/100, 2199/101, 2199/102, 2199/103, 2199/104, 2199/105, 2199/106, 2199/107, 2199/108, 2199/109, 2199/110, 2199/111, 2199/112, 2199/113, 2199/114, 2199/115, 2199/116, 2199/117, 2199/118



kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2198/1	1035	1020	Administr. č.e. 189	
Vršovice	2198/2	1035	5442	RD č.p. 1504	
Vršovice	2199/3	1035	1413	Garáž	
Vršovice	2199/4	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2199/5	1035	3802	Garáž	
Vršovice	2199/6	1035	5256	Garáž	
Vršovice	2199/7	1035	1343	Garáž	
Vršovice	2199/34	1035	13530	Garáž	
Vršovice	2199/35	1035	1360	Garáž	
Vršovice	2199/36	1035	1432	Garáž	
Vršovice	2199/37	1035	1411	Garáž	
Vršovice	2199/38	1035	1414	Garáž	
Vršovice	2199/39	1035	1372	Garáž	
Vršovice	2199/40	1035	1373	Garáž	
Vršovice	2199/41	1035	1373	Garáž	
Vršovice	2199/42	1035	1361	Garáž	
Vršovice	2199/43	1035	3801	Garáž	
Vršovice	2199/44	1035	3801	Garáž	
Vršovice	2199/90	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/91	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/92	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/93	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/94	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/95	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/96	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/97	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/98	1035	4892	Garáž	
Vršovice	2199/99	1035	4001	Garáž	
Vršovice	2199/100	1035	4132	Garáž	
Vršovice	2199/101	1035	4125	Garáž	
Vršovice	2199/102	1035	9406	Garáž	
Vršovice	2199/103	1035	3799	Garáž	
Vršovice	2199/104	1035	3798	Garáž	
Vršovice	2199/105	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2199/106	1035	9303	Garáž	

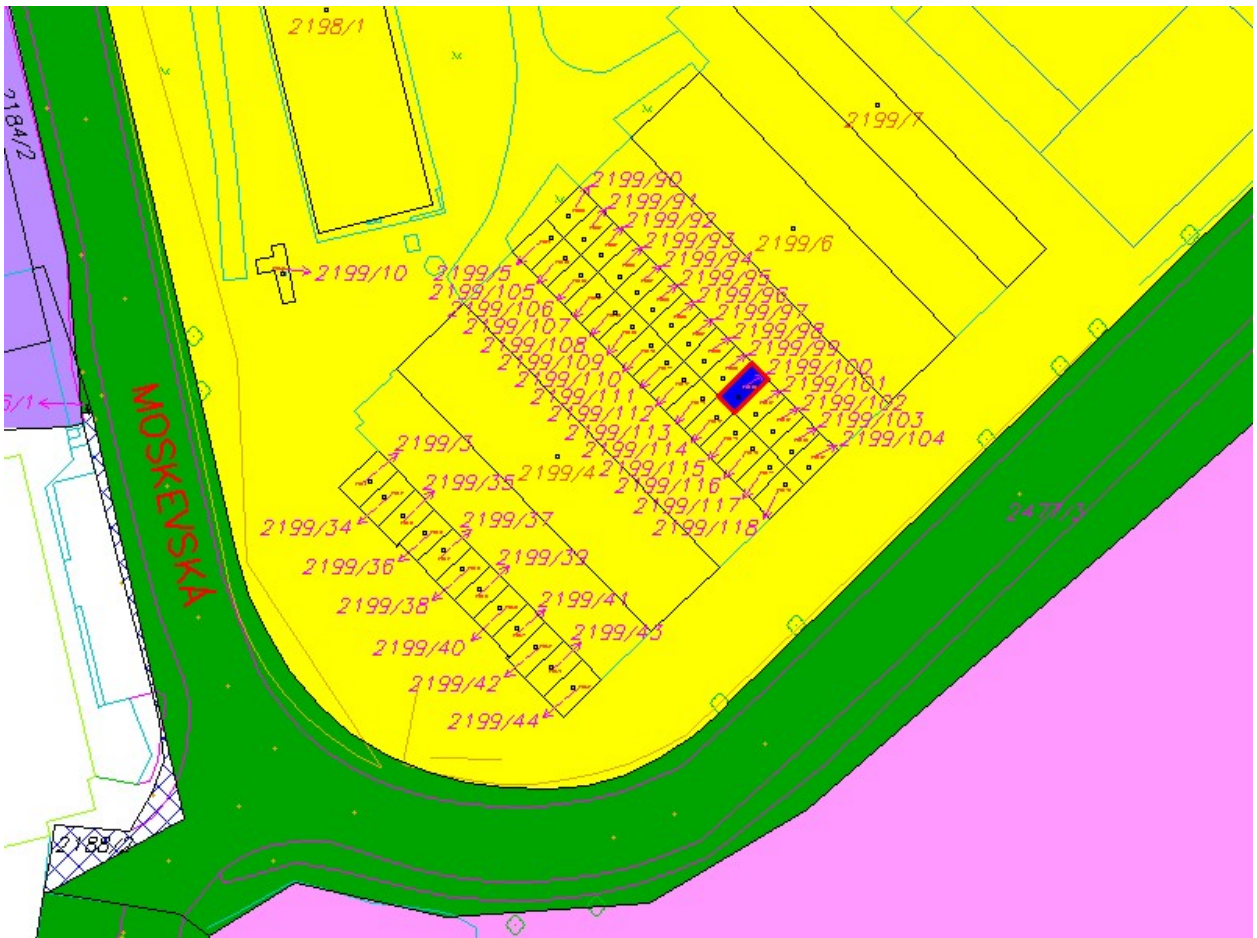
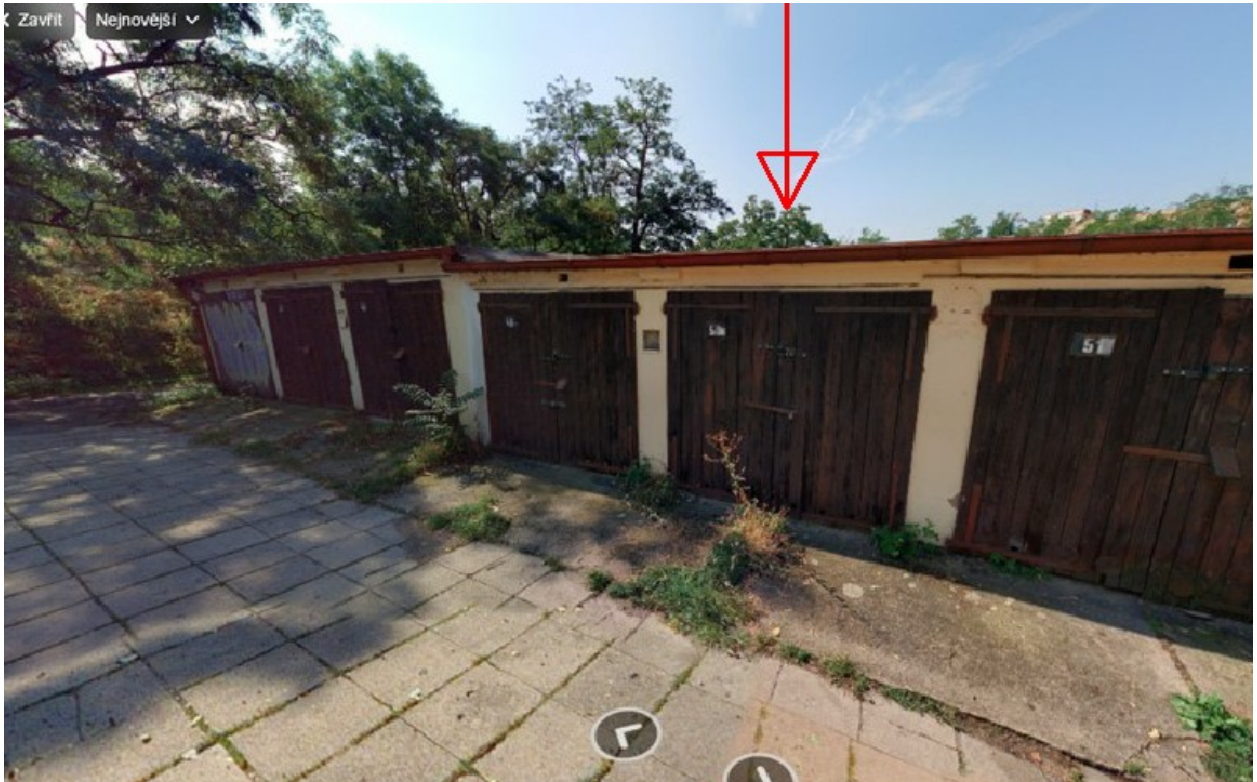
kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2199/107	1035	4179	Garáž	
Vršovice	2199/108	1035	11348	Garáž	
Vršovice	2199/109	1035	1446	Garáž	
Vršovice	2199/110	1035	4130	Garáž	
Vršovice	2199/111	1035	1439	Garáž	
Vršovice	2199/112	1035	3804	Garáž	
Vršovice	2199/113	1035	3756	Garáž	
Vršovice	2199/114	1035	1440	Garáž	
Vršovice	2199/115	1035	873	Garáž	
Vršovice	2199/116	1035	3809	Garáž	
Vršovice	2199/117	1035	3983	Garáž	
Vršovice	2199/118	1035	4128	Garáž	

ÚP SÚ HMP: SV-D – všeobecně smíšené

Soubor garáží v zatáčce Moskevské ulice leží vedle území železnice, na které je zpracovávána studie Drážní promenády. Snahou MČ Praha 10 je tato místa přetvářet v kvalitní veřejný prostor, nebo je připravovat pro jiné, hodnotnější projekty. Zamýšlený projekt Drážní promenády se garáží přímo nedotýká, nicméně jeho realizací dojde ke zvýšení potenciálu celé oblasti.

Vyjádření Oddělení koncepce a rozvoje: **Jedná se o pozemky strategického významu.**

INFORMACE O POZEMKU





09.07.24 12:33

Informace o stavbě | Nahližení do katastru nemovitostí

## Informace o stavbě

Katastrální území: [Vršovice \[732257\]](#)  
 Číslo LV: [4132](#)  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. [2199/100](#)  
 Typ stavby: budova bez čísla popisného nebo evidenčního  
 Způsob využití: garáž



✓ Informace z RUIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.07.2024 11:00.

09.07.24 12:33

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2199/100</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1035</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">bez čp / č. ev., garáž</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>z</sup> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.07.2024 11:00.

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN**

P10-388962/2024

Příloha č. 12


STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu  
č. KMN/5/5-8/2024 ze dne 28.08.2024

k projednání materiálu: **Projednáni nabídky k uplatnění předkupního práva paní** 



Komise majetková a nebytových prostor

**I. NESOUHLASÍ**

s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 4132 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní   
postavené na pozemku parc. č. 2199/100, o výměře 15,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 500.000 Kč

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	6	0	1	0

Podpis Mgr. Martina Čásenského, pověřeného vedením KMN





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 0618/RMČ/2024  
ze dne 05.09.2024

**k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 2199/100, k. ú. Vršovice, obec Praha**

Rada městské části Praha 10

#### **I. nesouhlasí**

1. s využitím nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 4132 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví paní [redacted] stojící na pozemku parc. č. 2199/100, LV č. 1035, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15,0 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 10. 4. 2024, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

#### **II. souhlasí**

1. s návrhem usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 dle přílohy č. 5 předloženého materiálu

#### **III. pověřuje**

1. Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarostu, předložit návrh na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 2199/100, k. ú. Vršovice, obec Praha, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10



Ing. arch. Martin Valovič  
starosta

Ing. Tomáš Pek, S.E.  
1. místopředseda

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místopředseda  
Anotace: privatizace obecního majetku; správa obecního majetku  
Na vědomí: -  
Garant: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního