

Rada MČ Praha 10

9. 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. 715/2, 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. 0439/RMČ/2024 ze dne 13. 6. 2024

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Nabídka využití předkupního práva
  - č. 2 - Koncepce
  - č. 3 - Informace o pozemku
  - č. 4 - Zápis z komise KMN
  - č. 5 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 0439/RMČ/2024 ze dne 13. 6. 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. 715/2, 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. 5771 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví paní [REDAKCE] stojící na pozemku parc. č. 715/2, LV č. 1035, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku památková zóna, památkově chráněné území, o výměře 18,0 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 15. 5. 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. 5771 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 30. 9. 2024

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

Číslo tisku: P10-226945/2024

## Důvodová zpráva

Paní [REDAKCE] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5771 pro k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen jako „Garáž“). Garáž stojí na pozemku parc. č. 715/2, LV č. 1035, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku památková zóna, památkově chráněné území, o výměře 18,0 m<sup>2</sup> ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10.

Garáž se nachází ve stabilizovaném území blokové zástavby.

Paní [REDAKCE] zastoupená Mgr. Markem Pelánem, advokátem, se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ ze dne 20. 5. 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 15. 5. 2024. Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 1.000.000,00 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 místního významu.

V této souvislosti připomínáme, že:


- pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využít předkupního práva ke garáži, je nutné vzít v úvahu její další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemku pod;
- MČ nezná stavebně technický stav garáže, v případě její koupě bude nutné případně 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;
- 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, bude návratnost této investice cca 70 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu).
- Pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využít tohoto předkupního práva, je nutné rozhodnutí, včetně úhrady kupní ceny, učinit nejdéle do **20. 8. 2024**.

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

**Vyjádření OMP:** OMP nedoporučuje využití předkupního práva. Jedná se o jeden objekt přiléhající k domu, který je v soukromém vlastnictví. Cena stavby je vysoká.

**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 5771 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví

paní  postavené na pozemku parc. č. 715/2, o výměře 18,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Viřovice, obec Praha, druh pozemku památková zóna, památkově chráněné území, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 1.000.000 Kč (viz **příloha č. 4 předloženého materiálu**).

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0439/RMČ/2024 ze dne 13. 6. 2024.

**NABÍDKA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Městská část Praha 10  
Vinohradská 3218/16  
100 00 Praha 10

MC Praha 10  
Doručeno: 20.05.2024  
P10 – 200598/2024

lísty: přílohy: 3 sv.příloh:



DATOVOU SCHRÁNKOU

V Praze dne 20.05.2024

Věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení paní [redacted] ve věci nabídky k uplatnění předkupního práva k níže specifikované stavbě.

Pan [redacted] je výlučným vlastníkem stavby bez čp/če, způsob využití garáž (dále „Garáž“), která je postavena na pozemku parc. č. 715/2, v kat. území Vršovice, obci Praha, zapsáno na LV č. 5771, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále „Občanský zákoník“), má HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00 (kdy správa nemovitostí je v předmětném případě svěřena Městské části Praha 10, IČO: 00063941, se sídlem Vinohradská 3218/169, Strašnice, Praha 10, PSČ 100 00) jakožto vlastník pozemku parc. č. 715/2, k.ú. Vršovice, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti Občanského zákoníku, předkupní právo ke Garáži.

Paní [redacted] se rozhodla Garáž prodat.

Z těchto důvodů Vás proto informujeme, že byla s koupěchtivými – manželi [redacted] uzavřena kupní smlouva a sjednán převod vlastnického práva ke Garáži za následujících podmínek:

- kupní cena za Garáž byla sjednána ve výši 1.000.000 Kč; a
- kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů koupěchtivých bez toho, aniž by byla prodávající nucena poskytovat součinnost v podobě zřízení zástavního práva za účelem zajištění čerpání úvěru k financování kupní ceny k prodávané Garáži.

Tímto Vám tedy v zastoupení paní Jany Steklé (příčemž zplnomocnění je uvedeno v přiložené kupní smlouvě) jakožto vlastníka Garáže předkládám nabídku k uplatnění předkupního práva,

podle které máte právo nabýt Garáž do svého vlastnictví za stejných podmínek, jako bylo sjednáno s koupěchtivými, včetně výše kupní ceny. V příloze této nabídky Vám tak zároveň zasílám kupní smlouvu uzavřenou s koupěchtivými.

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.

Pokud se rozhodnete svého předkupního práva nevyužít, dovolujeme si Vás požádat, abyste nás o tomto svém rozhodnutí, byť negativním, i tak informovali a případně nám zaslali zpět podepsané vzdání se předkupního práva, jehož návrh znění posíláme v příloze této nabídky.

Děkuji za zvážení našeho návrhu a za Vaši reakci.

S pozdravem



v z. Mgr. Marek Pelán, advokát

*Příloha:*

- *podepsaná kupní smlouva s koupěchtivými*
- *vzdání se předkupního práva*

## KUPNÍ SMLOUVA

## Smluvní strany:

1.



jako prodávající na straně první (dále „Strana prodávající“)

2.

Manželé



jako kupující na straně druhé (dále „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující společně jako „Strany“ nebo každá z nich jako „Strana“)

## Vzhledem k tomu, že:

- A. Strana prodávající je výlučným vlastníkem stavby bez čp/če, způsob využití garáž (dále „Předmět koupě“), která je postavena na pozemku parc. č. 715/2, v kat. území Vršovice, obci Praha, zapsáno na LV č. 5771, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
- B. Strana prodávající má zájem na prodeji Předmětu koupě Straně kupující a Strana kupující má zájem Předmět koupě od Strany prodávající koupit za níže uvedených podmínek.

Proto nyní uzavírají Strany dle ustanovení § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Strana prodávající se tímto zavazuje, že Straně kupující odevzdá Předmět koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a umožní Straně kupující, aby k němu nabyla vlastnické právo. Strana kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí Straně prodávající kupní cenu stanovenou v článku 3.1. této Smlouvy.
- 1.2. Strana prodávající se zavazuje, že od uzavření Smlouvy neučiní žádné právní jednání vedoucí k omezení vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě bez souhlasu Strany kupující.
- 1.3. Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě **do společného jmění manželů** povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky k datu podání návrhu na povolení vkladu.

## 2. Prohlášení

- 2.1. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou, vyjma zde v této Smlouvě výslovně uvedených, žádné závady či práva třetích osob, která by ve svém důsledku omezovala vlastnické právo Strany kupující, zejména pak žádná věcná břemena, předkupní, zástavní či nájemní práva (či nebyla jinak předána do užívání třetí osobě), dluhy (není ohledně něj vedena exekuce).

- 2.2. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě vázne zákonné předkupní právo (dále „**Předkupní právo**“) obce HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00, kdy správa nemovitostí je v předmětném případě svěřena Městské části Praha 10, IČO: 00063941, se sídlem Vinohradská 3218/169, Strašnice, Praha 10, PSČ 100 00 (dále „**Předkupník**“). Strany se pro odstranění všech pochybností dohodly, že za uplatnění Předkupního práva Předkupníkem se rozumí přijetí nabídky k uplatnění Předkupního práva a zároveň uhrazení Kupní ceny Straně prodávající. Strana prodávající se zavazuje Stranu kupující a Advokáta informovat o uplatnění Předkupního práva neprodleně, nejpozději však do 3 pracovních dní od úhrady Kupní ceny Předkupníkem.
- 2.3. Předložení nabídky Předkupníkovi k uplatnění Předkupního práva v zákonné lhůtě zajistí Advokát do 5 pracovních dní po podpisu této Smlouvy, přičemž Strany k předložení nabídky k uplatnění Předkupního práva Předkupníkovi zmocňují Advokáta podpisem této Smlouvy.
- 2.4. Strana prodávající prohlašuje, že neučinila žádná právní jednání ohledně Předmětu koupě, kterým by převáděla na třetí osobu vlastnická nebo zřizovala jiná práva k Předmětu koupě a o kterých by neinformovala Stranu kupující. Strana prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných závazků vztahujících se k Předmětu koupě, zejména daňových povinností, a není vůči ní vedeno ani jí bezprostředně nehrozí žádné řízení, které by mohlo omezit vlastnické právo Strany kupující.
- 2.5. Strany sjednávají, že Strana kupující nepřebírá žádné dluhy Strany prodávající váznoucí na Předmětu koupě nebo s ním související, ani žádné jiné dluhy Strany prodávající. Strany sjednávají, že pokud by na Stranu kupující přešel jakýkoli dluh Strany prodávající, zavazuje se Strana prodávající tento dluh splnit třetí osobě a pro případ, že Strana prodávající tento závazek poruší, nahradí Straně kupující vše, co za ni Strana kupující uhradila.
- 2.6. Strana prodávající prohlašuje, že Předmět koupě je způsobilý k určenému užívání a že Předmět koupě bude v tomto stavu udržovat až do dne jeho předání Straně kupující.
- 2.7. Strana kupující prohlašuje, že je jí ke dni podpisu této Smlouvy znám faktický a právní stav Předmětu koupě.
- 2.8. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
- i. v Předmětu koupě nedošlo k žádným stavebním úpravám, které by vyžadovaly povolení či souhlas stavebního úřadu;
  - ii. jí nejsou známy žádné skryté vady Předmětu koupě, na které by měla Strana kupující upozornit;
  - iii. s převodem Předmětu převodu nepřecházejí na Stranu kupující žádné dluhy ve smyslu ust. § 1893 občanského zákoníku;
  - iv. Předmět koupě nebyl přenechán do užívání třetí osobě.

### 3. Kupní cena a ostatní platby

- 3.1. Strany se dohodly, že celková kupní cena Předmětu koupě včetně veškerých součástí a příslušenství činí **1.000.000 Kč** (slovy: jeden milion korun českých; dále „**Kupní cena**“).
- 3.2. Strana kupující se Kupní cenu zavazuje uhradit následujícím způsobem:
- a. část Kupní ceny ve výši **36.300 Kč** je uhrazena zápočtem účinným ke dni uzavření této Smlouvy oproti části rezervačního poplatku složenému Stranou kupující před podpisem této Smlouvy na základě Rezervační smlouvy ze dne 28.03.2024 na účet společnosti **Finpos realitní kancelář s.r.o.**, IČO: 052 53 951 (dále „**Realitní kancelář**“); Strana prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje, že tato část Kupní ceny byla uhrazena řádně a včas.
  - b. část Kupní ceny ve výši **963.700 Kč** se Strana kupující zavazuje uhradit z vlastních zdrojů na účet úschovy advokátky Mgr. Jany Průchové, advokátky, IČO: 032 66 753,

se sídlem Drtinova 467/2a, Praha 5, PSČ 150 00, ev. č. ČAK 15805 (dále „Advokát“), a to ve lhůtách a za podmínek dle Smlouvy o úschově uzavřené mezi Advokátem, Stranou prodávající a Stranou kupující zároveň s touto Smlouvou (dále „Smlouva o úschově“), tj. do 15 dní ode dne uzavření této Smlouvy;

dnem uhrazení části Kupní ceny se rozumí den jejího připsání na příslušný bankovní účet s výjimkou čl. 3.2. písm. a. Smlouvy.

- 3.3. Strany prohlašují, že dle jejich dohody s Realitní kanceláří hradí Realitní kancelář veškeré náklady spojené s vyhotovením všech smluv, jakož i poplatky spojené s podáním jakéhokoliv návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4. Řízení u katastrálního úřadu**
- 4.1. Strany se zavazují, že společně s touto Smlouvou podepíší i návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, který bezprostředně po podpisu předají Advokátovi za účelem úschovy za podmínek dle Smlouvy o úschově.
- 4.2. Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí zajistí Advokát do 5 pracovních dní poté, co (i) bude řádně uhrazena část Kupní ceny dle čl. 3.2. písm. b. Smlouvy a poté, co (ii) uplyne zákonná tříměsíční lhůta k uplatnění předkupního práva Předkupníkem dle čl. 2.2. této Smlouvy, nebo bude Advokátovi předloženo vzdání se předkupního práva dle čl. 2.2. této Smlouvy ze strany Předkupníka a poté, co (iii) bude Advokátovi předložen výpis z katastru nemovitostí ohledně jednotky č. 781/20, k.ú. Vršovice, kde bude v části A LV Strana kupující zapsána jako výlučný vlastník (SJM).
- 4.3. V případě, že by příslušný katastrální úřad jakýkoliv z návrhů na vklad předpokládaných touto Smlouvou zamítnul nebo řízení o něm zastavil, a vždy na výzvu katastrálního úřadu, zavazují se Strany poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k nápravě tohoto stavu. V případě, že by se ani do 45 pracovních dnů od podání dodatečného návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí nepodařilo vklad vlastnického práva zajistit, jsou Strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
- 5. Předání Předmětu koupě**
- 5.1. Nedohodnou-li se Strany jinak, Strana prodávající písemně vyzve Stranu kupující bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy k převzetí vyklizeného Předmětu koupě. Strana prodávající v této výzvě stanoví den převzetí Předmětu koupě tak, aby převzetí Předmětu koupě proběhlo nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy. V případě prodloužení Strany prodávající s předáním Předmětu koupě, zavazuje se Strana prodávající uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodloužení.
- 5.2. Strana kupující je povinna Předmět koupě ve stanoveném termínu převzít. Pouze vykazuje-li Předmět koupě při předání vady bránící v jeho řádném užívání, je Strana kupující oprávněna převzetí Předmětu koupě odmítnout. Převzetí Předmětu koupě Strany potvrdí svými podpisy na předávacím protokolu.
- 5.3. Práva a povinnosti spojené s užíváním Předmětu koupě, jakož i nebezpečí škody na Předmětu koupě, přecházejí na Stranu kupující dnem převzetí Předmětu koupě. V případě, že Strana kupující odmítne Předmět koupě v rozporu s čl. 5.2. této Smlouvy převzít, či nedojde-li k převzetí Předmětu koupě z jiného důvodu na straně Strany kupující v termínu stanoveném Stranou prodávající, přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě dnem, kdy se mělo převzetí Předmětu koupě uskutečnit.
- 5.4. Strany se dohody, že pokud Strana kupující ve lhůtě stanovené výzvou Strany prodávající podle čl. 5.1. této Smlouvy neprevzme Předmět koupě, ač je prost vad, které by bránily jeho užívání, je Strana kupující povinna uhradit Straně prodávající prokazatelné náklady, které



Advokátovi odeslat společný pokyn k výplatě předmětu úschovy předpokládaný Smlouvou o úschově (s úředně ověřenými podpisy obou Stran) nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplatnění Předkupního práva Předkupníkem. Strany se pro odstranění všech pochybností dohodly, že v případě uplatnění Předkupního práva Předkupníkem vzniká Straně kupující nárok na vrácení první části Kupní ceny vůči Straně prodávající. V případě, že Strana prodávající nesplní svou povinnost dát Advokátovi pokyn dle tohoto čl. 6.8., a to ani ve lhůtě 15 pracovních dní ode dne uplatnění Předkupního práva Předkupníkem, zavazuje se Strana prodávající uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva představuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá ujednání Stran učiněná před uzavřením této Smlouvy. Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán nebo závazně akceptován v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy.
- 7.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 7.3. Strany se dohodly, že veškerá korespondence týkající se Předmětu koupě bude doručována osobně, doporučeným dopisem nebo e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, o jejichž změnách jsou Strany povinny se vzájemně informovat.
- 7.4. Při jednání o uzavření této Smlouvy si Strany sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k platnému uzavření této Smlouvy.
- 7.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Stran. Smlouva může být měněna nebo ukončena na základě dohody Stran formou písemných očíslovaných dodatků.
- 7.6. Tato Smlouva se vyhotovuje **ve 4 stejnopisech**, každý s platností originálu, přičemž stejnopis s úředně ověřenými podpisy, který je určený pro příslušný katastrální úřad, společně s návrhem na vklad, budou bezprostředně po jejich podpisu uschovány u Advokáta dle Smlouvy o úschově, a dále každá strana obdrží jeden (1) stejnopis Smlouvy a jeden (1) stejnopis je určený pro Předkupníka (který bude uschován u Advokáta dle Smlouvy o úschově).
- 7.7. Strany prohlašují, že si Smlouvu důkladně přečetly a porozuměly jejímu obsahu. Strany dále prohlašují, že Smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz svého úplného a bezpodmínečného souhlasu se Smlouvou připojují Strany své podpisy.

\* \* \*

Dne 15.05.2024

Strana prodávající

Dne 15.05.2024

Strana kupující

## KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10 - VÝNATEK

### 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

30. Lokalita: Garáž Žitomířská  
Vršovice: parc. č. 715/2



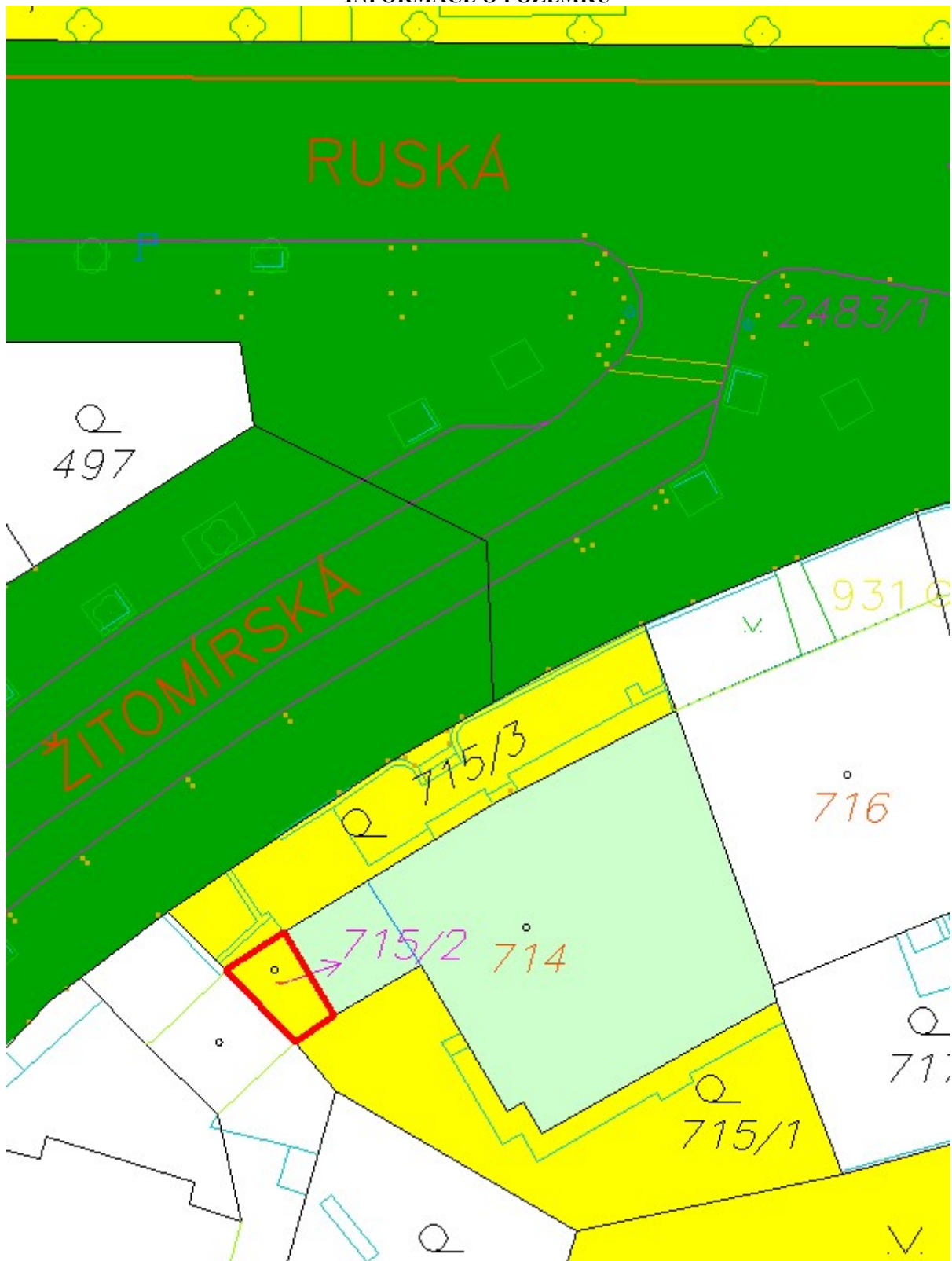
kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	715/2	1035	5771	garáž	

ÚP SÚ HMP: OB – čistě obytné

Garáž se nachází ve stabilizovaném území blokové zástavby obytných domů. Garáže přiléhají k bytovému domu č.p. 781/48, který je v soukromém vlastnictví.

Vyjádření Oddělení koncepce a rozvoje: **Jedná se o pozemek místního významu.**

INFORMACE O POZEMKU





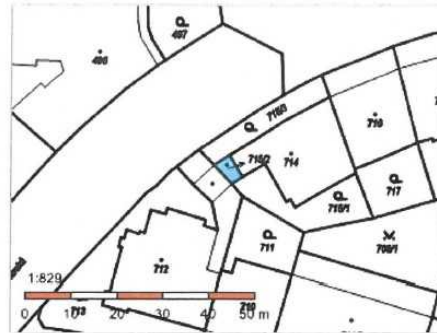


23.05.24 8:11

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">715/2</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> ]:	18
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
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
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
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

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

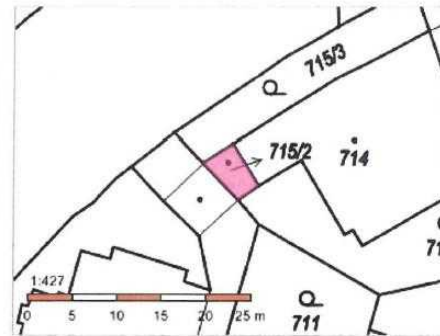
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.05.2024 07:00.

23.05.24 8:12

Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Informace o stavbě

Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">5771</a>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">715/2</a>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## 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 23.05.2024 07:00.

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN**

P10-218334/2024

Zápis z 4. jednání Komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady MČ Praha 10, které se konalo dne 29. května 2024 v zasedacím sále Emil Kolben (K806) v 8. patře v administrativní budově na Vinici, Vinohradská 3218/169 od 17:01 do 18:19 hodin

**Přítomní členové:**

**předseda KMN:** Ing. Michal Narovec

**členové KMN:** Mgr. Martin Čásenský, Ing. Petr Beneš a Ing. Romana Šímová, LL. M., MBA

**členové KMN – odborníci:** Robert Zrzavecký a Mgr. Václav Vlček

**z jednání se omluvili:** Mgr. Petr Scholz

**Hosté:**

Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M. – vedoucí referátu nebytových prostor

Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

**Navržený program jednání:**

1. Zahájení komise
  - a) Komise byla zahájena v .....
  - b) Komise je / není usnášeníschopná
  - c) Předseda Ing. Narovec určil jako ověřovatele zápisu: .....
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor (Poř. č. 3/1, NA STŮL III. a NA STŮL IV.)
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace (Poř. č. 4/1, 4/2, 4/3, NA STŮL I., 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10 a NA STŮL V.)
5. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv (Poř. č. 5/1, 5/2, NA STŮL II.)
7. Různé
8. Závěr

**K bodu 1. - Zahájení komise**

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:01

**Ing. Michal Narovec** přivítal přítomné členy komise majetkové a nebytových prostor a zaměstnance ÚMČ Praha 10 a konstatoval, že je přítomno 6 členů KMN, a tím je komise usnášeníschopná.

Za ověřovatele zápisu Ing. Narovec určil **Mgr. Martina Čásenského**

**K bodu 2. – Schválení programu:**

**Ing. Michal Narovec:** navrhuji schválit program jednání tak, jak byl předložen.

P10-218334/2024

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

program jednání byl **schválen****K bodu 3. – Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor**

K tomuto bodu byly členům komise s předstihem rozeslány materiály v elektronické podobě. Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M. – vedoucí referátu nebytových prostor, okomentoval jednotlivé materiály.

Komise přijala stanoviska č. KMN/4/3-1/2024, KMN/4/NA STŮL III./2024 a KMN/4/NA STŮL IV./2024

**K bodu 4. – Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace**

K tomuto bodu byly členům komise s předstihem rozeslány materiály v elektronické podobě. Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, okomentovala jednotlivé materiály.

Komise přijala stanoviska č. KMN/4/4-1/2024, KMN/4/4-2/2024, KMN/4/4-3/2024, KMN/4/NA STŮL I./2024, KMN/4/4-4/2024 až 4-10/2024 a KMN/4/NA STŮL V./2024

Diskuse:

K projednávanému bodu č. 4/4 - Návrh na schválení záměru prodeje bytové jednotky č. 1307/04, v domě č. p. 1307, ul. Na Louži, č. o. 21, k. ú. Vršovice, obec Praha, bytové jednotky č. 980/9, v domě č. p. 980, ul. Nad Vršovskou horou, č. o. 1, k. ú. Michle, obec Praha a bytové jednotky č. 459/8, v domě č. p. 459, ul. Konopištská, č. o. 13, k. ú. Vršovice, obec Praha oprávněným nájemcům

Ing. Romana Šímová, LL. M., MBA – žádám, aby v těchto materiálech byly doplněny tabulky, ve kterých bude uvedeno, kolik jednotek je celkem v SVJ a kolik jednotek má ve správě MČ P10

Ing. Petr Beneš – zajímalo by mě, jak vypadá dopis, který byl odeslán nájemníkům, aby se vyjádřili k privatizaci, děkuji

Diskuse:

K projednávanému bodu č. 4/7 - Návrh na schválení záměru prodeje a prodej pozemků parc. č. 729/1, parc. č. 729/2 oddělených z pozemku parc. č. 729 a pozemků parc. č. 741/1, parc. č. 741/2, parc. č. 741/3 a parc. č. 741/4 oddělených z pozemku parc. č. 741 dle geometrického plánu č. 2275-159/2023 vše v k. ú. Vršovice, obec Praha

Ing. Petr Beneš – k tomuto bodu 4/7 předkládám protinávrh usnesení v tomto znění:

P10-218334/2024

K projednávanému bodu č. NA STŮL II. - Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – umístění dočasných kotev záporového pažení do pozemku parc. č. 1385 v k. ú. Vršovice, obec Praha, v rámci projektu Bytový dům Bělocerkevská

**Ing. Michal Narovec** – po dohodě členů KMN, stahují tento materiál z dnešního jednání s tím, že bude předložen znovu až po uzavření Smlouvy o spolupráci mezi MČ Praha 10 a stavebníkem

#### **K bodu 7. – Různé**

**Ing. Petr Beneš** – zajímalo by mě, proč nebyly Smlouva o spolupráci a Nájemní smlouva s VŠFS, které projednala RMČ P10, projednány v KMN, děkuji

#### **K bodu 8. - Závěr**

Zasedání KMN předseda Ing. Michal Narovec ukončil v 18:19 hod.  
Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a až do konce jednání, jednala v počtu 6 členů.  
Komise po celou dobu jednání, byla usnášeníschopná.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání KMN:  
KMN/4/3-1/2024, KMN/4/NA STŮL III. /2024 a KMN/4/NA STŮL IV./2024,  
KMN/4/4-1/2024, KMN/4/4-2/2024, KMN/4/4-3/2024, KMN/4/NA STŮL I./ 2024,  
KMN/4/4-4/2024 až KMN/4/4-10/2024 a KMN/4/NA STŮL V./2024  
KMN/4/5-1/2024 a KMN/4/5-2/2024

Petr Stejskal TAJ KMN  
KMN



Ing. Michal Narovec – předseda



Mgr. Martin Čásenský – ověřovatel zápisu



V Praze dne 30. 05. 2024

Přílohy: 1 až 17 Stanoviska k jednotlivým bodům

P10-218334/2024


Příloha č. 7

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu  
 č. KMN/4/NA STÚL I./2024 ze dne 29. 05. 2024  
 k projednání materiálu: **Projednáni nabídky k uplatnění předkupního práva –**



Komise majetková a nebytových prostor

#### I. NESOUHLASÍ

s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 5771 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní  postavené na pozemku parc. č. 715/2, o výměře 18,0 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 1.000.000 Kč.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	0	0	0

Podpis předsedy KMN  
 Ing. Michal Narovec



17

Městská část Praha 10  
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 0439/RMČ/2024  
ze dne 13.06.2024

**k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 715/2, 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. 5771 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví paní [REDACTED] stojící na pozemku parc. č. 715/2, LV č. 1035, k. ú. Vršovice, obec Praha, druh pozemku památková zóna, památkově chráněné území, o výměře 18,0 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 15. 5. 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. 715/2, k. ú. Vršovice, obec Praha, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10



Ing. arch. Martin V a l o v i ě  
starosta

Ing. Tomáš P e k, 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