

Návrh

na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, který je ve správě městské části Praha 10

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

§ 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Nabídka k uplatnění předkupního práva ze dne 24. 6. 2019

Usnesení 15. RMČ č. 716 ze dne 10. 9. 2019

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva


III. Přílohy:

Příloha č. 1 – Nabídka k uplatnění předkupního práva a plná moc

Příloha č. 2 – Majetkoprávní mapa a ortofoto mapa

Příloha č. 3 – Snímky z Mapy.cz

Příloha č. 4 – Výpis z KN

Příloha č. 5 – Kupní smlouva s kupujícími, 

Příloha č. 6 – Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 – výňatek

Příloha č. 7 – Zápis z KMN konané dne 26. 8. 2019 – bod č. 6/2

Příloha č. 8 – Stanovisko oddělení právního KS (k materiálu RMČ)

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracoval:

RNDr. Michal Vanka, referent referátu výkonu vlastnických práv

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 23. 9. 2019

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, který je ve správě městské části Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzických osob, na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené m. č. Praha 10 dne 26. 6. 2019, a tedy koupi budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzických osob, na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za kupní cenu 250 000 Kč

II. ukládá

1. Ing. Petru Benešovi, místostarostovi

1.1. informovat vlastníky garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10 o přijatém usnesení

Termín: 15. 10. 2019

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: **P10-087548/2019**

Důvodová zpráva

Manželé [REDACTED] a [REDACTED] oba [REDACTED] jsou vlastníky (SJM) stavby garáže, budovy bez č. p., č. e., zapsané v katastru nemovitostí (dále jen jako „Garáž“) na LV 13051 pro k. ú. Strašnice. Garáž stojí na pozemku **parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10 (zapsán na LV 2476 pro k. ú. Strašnice).

Garáž je součástí bloku 7 řadových garáží při ulici U Trati, z nichž se nachází 6 plně a 1 částečně na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10.

Dopisem ze dne 24. 6. 2019 se vlastníci zastoupení [REDACTED] (na základě plné moci ze dne 24. 6. 2019) obrátili na městskou část Praha 10 s nabídkou na využití předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

V dopise zmocněnec oznamuje, že na prodej Garáže byla uzavřena s manželi [REDACTED] oba bytem [REDACTED] kupní smlouva, která je přílohou dopisu. **Kupní cena Garáže** dle přiložené smlouvy je **250 000 Kč**.

Dle 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, se v této lokalitě jedná o **pozemky místního urbanistického významu**, tedy pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území, nebo tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není třeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10.

V této souvislosti připomínáme, že

- pokud by se městská část 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 7 řadových garáží. Údržba může být ztížena i stavem sousedních 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) 600 Kč/m². Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě nad 20 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu)

Vyjádření OMP:

Odbor majetkoprávní nedoporučuje využití předkupního práva. V řadě garáží MČ Praha 10 sice vlastní (spravuje) sousední stavbu – garáž na pozemku parc. č. 4389/15, k. ú. Strašnice, ta však byla zakoupena v roce 2019 za výrazně nižší cenu 50 000 Kč.

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. V níže uvedené tabulce je přehled (v tis. Kč) plánu rozpočtu na využití předkupních práv na rok 2019: 100 000 Kč, rezerva 2 500 000 Kč.

Rozpis čerpání investic						v tis. Kč
Číslo akce ORG	Název akce	RS 2018	RU 2018	Skutečnost k 30.9.18	% plnění k RU	RS 2019
217015	předkupní právo	500	500	0	0,0	100
RS rozpočtové rezervy 2019						
	0082	předkupní právo				2 500,0

Vyjádření OŽD: viz výňatek z dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 odsouhlasené KÚR dne 7. 6. 2017 (Příloha č. 6).

Vyjádření KMN:

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 13051 pro k. ú. Strašnice, způsob využití garáž, ve vlastnictví [obrazek] a [obrazek] (SJM), postavené na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 250 000 Kč.

Rada MČ Praha 10 na své schůzi dne 10. 9. 2019 tento materiál projednala a přijala usnesení č. 716.

Příloha č. 1. Nabídka k uplatnění předkupního práva a plná moc



Odbor majetkoprávní
úřadu městské části Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

doporučenou poštou

V Praze dne 24. června 2019

Nabídka k uplatnění zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „občanský zákoník“)

Vážení,

dovoluji se na Vás obrátit v zastoupení prodávajících: [redacted], [redacted], oba trvale bytem [redacted] (dále též jen „prodávající“) jakožto vlastníků následujících nemovitých věcí:

- *stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: garáž, č. LV: 13051, která stojí na pozemku parc. č. 4389/14, č. LV: 2476, jehož není součástí; na dané nemovitosti vázne nájemní právo*

to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, katastrální území Strašnice (dále také jen „nemovitosti“).

Váš úřad má dle katastru nemovitostí příslušnost hospodařit s následující nemovitou věcí, která je ve vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy:

- *pozemek parc. č. 4389/14, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 20 m², č. LV: 2476;*

to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, katastrální území Strašnice (dále také jen „pozemek“).

Své nemovitosti se prodávající rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že Magistrátu hlavního města Prahy dle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku jako vlastníkoví pozemku, na němž stojí stavba garáže prodávajících, svědčí zákonné předkupní právo, nabízí Vám prodávající tímto v souladu s ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku nemovitosti k odkoupení.

V souladu s ust. § 2143 občanského zákoníku si Vám přílohou této zprávy dovoluji v zastoupení prodávajících zaslat uzavřenou kupní smlouvu mezi prodávajícími a koupěchtivým, čímž Vám zároveň ve smyslu ust. § 2147 občanského zákoníku prodávající ohlašují všechny podmínky dojednané s koupěchtivým a oznamují obsah kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

V případě, že o uplatnění svého předkupního práva nemáte zájem, dovoluji si Vás požádat o písemné sdělení této skutečnosti (nevyužití předkupního práva) na mou shora uvedenou adresu. Pokud mi nesdělíte, že svého předkupního práva nevyužíváte, ani na tuto nabídku nebudete reagovat v zákonné tříměsíční lhůtě (dle ust. § 2148 občanského zákoníku) ode dne doručení této nabídky, jsou prodávající oprávněni nemovitost prodat koupěchtivému.

V případě zájmu o využití Vašeho předkupního práva mě prosím kontaktujte na shora uvedené adrese za účelem podpisu kupní smlouvy přiložené k této nabídce a úhradě kupní ceny, přičemž na základě přiložené plné moci jsem zmocněn za prodávající realizovat jak podpis kupní smlouvy, tak převzetí kupní ceny.

Děkuji.

S pozdravem



Přílohy:

- kupní smlouva na nemovitosti uzavřená s koupěchtivým
- plná moc právnímu zástupci

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní: [redacted], a [redacted], oba trvale bytem [redacted] (dále také jen „zmocnitelé“), tímto zmocňujeme

bytem [redacted] (dále také jen „zmocněnce“),

aby nás na základě této plné moci zastupoval při všech právních jednáních, jakož i při ostatních úkonech, souvisejících s učiněním nabídky k uplatnění zákonného předkupního práva na stavbu stojící na pozemku hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 svěřeného do správy nemovitostí Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10138 Praha 10

prostřednictvím odboru majetkoprávního úřadu městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10 (dále také jen „předkupník“), při prodeji následující nemovitosti:

- stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: garáž, č. LV: 13051, která stojí na pozemku parc. č. 4389/14, č. LV: 2476, jehož není součástí, na dané nemovitosti vážne nájemní právo

to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, katastrální území Strašnice (dále také jen „nemovitostí“).

V případě, že bude ze strany předkupníka uplatněno k nemovitostem předkupní právo, výslovně [redacted] zmocňujeme i k následujícím právním jednáním a úkonům:

- podpis kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem včetně podpisu případných dodatků;
- podpis návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí;
- zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem;
- převzetí kupní ceny za nemovitosti v hotovosti případně přijetí kupní ceny za nemovitosti na bankovní účet zmocněnce;
- podpis svěřenecké smlouvy, smlouvy o úschově či obdobné smlouvy týkající se způsobu úhrady kupní ceny;
- předání nemovitosti předkupníkovi.

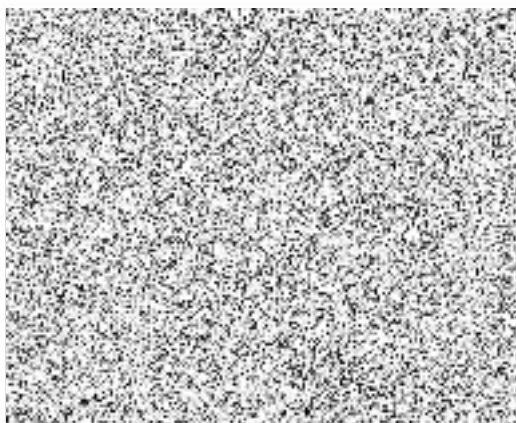
Ve shora uvedené věci je zmocněný dále oprávněn k vykonávání veškerých právních jednání a ostatních úkonů s tím souvisejících, zejména k přijímání a odesílání doručovaných písemností.

Dále zmocňujeme zmocněnce ve všech právních úkonech spojených s nájemními smlouvami výše uvedených nemovitostí, a to včetně dodatků ke smlouvám či jejich vypovězení.

Tato plná moc vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu všemi účastníky a zanikne vykonáním shora uvedených právních jednání, na které je omezena.

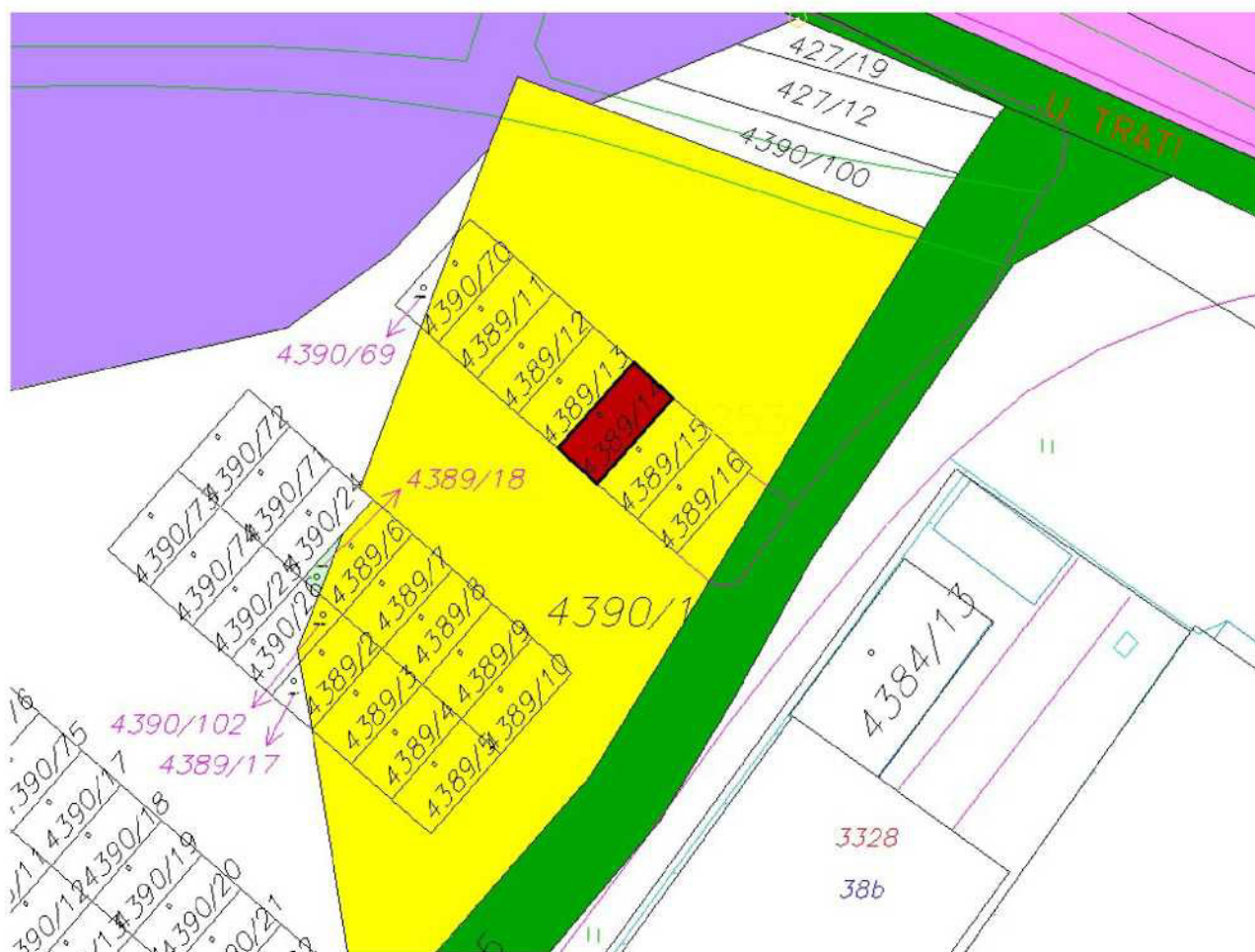
Zmocnitelé svým podpisem potvrzují, že se seznámili a souhlasí se svými právy a zásadami vyplývajícími z ochrany osobních údajů.

v Praze dne 21.6.2019



Tuto plnou moc v celém jejím rozsahu přijímám.

Příloha č. 2 - Majetkoprávní mapa a ortofoto mapa



Garáž na pozemku **parc. č. 4389/14** (ve správě MČ Praha 10 - zvýrazněno červenou barvou),
k. ú. Strašnice
zelená barva - pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy
žlutá barva – ostatní pozemky ve správě MČ Praha 10



Garáž na pozemku **parc. č. 4389/14** (ve správě MČ Praha 10 - zvýrazněno červenou barvou),
k. ú. Strašnice



Příloha č. 4 – Výpis z KN

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2019
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O STAVBĚ**
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. bez čp/če
 TYP STAVBY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: garáž
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-38723/2014-101
 STAVBA STOJÍ NA: KN 4389/14 na LV 2476

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 13051

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM		
Jiná práva (bez zápisu)		
Omezení vlastnického práva (bez zápisu)		
Jiné zápisy (bez zápisu)		
Nabývací tituly a podklady k zápisu		

Budova bez čp/če

* Smlouva kupní ze dne 20.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2014. Zápis proveden dne 16.09.2014.

V-38723/2014-101

Pro:

PARCELY EVIDOVANÉ POD BUDOVOU

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2019
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELI**
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: KN 4389/14 Strašnice
 VÝMĚRA [m²]: 20
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, garáž na LV 13051
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2476

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. manželé



a



(dále též jako „strana prodávající“)

2. manželé



a



(dále též jako „strana kupující“)

I. Úvodní prohlášení

- Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - jako celku (1/1) stavby, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: garáž, č. LV: 13051, která stojí na pozemku parc. č. 4389/14, č. LV: 2476, obec Praha, katastrální území Strašnice, jehož není součástí;to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, okres Hlavní město Praha (dále také jen „nemovitost“).
- Strana prodávající dále prohlašuje, že s ohledem na ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku má vlastník pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku (dále též jen „předkupník“) právo uplatnit své zákonné předkupní právo ke stavbě na pozemku stojící, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného, a proto strana kupující (dále též jen „koupěchtivý“) musí respektovat zákonná omezení vyplývající z ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, zejména z ust. § 2145 občanského zákoníku, tedy že, „Věděl-li koupěchtivý o předkupním právu nebo musel-li o něm vědět, platí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.“

II. Předmět smlouvy

- Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující shora v čl. I. odst. 1 této smlouvy specifikovanou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a strana kupující touto smlouvou tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III. Kupní cena

- Kupní cena nemovitosti je stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).
- Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.**
- Smluvní strany výslovně prohlašují a činí mezi sebou nesporným, že kupní cenu strana kupující straně prodávající uhradila na bankovní účet při podpisu této kupní smlouvy.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují a navzájem si potvrzují, že osoby činící toto právní jednání a podepisující tuto smlouvu jsou plně svéprávné, jejich smluvní volnost není ničím omezena a že jim není znám jakýkoli důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, resp. nakládání s nemovitostí a v nabytí vlastnického práva k nemovitosti stranou kupující či který by případně přivodil neplatnost této smlouvy, to vše při respektování zákonných povinností strany prodávající týkajících se existence zákonného předkupního práva jako práva věcného svědčícího předkupníkoví.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na nemovitosti nevázne ke dni podpisu této smlouvy žádné věcné břemeno, žádné zástavní právo, jiné věcné právo anebo dluhy a že k nemovitosti je zajištěn přístup a příjezd.
3. Strana prodávající prohlašuje, že na nemovitosti vázne užívací právo nájemní stvrzené nájemní smlouvou, a že předá straně kupující při podpisu této smlouvy:
 - o Kopii nájemní smlouvy a
 - o písemné zplnomocnění strany kupující k veškerým právním úkonům spojeným s nájemní smlouvou
4. Strana kupující prohlašuje, že byla s výše zmíněnou nájemní smlouvou předem seznámena a dnem podpisu této smlouvy na sebe se souhlasem strany prodávající přebírá veškerá práva a povinnosti nadále z nájemní smlouvy plynoucí.
5. Strana prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nepřevéde vlastnické právo k nemovitosti na žádnou třetí osobu a že nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak nemovitost nezatíží, přičemž podpisem této smlouvy také straně kupující potvrzuje, že neexistují žádná jiná smluvní ujednání, kterými by docházelo ke zcizení nemovitosti, nebo která by ohledně nemovitosti zakládala výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v příslušném katastru nemovitostí, zapisují-li se tam, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitosti podány žádné návrhy na vklad těchto práv, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné závazky či dluhy, které by zakládaly nebezpečí podání návrhu na zřízení soudcovského zástavního práva, návrhu na nařízení exekuce či insolvenčního návrhu, který by se mohl dotknout nemovitosti. Strana prodávající dále prohlašuje, že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení ani nebyl podán insolvenční návrh, že vůči ní neexistují žádná pravomocná ani vykonatelná rozhodnutí orgánů veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že si k nemovitosti nečiní majetkový nárok žádná třetí osoba, že uzavřením této smlouvy nezkracuje žádného svého věřitele a že není ani dán důvod k tomu, aby mohla být vyslovena relativní neúčinnost právního jednání obsaženého v této smlouvě.
7. Strana prodávající prohlašuje, že s nemovitostí nesouvisí žádné dluhy ve smyslu ust. § 1893 občanského zákoníku s tím, že v opačném případě je strana kupující nepřebírá.
8. Smluvní strany prohlašují, že nepravdivost kteréhokoli z výše uvedených prohlášení strany prodávající se považuje ve smyslu ust. § 2002 občanského zákoníku za podstatné porušení smlouvy, na jehož základě je strana kupující oprávněna bez zbytečného odkladu od této smlouvy odstoupit. Současně vznikne při porušení této povinnosti (uvedení nepravdivého prohlášení stranou prodávající) straně prodávající povinnost uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši čtyři procenta (4 %) ze sjednané kupní ceny. V případě odstoupení od této smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na adresy pro doručování uvedené v záhlaví této smlouvy. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty nijak dotčeno.

V. Ostatní smluvní ujednání

1. Strana prodávající je v souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku povinna nabídnout nemovitost ke koupi předkupníkovi, jemuž svědčí zákonné předkupní právo ve smyslu čl. I. odst. 2 této smlouvy, pokud chce nemovitost prodat třetí osobě (tj. straně kupující na základě této smlouvy). Zplnomocněná strana kupující zašle jménem strany prodávající předkupníkovi nabídku k využití zákonného předkupního práva bezprostředně po podpisu této smlouvy. **Tato smlouva je tedy v souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.** V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky právního jednání mezi stranou prodávající a stranou kupující na základě této smlouvy pominou a tato smlouva se tak ruší.
2. V souladu s ust. § 2147 a ust. § 2148 občanského zákoníku je předkupník povinen využít svého předkupního práva tím, že skutečně koupí se stranou prodávající za týchž podmínek, jaké dohodla strana prodávající se stranou kupující (koupěčtivým) v této smlouvě, zejména je předkupník povinen uzavřít kupní smlouvu se stranou prodávající a uhradit kupní cenu v hotovosti při podpisu kupní smlouvy. Předkupník je oprávněn využít svého zákonného předkupního práva do tří (3) měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávající doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené se stranou kupující (při zachování ochrany osobních údajů strany kupující). V případě, že předkupník v této lhůtě straně prodávající písemně sdělí, že svého zákonného předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní shora v tomto čl. V. odst. 2 této smlouvy uvedené podmínky, případně pokud lhůta tří (3) měsíců uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti na základě této smlouvy zanikne; tím není dotčeno zákonné předkupní právo předkupníka do budoucna pro případ jakéhokoliv dalšího převodu ze strany kupující na třetí osobu.
3. **Předmětnou nemovitost se strana prodávající zavazuje protokolárně předat straně kupující, včetně všech příslušných klíčů, v den podpisu této smlouvy, přičemž o předání a převzetí nemovitosti bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán všemi účastníky smlouvy.**
4. Strana kupující nabude vlastnictví k nemovitosti povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vedeném u katastrálního úřadu, přičemž smluvní strany sjednávají, že **návrh na vklad této uzavřené smlouvy do katastru nemovitostí bude podán stranou kupující nejpozději do deseti (10) pracovních dnů poté, co předkupník písemně odmítne využít svého zákonného předkupního práva nebo do deseti (10) pracovních dnů poté, co marně uplyne lhůta tří (3) měsíců od doručení nabídky na využití zákonného předkupního práva předkupníkovi. Návrh na vklad se zavazují všechny smluvní strany podepsat spolu s podpisem této smlouvy. Správný poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy hradí strana kupující.**
5. Pokud by byl katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k prodávané nemovitosti pro stranu kupující pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit nemovitost za cenu v této smlouvě dohodnutou, tj. **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých), a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti, a to i opakovaně, uzavřít do deseti (10) pracovních dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od jeho doručení.
6. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto čl. V. odst. 3 této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna bez zbytečného odkladu odstoupit od této smlouvy. Současně vznikne při porušení této povinnosti druhá smluvní straně právo na smluvní pokutu ve výši čtyři procenta (4 %) ze sjednané kupní ceny. V případě odstoupení od této smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty nijak dotčeno.



VI. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s touto smlouvou nese strana kupující.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Strana prodávající obdrží jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení obdrží strana kupující a jedno (1) vyhotovení (jediné s úředně ověřenými podpisy) bude sloužit jako vkladová listina k návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany v maximálním možném rozsahu vylučují mezi sebou na právní vztah upravený touto smlouvou aplikaci ust. § 1793 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé smluvní strany, kdy majetková hodnota vzájemného plnění není v hrubém nepochopitelně. Na důkaz souhlasu s touto kupní smlouvou připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 24.06.2019



strana kupující



strana prodávající

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4

Poř.č.: 14000-0282-0574

Vlastnoručně podepsal: [redacted]
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]
Občanský průkaz

Praha 4 dne 24.06.2019

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4

Poř.č.: 14000-0282-0579

Vlastnoručně podepsal: [redacted]
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]
Občanský průkaz

Praha 4 dne 24.06.2019

Podpis, úřední razítko



Poř.č.: 14000-0282-0592

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 4

Vlastnoručně podepsal: [redacted]
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]
Občanský průkaz

Praha 4 dne 24.06.2019

Podpis, úřední razítko

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

19. Lokalita: Garáže U Trati

Strašnice: parc. č. 4389/2, 4389/3, 4389/4, 4389/5, 4389/6, 4389/7, 4389/8, 4389/9, 4389/10, 4389/11, 4389/12, 4389/13, 4389/14, 4389/15, 4389/16, 4389/18, 4390/70, 4390/76, 4390/101, 4390/102



kat. území	parcelsa	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Strašnice	4389/2	2476	2508	Garáž	
Strašnice	4389/3	2476	2499	Garáž	
Strašnice	4389/4	2476	2196	Garáž	
Strašnice	4389/5	2476	2532	Garáž	
Strašnice	4389/6	2476	17685	Garáž	
Strašnice	4389/7	2476	17652	Garáž	
Strašnice	4389/8	2476	2192	Garáž	
Strašnice	4389/9	2476	2193	Garáž	
Strašnice	4389/10	2476	2194	Garáž	
Strašnice	4389/11	2476	2191	Garáž	
Strašnice	4389/12	2476	2190	Garáž	
Strašnice	4389/13	2476	2189	Garáž	
Strašnice	4389/14	2476	13051	Garáž	
Strašnice	4389/15	2476	2187	Garáž	
Strašnice	4389/16	2476	3310	Garáž	
Strašnice	4389/18	10886	17685	Garáž	Podíl hl. m. Prahy
Strašnice	4390/70	2476	3881	Garáž	
Strašnice	4390/101	2476	2411	Garáž	
Strašnice	4390/102	2476	2509	Garáž	

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené, ZMK – zeleň městská a krajinná

Lokalita má smíšený charakter i způsob využití. Kromě garáží se zde nachází sportoviště, průmyslové objekty a obytná zóna. Nedaleko stojí vlaková zastávka Praha – Strašnice. Garáže se nacházejí v sousedství plánovaného projektu Drážní promenády. Zadání technické prověřovací studie s tímto místem v návrhu přímo nepočítá, ale s realizací záměru bude potřeba reagovat na nové potřeby v této lokalitě. V rámci celého souboru garáží patří všechny okolní pozemky včetně garáží soukromým vlastníkům. Případné budoucí využití tohoto území je tak podmíněno odkupem všech okolních nemovitostí.

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

U S N E S E N Í
KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 ZE DNE 7. 6. 2017


Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 4 programu 24. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 7. 6. 2017:

Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10

KÚR souhlasí s Koncepcí nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 dle přílohy č. 1 materiálu č. 186. KÚR dále požaduje zajistit aktualizaci Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 dle aktuální potřeby, minimálně však 1x za 18 měsíců.

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.


Mgr. Ivana Cabrnichová
předsedkyně
Komise územního rozvoje RMČ P10



ZÁPIS z jednání komise konané 26. 8. 2019

KMN – komise majetková a nebytových prostor
(ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., Ing. Michal Narovec, Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Olga Koumarová - uvolněná členka RMČ, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. et Mgr. Vít Bambas - vedoucí oddělení koordinačních činností Bc. Iva Petřinová - právník

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a po příchodu doc. Ing. Petra Davida při projednávání bodu 3/1 jednala až do konce v počtu 7 členů (kromě bodu 5/3 kdy se z jednání vzdal Ing. Václav Vlček). Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:18 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:04

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

Ing. Petra Beneše - místostarostu a Olgu Koumarovou - uvolněnou členku RMČ

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 6/2

Projednáni nabídky na využití předkupního práva

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 13051 pro k. ú. Strašnice, způsob využití garáž, ve vlastnictví [redacted] a [redacted], (SJM), postavené na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 250 000 Kč.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 13051 PRO k. ú. STRAŠNICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ [redacted] a [redacted] (SJM), POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 4389/14, k. ú. STRAŠNICE, O VÝMĚRE 20 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 250 000 Kč**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:18 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 27. 8. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

[redacted]

DAVID SATKE

[redacted]

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení koordinačních činností
Mgr. et Mgr. Vít Bambas
vedoucí oddělení

odbor **KS**

oddělení **Právní**

referent **Mgr. Adam Jareš**

datum **4. 9. 2019**

číslo jednací **P10-099667/2019**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-087541/2019**

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, který je ve správě městské části Praha 10“, č. j. P10-087541/2019, předkládaný na 15. schůzi Rady městské části Praha 10 dne 10. 9. 2019.

Předmětem posouzení byl soulad návrhů usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.



Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky