

Návrh
na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáží, stojící
na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice

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

Usnesení Rady MČ Praha 10 č. 873 ze dne 16. 11. 2021

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 – Nabídka předkupního práva

č. 2 – Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 – výňatek

č. 3 – Informace o pozemku

č. 4 – Zápis z KMN ze dne 27. 10. 2021 – Příloha č. 6, stanovisko k bodu Poř. č. 4/4

č. 5 – Stanovisko oddělení právního KS ze dne 10. 11. 2021

č. 6 – Usnesení Rady městské části Praha 10 č. 873 ze dne 16. 11. 2021

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Pavčina Mrkalová, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáži, stojící na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

uplatnění předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 2196, pro k. ú. Strašnice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana Ing. Michala KREJČÍHO, nar. 11. 9. 1985, bytem V Lukách 784/31, Horka nad Moravou, 783 35, postavené na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice, obec Praha, o výměře 19,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 400.000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. zajistit informování vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. 4389/4, k. ú. Strašnice, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 21. 1. 2022

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-467908/2021

Důvodová zpráva

Předložený materiál byl projednán na 21. schůzi Rady městské části Praha 10 dne 16. 11. 2021.

Pan Ing. Michal **KREJČÍ**, nar. 11. 9. 1985, bytem V Lukách 784/31, Horka nad Moravou, PSČ 783 35, je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí (dále jen jako „*Garáž*“) na LV **2196** pro k. ú. **Strašnice**, obec **Praha**. *Garáž* stojí na pozemku **parc. č. 4389/4**, k. ú. **Strašnice**, obec **Praha**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **19,0 m²**, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10 (zapsán na LV **2476** pro k. ú. **Strašnice**, obec **Praha**). *Garáž* je součástí souboru garáží při ulici U trati, Praha 10, kde se jejich část nachází na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10.

Dokumentem „**Předložení uzavřené kupní smlouvy k uplatnění předkupního práva MČ Praha 10**“ ze dne 11. 10. 2021, doručeným prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 dne **12. 10. 2021** se pan **KREJČÍ** obrátil na MČ Praha 10 s nabídkou na využití předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Součástí jeho podání je i **Kupní smlouva** ze dne **11. 10. 2021** uzavřená mezi ním a panem

[redacted]. Kupní cena *Garáže* činí **400.000 Kč**. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou jsou jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

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 (*viz příloha č. 2 předloženého materiálu*), se v této lokalitě jedná o **pozemky místního urbanistického významu**.

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 udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu garáže;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby;
- garáž je součástí bloku garáží; údržba může být ztížena i stavem sousedních přiléhajících garáží;
- dle interního dokumentu *Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10* (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (*v kategorii garáže a garážová stání*) **800 Kč/m²/rok** bez DPH. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě cca **26 let** (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu).

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

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 27. 10. 2021. *KMN* nesouhlasí s využitím předkupního práva ke garáži (*viz příloha č. 4 předloženého materiálu*).

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*).

Vyjádření OMP: Odbor majetkoprávní nedoporučuje využití předkupního práva. Jedná se o jeden objekt v souboru garáží při ulici U trati, Praha 10, kde MČ Praha 10 již sice jeden objekt *Garáže* na pozemku parc. č. 4389/15, k. ú. Strašnice, obec Praha, má ve svěřené správě, nicméně případná investice do nákupu *Garáže* z majetku pana Krejčího by měla být posuzována také s ohledem na reálně malou naději k případnému budoucímu odkupu dalších garáží v této lokalitě.

NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Úřad městské části Praha 10
Vršovická 68,
101 38 Praha 10



Osobně

Příloha: Kupní smlouva s úředně ověřenými podpisy účastníků

Věc: Předložení uzavřené kupní smlouvy k uplatnění předkupního práva MČ Praha 10

Ing. Michal Krejčí, nar. [redacted], r.č. [redacted],
trvale bytem Horka nad Moravou, V Lukách 784/31, PSČ 783 35,
dále jen „strana prodávající“
pan [redacted]
trvale bytem [redacted]
dále jen „strana kupující“,

Strana prodávající a strana kupující, které dnešního dne uzavřely kupní smlouvu, jejíž předmětem byla koupě a prodej nemovitosti, **budovy bez č.p./č.e. (způsob využití garáž), stojící na pozemku parc.č. 4389/4**, v katastrálním území Strašnice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, jak je zapsáno na LV 2196 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, tímto tuto kupní smlouvu předkládají vlastníku pozemku **parc.č. 4389/4 k.ú. Strašnice**, jímž je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, 11000, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38, k využití jeho/jejího předkupního práva.

Pokud se Městská část Praha 10 do 3 měsíců nevyjádří, popř. nesloží kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, slovy čtyři sta tisíc korun českých, do úschovy u Mgr. Aleše Choděry, advokáta, AK, Nad Primaskou 38, Praha 10, 100 00, a to na zvláštní bankovní účet úschovy, vedený u ČS, a.s., č.ú. 000000- 2492408369/0800, **bude považováno, že Městská část Praha 10 tuto nabídku odmítla.**

V Praze den 11.10.2021

Ing. Michal Krejčí, pan [redacted]



MC Praha 10
Doručeno: 12.10.2021
P10 – 433165/2021

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 1



mp10es14995a2

KUPNÍ SMLOUVA

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

Ing. Michal Krejčí, nar. [REDAKCE]
trvale bytem Horka nad Moravou, V Lukách 784/31, PSČ 783 35,

dále jen „strana prodávající“,

a

pan [REDAKCE]
trvale bytem [REDAKCE]

dále jen „strana kupující“,

tuto smlouvu:

I.

Strana prodávající je vlastníkem nemovitostí:

- budovy bez č.p./č.e. (způsob využití garáž), stojící na pozemku parc.č. 4389/4,
v katastrálním území Strašnice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, jak je zapsáno
na LV 2196 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha.

(shora uvedené nemovitosti respektive podíly na nich dále společně jako „**předmětná nemovitost**“)

Pozemek č. parc. 4389/4 v kú Strašnice je ve vlastnictví Hlavní Město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, 11000, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38 a není předmětem koupě a prodeje. tento pozemek je vlastníkem pronajímán straně prodávající za nájemné ve výši 4.500,- Kč ročně. Strana prodávající poskytne na pokyn strany kupující součinnost nutnou k uzavření nájemní smlouvy mezi vlastníkem pozemku a stranou kupující. Pokud by Městská část Praha 10 neuzavřela se stranou kupující nájemní smlouvu na uvedený pozemek v souladu se „Zásadami pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ nejpozději do 7 měsíců od uzavření této smlouvy, má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.

II.

Strana prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost, se vším příslušenstvím a se všemi součástmi k ní patřícími straně kupující za sjednanou a dohodnutou kupní cenu 400.000,-Kč, tj. slovy: čtyři sta tisíc korun českých, a strana kupující od strany

prodávající uvedené předmětné nemovitosti v uvedeném rozsahu, se vším příslušenstvím a se všemi součástmi k ní patřícími za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přebírá.

III.

Sjednaná kupní cena bude mezi účastníky vypořádána takto:

- částka **50.000,- Kč, slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých**, byla stranou kupující složena dne 15.9.2021 do úschovy zprostředkovatele firmy Petr Kohout, Praha 10, Petrklíčová 16, IČO: 62 56 23 80, DIČ CZ6604191264, a to převodem na jeho účet. Tato částka bude zúčtována s provizí zprostředkovatele.
- část kupní ceny ve výši **350.000,- Kč, slovy: tři sta padesát tisíc korun českých**, bude uhrazena stranou kupující prostřednictvím z vlastních zdrojů bankovním převodem do advokátní úschovy u advokáta Mgr. Aleše Choděry, a to na zvláštní bankovní účet úschovy, vedený u ČS, a.s., č.ú. 000000- 2492408369/0800, a to do 5 ti dnů.

Nezbytnými podmínkami pro výplatu části kupní ceny, svěřené do advokátní úschovy, straně prodávající jsou:

- úschova ve výši **350.000,- Kč, slovy: tři sta padesát tisíc korun českých**, bude advokátem vyplacena straně prodávající bankovním převodem na její bankovní účet (účet vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu: 176062352/0300), do 7-ti dnů po předložení výpisu příslušného LV pro k.ú. Strašnice, v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, kde v části A LV bude jako vlastník zapsána strana kupující, v části B předmětná nemovitost, v části E LV bude tato kupní smlouva a část C LV, D LV a část F LV budou prosty jakéhokoliv zápisu (s výjimkou případných zápisů vzniklých z důvodů na straně kupující),

IV.

Strana prodávající prohlašuje, že

- a) předmětná nemovitost ani žádná její část není zatížena zástavními právy, věcnými břemeny, jinými věcnými právy, žádnými nájemními smlouvami, ani jinými právy užívání, a ani jinými právními či faktickými vadami, s výjimkou práv a povinností popsaných v příslušných listech vlastnictví.
- b) na předmětné nemovitosti ani žádné její části neváznou žádné dluhy,
- c) ohledně předmětné nemovitosti ani žádné její části není veden žádný soudní spor,
- d) předmětné nemovitosti ani žádná její část nejsou postiženy výkonem jakéhokoliv soudního či jiného vykonatelného rozhodnutí, ani žádné takové postižení výkonem rozhodnutí nehrozí,
- e) strana prodávající není v prodlení s řádnou a včasnou úhradou jakýchkoliv daní a/nebo poplatků (veřejnoprávních i soukromých) vyplývajících z vlastnictví, resp. spoluvlastnictví předmětné nemovitosti,

- f) neexistuje žádná smlouva ani jiný právní úkon nebo rozhodnutí soudu či jiného státního orgánu, které by zakládaly jakékoliv právo kterékoliv třetí osoby k předmětné nemovitosti nebo její části,
- g) neexistuje žádná smlouva ani jiný právní úkon nebo rozhodnutí soudu či jiného státního orgánu, které by prodávajícím zakazovaly s předmětnou nemovitostí nebo její částí nakládat.

Ukážou-li se výše uvedená prohlášení strany prodávající jako nepravdivá a strana prodávající nezjedná nápravu závadného stavu do 14 dnů od doručení výzvy strany kupující, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit nebo požadovat přiměřenou slevu.

Dojde-li k zániku této smlouvy z jakýkoliv důvodů, jsou strana kupující a strana prodávající povinny si vzájemně vrátit veškerá poskytnutá plnění, strana prodávající je zejména povinna bezodkladně vrátit straně kupující uhrazenou kupní cenu, a strana kupující je zejména povinna bezodkladně předat nemovitost zpět straně prodávající. Dokud strana prodávající nevrátí straně kupující uhrazenou kupní cenu, je strana kupující oprávněna užívat předmětnou nemovitost bezplatně do doby úplného vrácení uhrazené kupní ceny.

V.

Strana prodávající prohlašuje, že prodává předmětnou nemovitost, ve stavu odpovídajícím jejímu opotřebení a že jí nejsou známy žádné vady, na které by měla stranu kupující zvláště upozornit.

Vzhledem k faktu, že garáž stojí na pozemku č.parc. 4389/4 v k.ú. Strašnice, má vlastník tohoto pozemku, Hlavní Město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, 11000, prostřednictvím Městské části Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38, předkupní právo k předmětné nemovitosti. Proto mu předmětná nemovitost bude po podpisu této smlouvy nabídnuta k prodeji. Pokud se Městská část Praha 10 do 3 měsíců nevyjádří, popř. nesloží kupní cenu do úschovy u Mgr. Aleše Choděry, bude považováno, že Městská část Praha 10 nabídku odmítla.

Smluvní strany prohlašují, že nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání.

VI.

Strana kupující s předmětnou nemovitostí nepřijímá žádné dluhy a břemena s výjimkou práv a povinností popsanych v bodě V. této smlouvy, a strana prodávající se proto zavazuje, že kdyby se na předmětné nemovitosti nějaké dluhy vyskytly, tyto ihned svým nákladem vypořádá.

VII.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá straně kupující vyklizenou nemovitost (garáž), která je předmětem této smlouvy, nejpozději 10-ti podpisu této smlouvy. Nebude sepisován předávací protokol.

Smluvní strany se zavazují, že si navzájem poskytnou nezbytnou součinnost k ohlášení všem dodavatelům služeb a médií změny odběratele ze strany prodávající na stranu kupující s tím, že strana prodávající rozváže všechny své smlouvy o dodávkách služeb a médií do nemovitosti s uvedením rozhodného stavu měřidel a strana kupující uzavře nové smlouvy o dodávkách služeb a médií do nemovitosti. U těch služeb a médií, pro které nejsou měřidla instalována, bude údaj podle rozhodného stavu měřidel nahrazen údajem sděleným dodavatelem takových služeb a médií.

Rozhodným dnem pro rozdělení odpovědnosti za hrazení nákladů za služby a média dodávané do nemovitosti mezi stranu prodávající a stranu kupující stanovují smluvní strany den předání nemovitosti. Rozhodný stav měřidel pro určení odpovědnosti za hrazení nákladů je stav uvedený v protokolu o předání a převzetí nemovitosti. Veškeré služby a média dodaná do nemovitosti do rozhodného dne uhradí dodavatelům strana prodávající, veškeré služby a média dodaná do nemovitosti po rozhodném dnu uhradí dodavatelům strana kupující.

VIII.

Vlastnictví ke koupeným nemovitostem přechází na stranu kupující dnem právních účinků rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu této smlouvy a zápisu vlastnického práva z ní vyplývajícího do katastru nemovitostí, a tímto dnem na ni také přecházejí veškeré užitky, povinnosti, jakož i veškerá práva s koupenými nemovitostmi spojená; nebezpečí na převáděné nemovitosti přechází na stranu kupující dnem předání převáděné nemovitosti (viz čl. VII).

Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou svými projevy vůči sobě vázáni až do dne, kdy Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, rozhodne o povolení vkladu této smlouvy a zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, a to každý zvlášť za svoji osobu, že jejich práva nabývat nebo zcizovat nemovitosti do vlastnictví nejsou žádným úředním výrokem omezena, a že souhlasí s tím, aby až bude povolen vklad této smlouvy a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, byly u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na příslušných LV, v katastrálním území Strašnice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vyznačeny změny z této smlouvy vyplývající.

X.

Do doby vložení kupní ceny ve výši **350.000,- Kč, slovy: tři sta padesát tisíc korun českých**, na účet advokátní úschovy, bude 5 vyhotovení kupní smlouvy, včetně návrhu na vklad práva vlastnického dle této smlouvy a včetně veškerých příloh, uložena v úschově u zprostředkovatele Petra Kohouta, Praha 10, Petrklíčová 16, IČO: 62 56 23 80, DIČ

CZ6604191264. Až po vložení kupní ceny ve výši **350.000,- Kč, slovy: tři sta padesát tisíc korun českých**, na účet advokátní úschovy, bude zprostředkovatelem Petrem Kohoutem po jednom vyhotovení předáno straně kupující a prodávající, jedno vyhotovení obdrží pan Petr Kohout, jedno vyhotovení obdrží advokát; následně poté, kdy uplyne lhůta k využití předkupního práva MČ Praha 10, nebo poté, kdy se MČ Praha 10 vzdá předkupního práva, budou 1 vyhotovení této smlouvy společně s návrhem vkladu práva předány příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud nedojde ke složení druhé části kupní ceny do advokátní úschovy ve lhůtě uvedené v čl. V. této smlouvy, bude všech 5 vyhotovení předáno společně s návrhem vkladu práva straně prodávající, která má možnost odstoupit od smlouvy a v takovém případě smlouvy znehodnotí.

Jedno vyhotovení smlouvy bude neprodleně po uzavření smlouvy předloženo MČ Praha 10 spolu s průvodním dopisem pro vyjádření k předkupnímu právu.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla mezi nimi uzavřena dobrovolně a svobodně na základě jejich pravé vůle.

Tomu na důkaz vlastnoruční ověřené podpisy všech účastníků této smlouvy.

V Praze dne 11.10.2021


prodáv


kupující

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12867/ 367-368 /2021/ V.

Já, níže podepsaný, Mgr. Aleš Choděra, advokát se sídlem v Praze 10, Nad Primaskou 38, PSČ 100 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10248, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 4 (čtyřech) vyhotovení podepsali:

1/ Ing. Michal Krejčí, nar. 
trvale bytem Horka nad Morávou, v Lukách 784/II, PSČ 783 35,
jehož totožnost jsem zjistil z OP,  al 5.2.2021 Magistrát města Olomouc,
2/ pan 
trvale bytem 
jehož totožnost jsem zjistil z OP, č.  vydal 23.3.2015 UMČ Praha 4,

V Praze dne 11.10.2021

 Aleš CHODĚRA
AT ev.č. ČAK 10248
Nad Primaskou 38
100 00 Praha 10
Mgr. Aleš Choděra, ev. č. ČAK 10248

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 Cabrnachová, 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 významu.**

INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Mrkalová Pavlína (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.08.2021
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: KN 4389/4
VÝMĚRA [m²]: 19
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: památkově chráněné území
NA POZEMKU STOJÍ bez čp/če, garáž na LV 2196
STAVBA:
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 2476
OSOBY:

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	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.99.92941 SW hasp Debug pro
VFK verze 5.4

Datum a čas vyhotovení výpisu: 13.10.2021
10:54:41

Vyhotovil: Mrkalová Pavlína (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 3.312s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní
potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.08.2021
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O STAVBĚ**
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÁST OBCE, bez čp/če
Č.P./Č.E.
TYP STAVBY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
ZPŮSOB VYUŽITÍ: garáž
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
ŘÍZENÍ VZNIKU: V-6911/2009-101
STAVBA STOJÍ NA: KN 4389/4 na LV 2476

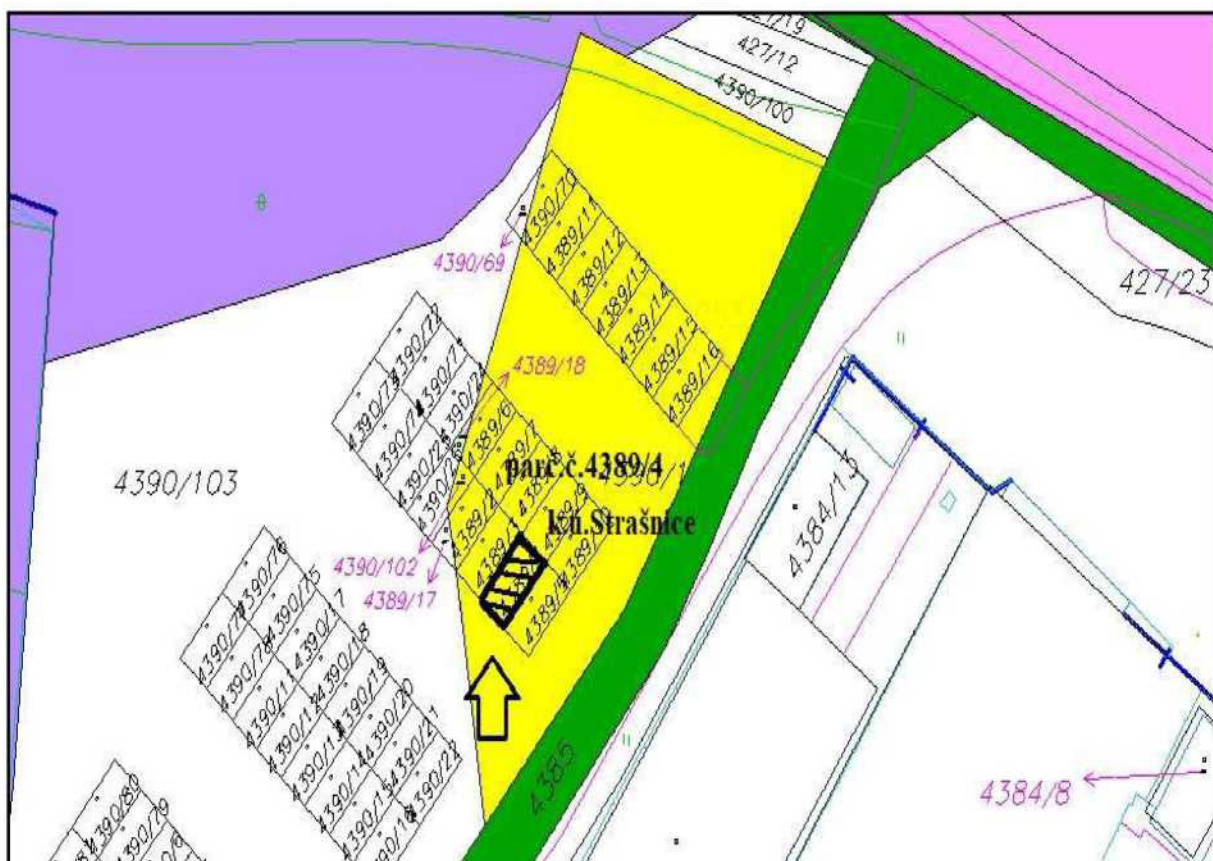
OPRÁVNĚNÉ na LV 2196
OSOBY:

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krejčí Michal Ing., V Lukách 784/31, 78335  Horka nad Moravou		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní
potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*





**ZÁPIS Z KMN ZE DNE 27. 10. 2021 – PŘÍLOHA Č. 6
STANOVISKO K BODU POŘ. Č. 4/4**

Strana 1
P10-462801/2021

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 27. října 2021, na ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)
od 17:04 do 18:25 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Romana Šimová, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek

Omluvení členové: Mgr. Václav Vlček

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor,
Mgr. Martin Pecánek – vedoucí odboru životního prostředí

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:04.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
6. Různé
7. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke: vzhledem k tomu, že zde na jednání KMN máme k materiálu Poř. č. 4/5
pana Mgr. Martina Pecánka vedoucího OŽP, navrhuji tento bod předřadit, děkuji

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

K bodu 7. - Různé:

Mgr. David Satke: po dohodě všech členů KMN, byly termíny pro jednání KMN na příští rok 2022 stanoveny takto:

Leden 26 (poslední středa v měsíci)

Únor 23 (poslední středa v měsíci)

Březen 30 (poslední středa v měsíci)

Duben 27 (poslední středa v měsíci)

Květen 25 (poslední středa v měsíci)

Červen 29 (poslední středa v měsíci)

Červenec – **vynecháváme**

Srpen 31 (poslední středa v měsíci)

Září 26 (poslední pondělí v měsíci kvůli státnímu svátku, který je ve středu)

Říjen 26 (poslední středa v měsíci)

Listopad 30 (poslední středa v měsíci)

Prosinec 21 (předposlední středa v měsíci)

Čas 17:00 v zasedací místnosti 11a)

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 6 členů. V bodě NASTŮL II. z jednání odešel JUDr. Pavel Šutka a u bodu 5/1 se na jednání vrátil. Komise až do konce jednala v počtu 6 členů a byla tak po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:25 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 4/5, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, NA STŮL I., NA STŮL II., 5/1 a 5/2

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 02. 11. 2021

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 4/4 ze dne 27. 10. 2021
k projednání žádosti: **Projednání nabídky na využití 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 2476 pro k. ú. Strašnice, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana Ing. Michala KREJČÍHO, postavené na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice, o výměře 19,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 400.000 Kč

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	5	0	1	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



STANOVISKO ODDĚLENÍ PRÁVNÍHO KS ZE DNE 10. 11. 2021

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
Oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent Mgr. Ilona Popelová
datum 10. 11. 2021
číslo jednací P10- 469595/2021

věc: Stanovisko k materiálu č. j. P10-467902/2021

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáží, stojící na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice, Praha“, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

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

S pozdravem



Mgr. Tereza Vincúrová
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

USNESENÍ RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 Č. 873 ZE DNE 16. 11. 2021

P10-472729/2021



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 873

ze dne 16. 11. 2021

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáží, stojící na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice

Rada městské části Praha 10

I. nesouhlasí

s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 2196 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana Ing. Michala KREJČÍHO, nar. ~~17.12.1954~~ bytem V Lukách 784/31, Horka nad Moravou, 783 35, postavené na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice, obec Praha, o výměře 19,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 400.000 Kč

II. souhlasí

s návrhem usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

III. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit návrh na využití předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 2196 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana Ing. Michala KREJČÍHO, nar. ~~17.12.1954~~ bytem V Lukách 784/31, Horka nad Moravou, 783 35, postavené na pozemku parc. č. 4389/4, k. ú. Strašnice, obec Praha, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10

P10-472729/2021

- 2 -

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: pozemky; správa obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-467902/2021