

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. 3018/29, k. ú. Michle, 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. 0440/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. 0440/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

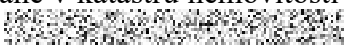
číslo

ze dne

### **k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 3018/29, k. ú. Michle, 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. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, ve vlastnictví pana  stojící na pozemku parc. č. 3018/29, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, 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 11. 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. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 30. 9. 2024

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

Číslo tisku: P10-221084/2024

## Důvodová zpráva

Pan [redacted] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha (*dále jen jako „Garáž“*). *Garáž* stojí na pozemku parc. č. 3018/29, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18,0 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. *Garáž* je součástí souboru garáží Novobohdalecká, Praha 10.

Pan [redacted] se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ ze dne 15. 4. 2024 obrátil 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 11. 4. 2024. Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 550.000,00 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/m<sup>2</sup>/rok. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě více jak 40 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 **15. 7. 2024**.

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 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana ██████████, postavené na pozemku parc. č. 3018/29, o výměře 18,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 550.000 Kč (viz **příloha č. 4 předloženého materiálu**).

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0440/RMČ/2024 ze dne 13. 6. 2024.

**NABÍDKA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
Mariánské náměstí 2/2  
110 00 Praha 1 - Staré Město  
Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68  
101 00 Praha 10 – Vršovice

V Praze dne 11. 4. 2024

**Nabídka k uplatnění předkupního práva podle ust. § 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Vážení,

obracím se na Vás jakožto vlastník stavby bez čp/če (garáž), nacházející se v katastrálním území Vršovice, obec Praha, zapsané na LV 1769 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „stavba“). Tato stavba se je pak postavena na pozemku parc. č. 3018/29 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož vlastníkem je právě Hlavní město Praha.

Tímto podáním Vám oznamuji, že mám záměr mnou vlastněnou stavbu prodat. S ohledem na ust. § 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je mou povinností Vám nabídnout z titulu předkupního práva danou stavbu ke koupi. Dne 11. 4. 2024 pak byla mezi mnou a koupěchtivým uzavřena kupní smlouva na nemovitost, jejímž předmětem je právě výše uvedená stavba, čímž dospěla i moje povinnost Vám nabídnout její odkoupení. Kopie kupní smlouvy pak tvoří přílohu tohoto podání.

Tímto tedy činím nabídku k uplatnění předkupního práva k dané stavbě, a to za stejných podmínek (včetně výše kupní ceny) jaké byly ujednány s koupěchtivým a vyzývám Vás tedy k uplatnění předkupního práva ve lhůtě 3 měsíců. Tato lhůta pak počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky.

Zároveň si Vás dovoluji zdvořile požádat, abyste mě v dané lhůtě informovali, zda chcete svého předkupního práva využít či nikoliv. Vezměte prosím na vědomí, že v případě, že ve výše uvedené lhůtě nedojde z Vaší strany k zaplacení kupní ceny či nebudu mít od Vás písemně přijetí mé nabídky,



## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami:



(dále jako „prodávající“)

a



(dále jako „kupující“)



(dále jen „zprostředkovatel“)

(prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“)

### I.

#### Vlastnické vztahy

- 1) Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
  - stavba: bez č.p./č.e., garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. 3018/29 (LV č. 1825);  
stavba zapsaná na LV č. 1769 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Michle.  
(dále jako „Předmět převodu“ nebo „Nemovitost“).
- 2) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnou právní vadou, zejména věcným břemenem a služebností, zástavním právem, soudcovským zástavním právem, předkupním právem, užívacím právem či jakýmkoliv jiným omezením vlastnického práva prodávajícího či jeho právních předchůdců, vyjma předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 4) této smlouvy a

nájemního práva třetí osoby uvedeného v čl. I. odst. 5) této smlouvy.

- 3) Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nezatíží žádnou právní vadou či závazkem ani po podpisu této smlouvy, ledaže je tak výslovně ujednáno.
- 4) Prodávající prohlašuje, že s ohledem na skutečnost, že Předmět převodu je stavba stojící na pozemku jiného vlastníka, náleží vlastníkoví pozemku, na němž Předmět převodu stojí (dále jen „vlastník pozemku“), předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku.
- 5) Prodávající prohlašuje, že k Předmětu převodu je zřízeno nájemní právo ve prospěch ALENA Fashion s.r.o., IČO: 029 72 921, se sídlem Žábova 397, Šeberov, 149 00 Praha 4 (dále jen „nájemce“). Kupující prohlašují, že před podpisem této smlouvy byli seznámeni s obsahem nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a prodávajícím k Předmětu převodu a jsou si vědomi veškerých svých práv a povinností z této skutečnosti vyplývajících.

## II.

### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Předmětu převodu. Prodávající se zavazuje převést za podmínek této smlouvy na kupující vlastnického právo k Předmětu převodu a kupující se zavazují přijmout Předmět převodu do svého vlastnictví (společného jmění manželů) a zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.
- 2) Prodávající a kupující se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva kupujících k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## III.

### Kupní cena

- 1) Smluvní strany sjednaly kupní cenu ve výši **550.000 Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých).
- 2) Kupující před podpisem této smlouvy uhradili rezervační poplatek ve výši **35.000 Kč** (slovy: třicet pět tisíc korun českých), který se započítává na kupní cenu, která se o tuto částku snižuje.
- 3) Kupní cenu ve výši **515.000 Kč** (slovy: pět set patnáct tisíc korun českých) se kupující zavazují složit do advokátní úschovy Mgr. Ondřeje Vokála, advokáta, ev. č. ČAK 17702, advokát ve společnosti SLANINOVÁ VOKÁL, advokátní kancelář s.r.o., IČ 19468539, se sídlem Příběnická 939/20, 130 00 Praha 3 (dále jako „Schovatel“) na účet vedený na jméno Schovatele č. ú. 6626746389/0800, vedený u České spořitelny, a.s., a to do 10 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Podrobnosti o složení peněz do úschovy a vypořádání úschovy peněz jsou dále upraveny ve smlouvě o advokátní úschově peněz a listin. Strany ujednávají, že se kupní cena považuje kupujícími za uhrazenou složením částky uvedené v tomto odst. do advokátní úschovy Schovatele uvedeným způsobem.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že spolu s kupní cenou uvedenou v čl. III. odst. 3) této kupní smlouvy dají do úschovy Schovatele též jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva kupujících k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepisují společně s touto smlouvou.

- 5) Schovatel je povinen odeslat na příslušný katastrální úřad jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepisují společně s touto smlouvou, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co budou současně splněny následující podmínky:

- a) do úschovy Schovatele složena v plné výši část kupní ceny dle v čl. III. odst. 3) této kupní smlouvy, a dále
- b) Schovateli bude předloženo prohlášení vlastníka pozemku, na němž stojí předmět převodu dle Kupní smlouvy (dále jen „vlastník pozemku“), o neuplatnění jeho zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příp. jiný dokument, ze kterého bude patrné, že vlastník pozemku nehodlá uplatnit své předkupní právo, příp. prohlášení Přejímajícího o tom, že vlastník pozemku své předkupní právo ve stanovené lhůtě neuplatnil a na výzvu Přejímajícího k jeho uplatnění nereagoval.

Podrobné podmínky odeslání návrhu na příslušný katastrální úřad jsou ujednány zvláštní smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, kterou prodávající, kupující a Schovatel uzavírají společně s touto smlouvou.

- 6) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel.

#### IV.

##### Předání Předmětu převodu

- 1) Prodávající a kupující se dohodli, že Předmět převodu bude předán nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva kupujících k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 2) O předání Předmětu převodu bude mezi prodávajícím a kupujícími sepsán předávací protokol.
- 3) Dnem předání Předmětu převodu přecházejí na kupující veškeré užítky, nebezpečí škody na věci, povinnosti, jakož i veškerá práva s Předmětem převodu spojená.

#### V.

##### Sankce

- 1) V případě, že kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě dle čl. III. odst. 3) této smlouvy a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, je prodávající oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 % z kupní ceny. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.
- 2) V případě, že prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícími a/nebo poruší svůj závazek uvedený v čl. VI. odst. 4) této smlouvy, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch kupujících jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Kupující mají v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.

- 3) Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu,

Stránka 3 z 7

je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s předáním/převzetím Předmětu převodu.

- 4) Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 5) Smluvní pokuty jsou splatné na písemnou výzvu oprávněné smluvní strany k jejich zaplacení.
- 6) Ujednáním dle předchozích odstavců 1) až 5) tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

## VI.

### Ostatní ujednání

- 1) Prodávající prohlašuje, že před kupujícími nezamířel žádné podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu.
- 2) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs, úpadek, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a není si vědoma právního titulu, na jehož základě by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a zejména nemá nedoplatky na daních.
- 3) Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu je ke dni podpisu této smlouvy nesporné a jeho smluvní volnost nakládat s tímto majetkem není ničím omezena, vyjma předkupního práva dle čl. I. odst. 4) této smlouvy.
- 4) Prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně Předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by tento zcizoval či zatěžoval, nebo jimiž by omezoval užívání Předmětu převodu, že nebude provádět jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupujících a že neučiní nic, čím by zhoršil stav Předmětu převodu. Toto ujednání se nevztahuje na podání nabídky a případné uzavření kupní smlouvy s vlastníkem pozemku dle čl. VIII. odst. 1) této smlouvy.
- 5) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je ve stavu odpovídajícím jeho obvyklému opotřebení a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl kupující zvlášť upozornit.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli prohlášení či ujištění obsažené v tomto článku ukáže nebo se stane nepravdivým, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která jí v důsledku takového prohlášení vznikla anebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými.

## VII.

### Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 1) Vlastnictví k Předmětu převodu přechází na kupující dnem právních účinků rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu vlastnického práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

Stránka 4 z 7

- 2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva vyplývající z této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Schovatel. Za účelem splnění této povinnosti bude u Schovatele uloženo jedno vyhotovení návrhu na vklad a jedno vyhotovení této smlouvy, které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou svými projevy vůle vůči sobě vázány až do dne, kdy Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 4) Pro případ, že by příslušný katastrální úřad zamítl návrh na vklad nebo v případě rozhodnutí o zastavení či přerušení řízení o návrhu na vklad k Předmětu převodu ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost mezi sebou i ve vztahu ke katastrálnímu úřadu tak, aby byl naplněn účel této smlouvy a bylo dosaženo rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujících. V případě, že nebude možné vady vytknuté katastrálním úřadem úspěšně odstranit nebo jinak zhojit, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené ve výzvě katastrálního úřadu nebo v případech, kdy katastrální úřad žádnou lhůtu nestanoví, ani tato lhůta nevyplývá z právního předpisu, ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu oběma smluvním stranám, uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem jako je tato smlouva, která však bude obsahovat opravené ujednání, které bránilo vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí. Pro případ, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany učinit úkony, kterými dojde k vrácení již poskytnutého plnění.

#### VIII.

##### Předkupní právo

- 1) S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 4) této smlouvy je prodávající v souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku povinen nabídnout Předmět převodu ke koupi vlastníkovému pozemku. Prodávající se zavazuje, že učiní nabídku vlastníkovému pozemku nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží od Schovatele informaci o tom, že do jeho úschovy byla připsána celá částka kupní ceny dle čl. III. odst. 3) této smlouvy, a to následujícím způsobem:
  - prodávající učiní písemnou nabídku, v níž vlastníka pozemku seznámí s podmínkami této smlouvy a vyzve jej k uzavření kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny stanovené touto smlouvou nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této výzvy.
- 2) Neuplatní-li vlastník pozemku své předkupní právo, smluvní strany budou postupovat dále podle čl. IV. a VII. této smlouvy.
- 3) Prodávající se zavazuje informovat kupující a Schovatele o tom, zda vlastník pozemku uplatní své předkupní právo, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co obdrží odpověď vlastníka pozemku,

případně do 5 pracovních dnů poté, co vlastníkoví pozemku uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva.

- 4) Uplatní-li vlastníkoví pozemku předkupní právo k Předmětu převodu, tato smlouva se ruší od počátku

Stránka 5 z 7

a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy doposud poskytli.

#### IX.

#### Závěrečná ujednání

- 1) Účastníci této smlouvy prohlašují, a to každý zvlášť za svoji osobu, že jejich práva nabývat nebo zcizovat nemovité věci do vlastnictví nejsou žádným úředním výrokem omezena.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, čísloványými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Pokud by některé ujednání této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ujednání smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení ujednání zněním novým tak, aby se nové ujednání co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ujednání původního.
- 4) Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nich každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, jedno obdrží Schovatel pro účely evidence úschovy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno Schovatelem s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 5) Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a jejímu obsahu porozuměli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné, určité a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

- Plná moc prodávajícího

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

Stránka 6 z 7

Podpisová strana

V Praze dne 11. 4. 2024



prodávající

V Praze dne 11. 4. 2024



kupující

V Praze dne 11. 4. 2024



kupující

V Praze dne 11. 4. 2024



zprostředkovatel

Stránka 7 z 7



zplnomocňuji tímto

zástupce:

ke všem úkonům spojeným s prodejem níže uvedených nemovitostí

tj. zejména ke sjednání a podpisu příslušné kupní smlouvy, smlouvy o úschově kupní ceny (resp. smlouvy o jistotním účtu s bankou a to včetně podpisu s ní souvisejících dokumentů banky) sjednání a podpisu smlouvy o úschově listin, smlouvy o zřízení zástavního práva a se zajištěním úvěru souvisejících práv, návrhů na vklad do katastru nemovitostí a dalších dokumentů a k zastupování před příslušným katastrálním úřadem, finančním úřadem a dalšími s prodejem nemovitostí souvisejícími subjekty.

Předmětem prodeje jsou nemovitosti:

Garáž č.1	933/9, 3227/9,	Míchle	1769
Garáž č.2	2239/42	Vršovice	11784
Garáž č.3	2239/47	Vršovice	1035
Garáž č.4	3018/19	Míchle	1769
Garáž č.5	3017/97	Míchle	1769
Garáž č.6	2133/74	Záběhlíce	16561
Garáž č.7	3017/5, 3017/96	Míchle	není zapsána na LV
Garáž č.8	522/26	Veslavín	375
Garáž č.9	3017/68	Míchle	1769
Garáž č.10	2240/13	Vršovice	11784
Garáž č.11	3017/72	Míchle	1769

11.04.2024 13:01

Garáž č.12	4480	Dejvice	1832
Garáž č.13	3017/98	Míchle	1769
Garáž č.14	3017/37, 3017/39	Míchle	1769
Garáž č.15	3018/41, 3018/52	Míchle	1769
Garáž č.16	2240/3	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.17	3018/15	Míchle	1769
Garáž č.18	3018/29	Míchle	1769

Garáž č.19	3017/80	Míchle	1769
Garáž č.20	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.21	1203/13	Čakovice	866
Garáž č.22	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.23	3017/24	Míchle	není zapsána na LV
Garáž č.24	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.25	2239/56	Vršovice	není zapsána na LV

Garáž č.28	2239/35	Vršovice	11783
Garáž č.29	2240/7	Vršovice	11784
Garáž č.30	2239/11	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.31	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.32	2239/57	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č.33	1348/1	Čakovice	není zapsána na LV
Garáž č.34	1348/165	Čakovice	není zapsána na LV
Garáž č.35	1348/2	Čakovice	není zapsána na LV
Garáž č.39	1348/67, 1348/280	Čakovice	961
Garáž č.40	3017/42	Míchle	2077
Garáž č.41	1348/203	čakovice	není zapsáno
Garáž č.42	2240/3	Vršovice	není zapsáno

11.04.2024 13:01

Garáž č.43 1203/21 čakovice 3097

vše obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Zástupce plnou moc přijímá

v FKK dne 27.2.22

Zastoupeny



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18600-0243-0280



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18600-0243-0283



11.04.2024 13:01

**KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10 -VÝŇATEK****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

## 4. Lokalita: Garáže Novobohdalecká

Michle: parc. č. 3017/3, 3017/4, 3017/5, 3017/15, 3017/16, 3017/18, 3017/22, 3017/27, 3017/30, 3017/37, 3017/43, 3017/46, 3017/50, 3017/51, 3017/52, 3017/53, 3017/67, 3017/68, 3017/70, 3017/76, 3017/78, 3017/88, 3017/89, 3017/103, 3017/108, 3017/112, 3018/4, 3018/5, 3018/7, 3018/8, 3018/9, 3018/11, 3018/15, 3018/17, 3018/22, 3018/27, 3018/28, 3018/29, 3018/40, 3018/52, 3018/53, 3018/54



kat. území	parcelsa	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Michle	3017/3	1825			
Michle	3017/4	1825		Ostat. komunikace	
Michle	3017/5	1825		Jiná plocha	
Michle	3017/15	1825	1690	garáž	
Michle	3017/16	1825	1672	garáž	
Michle	3017/18	1825	1846	garáž	
Michle	3017/22	1825	1883	garáž	
Michle	3017/27	1825	1786	garáž	
Michle	3017/30	1825		Jiná plocha	
Michle	3017/37	1825	1769	garáž	
Michle	3017/43	1825	1999	garáž	
Michle	3017/46	1825	1591	garáž	
Michle	3017/50	1825	2041	garáž	
Michle	3017/51	1825	5465	garáž	
Michle	3017/52	1825	2112	garáž	
Michle	3017/53	1825	2165	garáž	
Michle	3017/67	1825	2171	garáž	
Michle	3017/68	1825	1769	garáž	
Michle	3017/70	1825	5519	garáž	
Michle	3017/76				POZEMEK NEEXISTUJE
Michle	3017/78	1825		Jiná plocha	
Michle	3017/88	1825	5604	garáž	
Michle	3017/89	1825	6984	garáž	
Michle	3017/103	1825	9594	garáž	
Michle	3017/108	1825	2157	garáž	
Michle	3017/112	1825	10376	garáž	
Michle	3018/4	1825			
Michle	3018/5	1825			
Michle	3018/7	1825	1591	garáž	
Michle	3018/8	1825	1641	garáž	
Michle	3018/9	1825	1635	garáž	

Michle	3018/11	1825	1919	garáž	
Michle	3018/15	1825	1769	garáž	
Michle	3018/17	1825	2208	garáž	
Michle	3018/22	1825	2141	garáž	
Michle	3018/27	1825	5121	garáž	
Michle	3018/28	1825	4757	garáž	
Michle	3018/29	1825	1769	garáž	
Michle	3018/40	1825	8230	garáž	
Michle	3018/52	1825	1769	garáž	
Michle	3018/53	1825			
Michle	3018/54	1825	10482	garáž	

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené

Výše uvedené pozemky se nacházejí ve velkém rozvojovém území Bohdalec – Slatiny. Jedná se o rozsáhlou transformační a rozvojovou plochu, pro jejíž potřeby je nyní dokončována urbanistická studie. Na celé toto území je vyhlášena stavební uzávěra. Garáže na výše uvedených pozemcích jsou součástí celku s cca 180 objekty, z nichž přibližně polovina je ve vlastnictví Českých drah. Dotčené pozemky přímo navazují na další rozsáhlé plochy ve vlastnictví MČ Praha 10.

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

INFORMACE O POZEMKU







18.04.24 12:51

Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Informace o stavbě

Katastrální území: [Michle \[727750\]](#)  
 Číslo LV: [1769](#)  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. [3018/29](#)  
 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.

<sup>w</sup> 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 18.04.2024 11:00.

18.04.24 8:22

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3018/29</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1825</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	18
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, Vínohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>⚠</sup> 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 18.04.2024 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 Petřínová – 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. Konopišská, 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:

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. 6

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu  
č. KMN/4/4-3/2024 ze dne 29. 05. 2024

k projednání materiálu: **Projednání 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 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [redacted] postavené na pozemku parc. č. 3018/29, o výměře 18,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 550.000 Kč.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	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 0440/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. 3018/29, k. ú. Michle, 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. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, ve vlastnictví pana [redacted], stojící na pozemku parc. č. 3018/29, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, 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 11. 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. 3018/29, k. ú. Michle, obec Praha, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10



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