

Rada MČ Praha 10

13. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
Dne 27. 1. 2025

Návrh
na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. –
garáže, stojící na pozemku parc. č. 400/12, k. ú. Malešice, 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. 0011/RMČ/2025 ze dne 9. 1. 2025

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 - Nabídka k využití předkupního práva ze dne 22. 11. 2024
č. 2 - Koncepce
č. 3 - Informace o pozemku
č. 4 - Zápis KMN (výňatek) ze dne 18. 12. 2024
č. 5 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 0011/RMČ/2025 ze dne 9. 1. 2025

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 27. 1. 2025

k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 400/12, k. ú. Malešice, 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. 2042 pro k. ú. Malešice, obec Praha, ve vlastnictví pana [REDACTED] stojící na pozemku parc. č. 400/12, LV č. 620, k. ú. Malešice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 21. 11. 2024, která je jako příloha č. 1 součástí 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. 2042 pro k. ú. Malešice, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 21. 2. 2025

Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. místostarosta

Číslo tisku: P10-714098/2024

Důvodová zpráva

Pan [REDACTED] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2042 pro k.ú. Malešice, obec Praha (dále jen jako „Garáž“). Garáž stojí na pozemku parc. č. 400/12, LV č. 620, k. ú. Malešice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. Garáž je součástí souboru garáží Malešická, Praha 10.

Pan [REDACTED] se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“, doručeného dne 22. 11. 2024 obrátil na Hl. město Prahu s nabídkou k uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Magistrát hl. m. Prahy nám následně tuto nabídku postoupil k přímému vyřízení. Součástí podání je i Kupní smlouva ze dne 21. 11. 2024. Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 600.000,00 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/m²/rok. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě více jak 44 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 2042 pro k. ú. Malešice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 400/12, o výměře 17,0 m², k. ú. Malešice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 600.000,00 Kč (viz **příloha č. 4** předloženého materiálu).

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0011/RMČ/2025 ze dne 9. 1. 2025.

NABÍDKA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení právních činností



Úřad MČ Praha 10
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10
ID DS: irnb7wg

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1983926/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1978691/2024

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Martina Kačírková
236 002 226
Počet listů/příloh: 1/1
Datum:
25.11.2024

**Nabídka využití zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če., umístěné na pozemku
parc. č. 400/12 v k.ú. Malešice, obec Praha
Postoupení nabídky k přímému vyřízení**

Odbor hospodaření MHMP převzal k vyřízení nabídku využití zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če., umístěné na pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, parc. č. 400/12 v k.ú. Malešice, obec Praha.

S ohledem na skutečnost, že pozemek parc. č. 400/12 v k.ú. Malešice, obec Praha, ve vlastnictví hlavního města Prahy, je svěřen do správy městské části Praha 10, postupujeme vám tuto nabídku k přímému vyřízení.

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

Přílohy:

1. Nabídka ze dne 21.11.2024 + kupní smlouva

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 481a97h

1/1

Elektronický podpis: 27.11.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Jan Rak
Výst: ACME021-Strong Certifikát
Platnost do: 25.11.2025 12:00:00:00



MHMPP09XV FAR


HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - H0M

Mariánské náměstí 2/2

Praha 1

11000

Věc: výzva k uplatnění předkupního práva

Já, níže podepsaný  tímto Hl. město Prahu, jakožto vlastníka pozemku parc.č. 400/12, kat. území Malešice, obec Praha, vyzývám k uplatnění předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž), která je v mém vlastnictví a kterou jsem se rozhodl prodat třetí osobě – k podmínkám převodu (a zároveň podmínkám využití Vašeho předkupního práva) viz přiložená kopie kupní smlouvy ze dne 21.11.2024.

Žádám Vás tímto o vyjádření se k předkupnímu právu a v případě, že toto nebudete chtít využít, k zaslání písemného vyjádření o nevyužití Vašeho předkupního práva co možná nejdříve, neboť na tom závisí zaplacení kupní ceny a podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy.

S pozdravem,

V Praze dne 21.11.2024



Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna MHMP	
ČÍSLO JEDNACI:	MHMP 1948 691 / 2024
DORUČENO DNE:	22 - 11 - 2024
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	8
Počet a druh neisijných	
Identifikační údaje zpracov	

Příloha: kopie kupní smlouvy ze dne 21.11.2024

Kupní smlouva

Smluvní strany:



dále jen jako „kupující“, „strana kupující“

a



dále jen jako „prodávající“, „strana prodávající“

(prodávající a kupující dále jen jako „strany“, „smluvní strany“)

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), tuto kupní smlouvu (dále jen „tato smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- stavby bez č.p./č.e. (garáž) nacházející se na pozemku parc.č. 400/12,

vše v katastrálním území a části obce Malešice, obec Praha (dále jen „nemovitosti“). Stavba bez č.p./č.e. (garáž) nacházející se na pozemku parc.č. 400/12, jak popsána shora, je předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy (dále jen „předmět převodu“, „předmět koupě“) s tím, že příslušný pozemek parc.č. 400/12 náleží do vlastnictví: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 a není tak předmětem převodu dle této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prodává straně kupující předmět koupě včetně veškerých jeho součástí, příslušenství a práv a povinností a převádí na ni vlastnické právo k předmětu koupě, jak je specifikován v čl. I této smlouvy. Strana kupující předmět koupě se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit v článku III. této smlouvy sjednanou kupní cenu straně prodávající.
2. Strana prodávající upozorňuje stranu kupující, že vzhledem k tomu, že příslušný pozemek parc.č. 400/12 náleží do vlastnictví: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, má shora jmenované Hl. město Praha předkupní právo k předmětu koupě dle této smlouvy (dále jen „předkupní právo“). Strany se smluvily, že po uzavření této smlouvy strana prodávající vyzve Hl. město Prahu k uplatnění předkupního práva včetně poskytnutí kopie této smlouvy a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

III. Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod vlastnictví k předmětu koupě se všemi jeho součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi s předmětem koupě souvisejícími činí celkem **600.000,- Kč** (slovy šest set tisíc korun českých) (dále jen "**kupní cena**").
2. Smluvní strany zároveň uzavírají se správcem - advokátem Mgr. Petrem Drapákem, zapsaném v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13877, sídlem Malá Štěpánská 1932/3, Praha 2, **smlouvu o úschově** (dále jen dle smyslu slov „správce“, „úschova“, „smlouva o úschově“), prostřednictvím níž se zajistí úschova kupní ceny ve výši **600.000,- Kč** (slovy šest set tisíc korun českých) (jinde v této smlouvě jen „úschova“, „správce“). Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu při **zaplacení kupní ceny** na účet úschovy správce a její výplaty straně prodávající:
 - a. celou částku kupní ceny se strana kupující zavazuje složit na účet úschovy správce nejpozději do 5 pracovních dnů po uzavření této smlouvy a poté, co jí bude stranou prodávající předložen písemný doklad o tom, že Hl. město Praha jako oprávněný z předkupního práva k předmětu koupě dle této smlouvy toto předkupní právo nevyužije, popř. poté, co marně uplyne zákonná lhůta k uplatnění tohoto předkupního práva;
 - b. po zaplacení kupní ceny do úschovy správce vydá straně kupující listiny určené pro katastrální úřad, strana kupující je následně oprávněna podat návrh na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu;
 - c. správce vyplatí kupní cenu ve výši **600.000,- Kč** z úschovy straně prodávající převodem na účet strany prodávající nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude správcem straně prodávající doloženo:
 - výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví k nemovitostem, kde bude jako výlučný vlastník uvedena strana kupující, z něhož bude vyplývat, že nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny, služebnostmi, zástavními právy (vyjma případných zápisů, poznámek a omezení majících původ na straně kupující), nebo jinými právy ve prospěch třetích osob, ani není o zápisu takové skutečnosti do katastru nemovitostí vedeno řízení (není vyznačena plomba) vyjma těch, které jsou případně v katastru nemovitostí vyznačeny ke dni uzavření této smlouvy, ale nesouvisejí se závazky strany prodávající, popř. těch, které budou iniciovány stranou kupující, či budou vyznačeny z vlastní činnosti katastrálního úřadu;
3. Konkrétní podmínky složení kupní ceny do úschovy správce a jejího uvolnění z úschovy správce jsou upraveny samostatnou smlouvou o úschově uzavřenou se správcem. Za okamžik zaplacení se pro účely této smlouvy považuje připsání celé příslušné částky na účet úschovy.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje a garantuje straně kupující, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít, že její dispoziční oprávnění s předmětem koupě není nijak omezeno (vyjma předkupního práva dle čl. II, odst. 2 této smlouvy) a že realizací této smlouvy neporušuje žádné smlouvy, rozhodnutí soudů, správních úřadů nebo jiných orgánů veřejné moci a ani ustanovení obecně závazných právních předpisů.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádná omezení, závazky či právní nebo faktické závady a jiná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena,

předkupní práva (vyjma předkupního práva dle čl. II, odst. 2 této smlouvy), práva užívání, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon vlastnického práva.

3. Strana prodávající se zavazuje, že ani nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět koupě nezatíží, zejména nebude činit žádné úkony, které by výkon budoucího vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě jakkoliv omezovaly, a rovněž po stavební a technické stránce zůstane předmět koupě s přihlédnutím k běžnému opotřebení bez vad.
4. Strana prodávající prohlašuje, že veškeré daně a správní poplatky týkající se předmětu koupě splatné do uzavření této smlouvy jsou řádně přiznány a uhrazeny a že ke dni uzavření této smlouvy rovněž nebyl k její tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se stala daňovým dlužníkem z důvodu ručení.
5. Strana prodávající prohlašuje, že se nezavázala vložit/nevložila předmět koupě do základního kapitálu/majetku obchodní společnosti, družstva nebo jiné právnické osoby a že předmět koupě nebyl svěřen do správy nadací, fondu či jiné osobě.
6. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
7. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na její majetek nebyl prohlášen konkurz, ani ohledně něj nebylo povoleno oddlužení, ani nebylo vůči ní zahájeno insolvenční, exekuční ani výkonávací řízení a že jí není známo, že by na ní byl podán insolvenční nebo exekuční návrh anebo návrh na výkon rozhodnutí, a že si není vědoma žádných důvodů, které by mohly vést k podání těchto návrhů.
8. Strana prodávající prohlašuje, že u žádného soudu, rozhodčího orgánu nebo orgánu státní správy nebyla proti ní podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí ovlivnit převod předmětu koupě do vlastnictví strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva.
9. Strana prodávající dále prohlašuje, že neexistuje žádná skutečnost, resp. že jí není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této smlouvy dle § 589 a násl. občanského zákoníku, dle insolvenčního zákona, či na základě jiných platných právních předpisů.
10. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. právo vlastnické, nájemní právo, oprávnění odpovídající věcnému břemení, nebo nárok vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů) ve vztahu k předmětu koupě.
11. Strana prodávající prohlašuje, že žádná třetí osoba nemá sjednaný v předmětu koupě nájem, podnájem, pacht, či z jiného smluvního vztahu nebo právního titulu nemá právo do předmětu koupě vstupovat či se na a v něm zdržovat nebo předmět koupě jakýmkoli způsobem užívat.
12. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i technickým stavem předmětu koupě a prohlašuje, že jí není známa žádná faktická vada předmětu koupě s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
13. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažené v odstavcích 1 až 12 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, a pokud nebude stranou prodávající sjednána náprava v přiměřené lhůtě trvající alespoň 30 dnů poskytnuté stranou kupující, je strana kupující oprávněna v takovémto případě od této smlouvy odstoupit.

V. Ostatní ujednání

1. Zároveň s touto smlouvou podepíší obě smluvní strany návrh na povolení vkladu vlastnického práva v souladu s touto smlouvou do katastru nemovitostí.
2. Listiny určené pro katastrální úřad se po podpisu této smlouvy předají správci, který je vydá straně kupující poté, co bude stranou kupující do úschovy zaplacená kupní cena.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětu koupě a práva a povinnosti s ním spojené, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky a veškeré užítky, práva a povinnosti s ním spojené, přechází na stranu kupující dnem, který bude uveden v rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu jako den, k němuž vznikají právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětu koupě.
4. Smluvní strany prohlašují, že se budou cítit projevy své vůle obsaženými v této smlouvě vázány i pro případ, že Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí přeruší, nebo řízení zastaví či povolení vkladu zamítne. Pokud by nedošlo podle této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí a proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu nebyl podán opravný prostředek, zavazují se smluvní strany, že uzavřou nejpozději do čtrnácti dnů od uplynutí lhůty k podání opravného prostředku novou kupní smlouvu stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v průběhu řízení do čtrnácti dnů případně ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní nedostatky, které brání rozhodnutí o vkladu nebo náležitě doplní návrh na vklad. Budou-li proti rozhodnutí katastrálního úřadu podány opravné prostředky nebo žaloby, kterými se lze domáhat jiného rozhodnutí o vkladu, a v takovém řízení bude katastrálním úřadem či jiným správním orgánem ve správním řízení nebo soudem pravomocně s konečnou platností rozhodnuto o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu stejného obsahu do čtrnácti dnů od právní moci konečného rozhodnutí ve věci, která splní zákonné podmínky pro povolení vkladu. Smluvní strany výslovně ujednaly, že s podáním opravných prostředků nebo žaloby, kterými se lze domáhat jiného rozhodnutí o vkladu, musejí souhlasit obě smluvní strany. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně rozhodnuto o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující anebo bude příslušné řízení pravomocně zastaveno, ačkoliv se smluvní strany alespoň jednou pokusily odstranit vady či jiné překážky bránící provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě postupem dle tohoto odstavce této smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovémto případě jsou smluvní strany povinny vrátit si bezodkladně vzájemně poskytnutá plnění. Stejnou povinnost mají i tehdy, kdyby po pravomocném povolení vkladu do katastru byla tato smlouva v jiném řízení prohlášena za neplatnou. Shora uvedená ustanovení jsou závazkem stran ve smyslu § 1785 an. občanské zákoníku, tj. smlouvou o smlouvě budoucí a jako taková nezanikají ani v případě, kdy by došlo ke skončení platnosti této smlouvy, či k jejímu zániku.

VI. Předání předmětu koupě

1. Předmět koupě bude straně kupující předán k užívání nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude stranou kupující zaplacená kupní cena do úschovy správce s tím, že předmět koupě bude kompletně vyklizený.
2. Předmět koupě bude předán formou oboustranně podepsaného předávacího protokolu s uvedením případných vad a s uvedením stavu elektroměru; odběr elektřiny je strana prodávající povinna převést na stranu kupující, popř. poskytnout součinnost nutnou k převodu odběru elektřiny.

3. Do doby předání předmětu koupě se strana prodávající zavazuje o předmět koupě starat s péčí řádného hospodáře.
4. Do dne protokolárního předání předmětu koupě bude strana prodávající povinna hradit veškeré platby plynoucí z užívání předmětu koupě. Ode dne protokolárního předání má strana kupující právo vstupu a užívání předmětu koupě v celém jejich rozsahu. Strana prodávající se zavazuje uhradit straně kupující všechny případné nedoplatky související s výše uvedenými platbami za užívání předmětu koupě vztahující se k období přede dnem jejich předání, které případně strana kupující zaplatí. Strana kupující se zavazuje uhradit straně prodávající všechny případné přeplatky související s výše uvedenými platbami za užívání předmětu koupě vztahující se k období přede dnem jeho předání, které jí budou případně vyplaceny. Přeplatky a nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 1 měsíce ode dne předložení vyúčtování, které je strana kupující povinna straně prodávající zaslat.
5. V případě, kdy bude na stranu kupující převedena nájemní smlouva k pozemku parc. č. 400/12 a k příjezdovému pozemku včetně kauce zaplacené stranou prodávající pronajímateli, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající tuto kauci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude přechod nájemní smlouvy potvrzen pronajímatelem.

VII. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány ve vzestupné řadě a podepsány oběma smluvními stranami na téže listině.
3. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
4. Tato smlouva nahrazuje jakékoli a všechny ústní či psaná ujednání či prohlášení smluvních stran a obsahuje úplné ujednání smluvních stran; všechny předchozí diskuse, dohody a úmluvy jakékoli podoby jsou vtěleny do této smlouvy a jí nahrazeny.
5. Veškerá oznámení mezi účastníky smlouvy budou zasílána na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy formou doporučených dopisů s dodejkou. Za okamžik doručení jakékoliv písemnosti a oznámení dle této smlouvy se považuje i okamžik odmítnutí převzetí zásilky adresátem nebo i uplynutí lhůty 10 dnů ode dne uložení zásilky na poště. Běžná komunikace účastníků v rámci plnění závazků z této smlouvy vyplývající může být činěna formou emailové komunikace.
6. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení občanského zákoníku, jakož i dalších obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Bude-li tato smlouva zrušena, skončí-li její platnost, či bude od ní odstoupeno, neruší odstoupení (či zrušení/konec platnosti) nárok na smluvní pokutu a/či náhradu škody, pakliže takový nárok vznikl před, či současně s odstoupením (či zrušením/koncem platnosti), není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Prodlení s uplatněním nároku, a/či neuplatnění nároku na odstoupení, a/či smluvní pokutu, a/či náhradu škody, neruší tento nárok, ani nároky jiné. Nesplnění povinností ani v dodatečně poskytnuté lhůtě neznamená automatické odstoupení, či zrušení této smlouvy. Smluvní strany tímto sjednávají, že povinnost k úhradě smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění a že právo na náhradu

škody v částce přesahující částku smluvní pokuty (či částku smluvní pokuty moderované soudem) vzniklé porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou, není ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se účastníci zavázali, že připojí k této smlouvě své podpisy.
8. Strany se smluvily, že náklady úschovy správce, náklady ověření podpisů, náklady správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a náklady vyklizení garáže uhradí rovným dílem.
9. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení je určeno pro stranu prodávající, jedno pro stranu kupující, jedno pro správce a jedno vyhotovení pro katastrální úřad. Po uzavření této smlouvy bude pořízena její prostá kopie, která bude přiložena k výzvě k uplatnění předkupního práva dle čl. II, odst. 2 této smlouvy.

V Praze dne 21.11.2024

Strana prodávající:



Strana kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017916/166/2024

Já, níže podepsaný JUDr. Jakub Schmitz, advokát ev. č. ČAK: 13440, se sídlem Malá Štěpánská 1932/3, 120 00 Praha 2

prohlašuji že [redacted]

jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted] tuto listinu v 3 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 21.11.2024

[redacted]

JUDr. Jakub Schmitz, advokát

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017916/167/2024

Já, níže podepsaný JUDr. Jakub Schmitz, advokát ev. č. ČAK: 13440, se sídlem Malá Štěpánská 1932/3, 120 00 Praha 2

prohlašuji že [redacted]

jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted] tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 21.11.2024

JUDr. Jakub Schmitz, advokát

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 Cabrnová, 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

1. Lokalita: Garáže Malešická

Malešice: parc. č. 400/3, 400/4, 400/5, 400/6, 400/7, 400/8, 400/9, 400/10, 400/11, 400/12 a 400/14



kat. území	parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Malešice	400/3	620	60000	garáž	
Malešice	400/4	620	780	garáž	
Malešice	400/5	620	496	garáž	
Malešice	400/6	620	759	garáž	
Malešice	400/7	620	792	garáž	
Malešice	400/8	620	792	garáž	
Malešice	400/9	620	636	garáž	
Malešice	400/10	620	756	garáž	
Malešice	400/11	620	781	garáž	
Malešice	400/12	620	2042	garáž	
Malešice	400/14	620	760	garáž	

Pozemky parc. č. 400/3, 400/4, 400/5, 400/6, 400/7, 400/8, 400/9, 400/10, 400/11, 400/12 a 400/14 byly svěřeny do správy MČ Praha 10 v roce 2009.

ÚP SÚ HMP: OB – čistě obytné

Skupina 11 garáží na pozemcích ve správě MČ Praha 10 (z celkových 15) se nachází ve stabilizované oblasti Malešic, v těsné blízkosti autobusové zastávky Univerzitní a mateřské školy. Jedná se o lokalitu s vysokým potenciálem kvalitního dotvoření veřejného prostoru.

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

INFORMACE O POZEMKU

28.11.24 13:34

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	400/12
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Malešice [732451]
Číslo LV:	620
Výměra [m ²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev. garáž



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, Vínohradská 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.

☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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 28.11.2024 12:00.

28.11.24 13:39

Informace o stavbě | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Malešice (732451)
Číslo LV:	2042
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 400/12
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Informace z RUIAN

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název	památkově chráněné území
-------	--------------------------

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

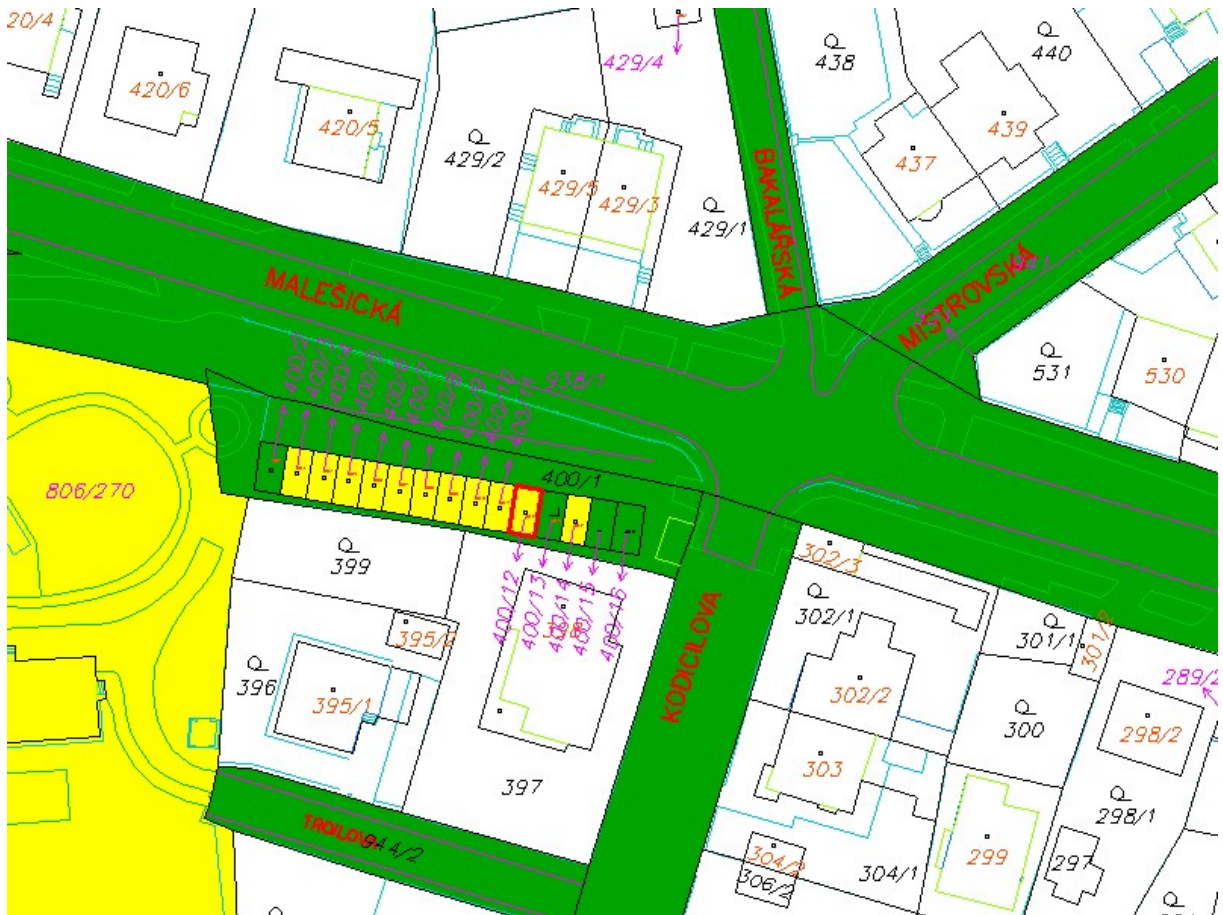
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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 28.11.2024 12:00.



ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN

P10-735510/2024


Příloha č. 4

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu
 č. KMN/8/5-1/2024 ze dne 18.12.2024
 k projednání materiálu: **Projednáni nabídky k uplatnění předkupního práva pan**



Komise majetková a nebytových prostor

I. NESOUHLASÍ

s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 2042 pro k. ú. Malešice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana  postavené na pozemku parc. č. 400/12, o výměře 17,0 m², k. ú. Malešice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 600.000 Kč

Průběh hlasování:

PRÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	0	0	0

Podpis předsedy KMN
 Ing. Michal Narovec





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0011/RMČ/2025
ze dne 09.01.2025

k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 400/12, k. ú. Malešice, 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. 2042 pro k. ú. Malešice, obec Praha, ve vlastnictví pana [REDACTED] Vršovice, stojící na pozemku parc. č. 400/12, LV č. 620, k. ú. Malešice, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 21. 11. 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. 400/12, k. ú. Malešice, obec Praha, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10



Stránka 1 z 2

Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš Pek, S.E.
1. místostarosta

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

<i>Ing. Tomáš Pek</i> <small>Ing. Tomáš Pek 10.01.2025 13:17 Elektronicky podepsáno PKN</small>
<i>Ing. arch. Martin Valovič</i> <small>Ing. arch. Martin Valovič 13.01.2025 09:53 Elektronicky podepsáno PKN</small>