

Návrh
na uzavření Dohody o narovnání a následné uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840 vše v k. ú. Vinohrady mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 950 ze dne 7. 12. 2021

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Návrh Dohody o narovnání
 č. 2 - Katalogový list
 č. 3 - Katastrální mapa / ortofotomapa
 č. 4 - Výpis z KN o pozemcích
 č. 5 - Cenová mapa MHMP pro rok 2004
 č. 6 - Zásady pro prodej pozemků související s I. - XII. dávkou privatizace
 č. 7 - Stanovisko KÚR ze dne 12. 12. 2007
 č. 8 - Zápis KMN ze dne 24. 2. 2021
 č. 9 - Záměr na prodej pozemků
 č. 10 – Usnesení RMČ Praha 10 č. 950 ze dne 7. 12. 2021

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Zdeňka Kohoutková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 20. 12. 2021

k návrhu na uzavření Dohody o narovnání a následné uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840 vše v k. ú. Vinohrady , Praha, mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) uzavření Dohody o narovnání mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231, ve znění dle přílohy č. 1,
- b) prodej pozemků a uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840, vše v k. ú. Vinohrady, Praha, mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231, za dohodnutou kupní cenu ve výši 3 306 600 Kč za podmínky, že k prodeji dojde poté, co bude uhrazeno bezesmluvní užívání předmětných pozemků v souladu s uzavřenou Dohodou o narovnání dle bodu I. a) tohoto usnesení

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit uzavření Dohody o narovnání dle bodu I. a) tohoto usnesení, rozhodnout o ostatních náležitostech kupní smlouvy dle bodu I. b) tohoto usnesení a zajistit její uzavření poté, co bude uhrazeno bezesmluvní užívání předmětných pozemků v souladu s uzavřenou Dohodou o narovnání

Termín: 30. 9. 2022

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-110893/2021

Důvodová zpráva

Důvodem pro předložení materiálu KMN je návrh na uzavření Dohody o narovnání a uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, 2839 a 2840, vše v k. ú. Vinohrady, Praha, mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231 (dále jen „Společenství“).

Městská část Praha 10 uzavřela dne 23. 11. 1998 s Bytovým družstvem Dykova 17, IČO 256 71 120 (dále jen „Družstvo“), kupní smlouvu na dům č. p. 1158 v k. ú. Vinohrady s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ve prospěch Družstva dne 8. 1. 1999.

V souvislosti s kupní smlouvou o úplatném převodu domu č. p. 1158 byla dne 23. 11. 1998 uzavřena Smlouva o úplatném nájmu mezi MČ Praha 10 a Družstvem na pozemky parc. č. 2838 - zahrada o výměře 321 m², parc. č. 2839 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 407 m² a pozemek parc. č. 2840 (zahrada) o výměře 262 m², zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2446 pro k. ú. Vinohrady.

Od roku 2012 dochází ze strany Společenství k bezesmluvnímu užívání pozemků parc. č. 2838, 2839 a 2840 v katastrálním území Vinohrady, zapsaných na listu vlastnictví č. 2446. Nájemní smlouva na zmíněné nemovitosti byla uzavřena pouze s původním vlastníkem domu, tedy Družstvem.

K narovnání sporných závazků, vyplývajících mimo jiné z bezesmluvního užívání pozemků, přistoupily smluvní strany k uzavření Dohody o narovnání, která je přílohou č. 1 předloženého materiálu.

Rok	Předpis	Zaplateno	Rozdíl
2012	84.235 Kč	0 Kč	84.235 Kč
2013	84.235 Kč	0 Kč	84.235 Kč
2014	84.235 Kč	20.181 Kč	64.054 Kč
2015	84.235 Kč	37.479 Kč	46.756 Kč
2016	84.235 Kč	28.830 Kč	55.405 Kč
2017	84.235 Kč	28.830 Kč	55.405 Kč
2018	84.235 Kč	0 Kč	84.235 Kč
2019	84.235 Kč	0 Kč	84.235 Kč
2020	84.235 Kč	0 Kč	84.235 Kč
2021	84.235 Kč	0 Kč	84.235 Kč
Celkem	800.232,50 Kč	115.320 Kč	727 030 Kč

Částka ve výši 727 030 Kč vyjadřuje dluh na jistině; úrok bude dopočítán ke dni zaplacení. Společenství je účastníkem této Dohody z důvodu zájmu o odkup pozemků blíže specifikovaných smlouvami o nájmu výše uvedených pozemků.

Na základě Dohody o narovnání se smluvní strany shodly na tom, že uzavřou kupní smlouvu o převodu pozemků vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální území Vinohrady, na LV č. 2446, konkrétně se jedná o pozemky par. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840, vše v k. ú. Vinohrady, Praha, a to až poté, co bude zaplacená částka plynoucí z Dohody o narovnání. Za převod vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům zaplatí Společenství dohodnutou kupní cenu ve výši 3.306.600 Kč, a to při podpisu kupní smlouvy.

Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé
dle ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

MČ Praha 10 prodala bytové domy družstvům v rámci I. – XII. dávky privatizace převážně v letech 1993 až 1998. Pozemky zastavěné a související, jež zůstaly ve správě MČ Praha 10, byly družstvům dány do nájmu a následně byl schválen obecný způsob jejich budoucího prodeje:

V roce 2007 schválilo ZMČ Praha 10 usnesením č. 4/23/2007 ze dne 25. 9. 2007 „Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ (dále jen „Zásady“), na základě kterých bylo přistoupeno k prodeji souborů pozemků zastavěných zprivatizovanými domy ve vlastnictví družstev (později vlastníků jednotek) a pozemků funkčně souvisejících s těmito domy (označených dle těchto Zásad jako pozemkové celky). Cena souvisejících pozemků byla Zásadami stanovena minimálně ve výši 250 Kč/m², pozemky zastavěné jsou dle Zásad prodávány za cenu dle cenové mapy hl. m. Prahy platné v roce 2004.

Přestože Zásady byly následně několikrát měněny, shora uvedený způsob pro stanovení ceny je ze strany MČ Praha 10 stále dodržován a je tedy nepřetržitě součástí Zásad až do dnešního dne. K prodeji některých pozemků, které jsou předmětem stále probíhající privatizace, dochází až nyní z důvodu nemožnosti právní dispozice s tímto majetkem (restituce, majetková vypořádání, nájemní smlouva nebyla uzavřena s nástupnickou společností...).

Určená kupní cena tohoto obecního majetku je transparentní a prostá jakékoli diskriminace, resp. nedůvodného nerovného zacházení s různými žadateli, to zejména z důvodu toho, že ke schválení prodeje došlo v roce 2007 a pokud by byla cena nyní navýšena, mohlo by se jednat o porušení těchto zásad.

S ohledem na výše uvedené a vzhledem k době, ve které byla privatizace zahájena, a také za účelem dodržení rovného přístupu ke všem žadatelům, jsou nyní předmětné nemovité věci prodávány za jinou cenu, než je jejich cena v místě a čase obvyklá.

Citace bodu 5.3.2 ze „Zásad pro prodej pozemku souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“, týkající se odkoupení pozemků vlastníky jednotek ve zprivatizovaném domě.

5.3.2 Kupujícím je vlastník zprivatizované budovy, nacházející se na pozemku svěřeném MČ, který akceptoval návrh kupní a případně i zástavní smlouvy dle bodů 5.6 a 5.8. Pokud byla zprivatizovaná budova rozdělena na jednotky, vystupují jako kupující vlastníci všech bytových a nebytových jednotek v zprivatizované budově.

Před podpisem kupní smlouvy za nemovitosti výše specifikované uhradí Společenství Městské části Praha 10 částku ve výši 727 030 (slovy: Sedm set dvacet sedm tisíc třicet korun českých padesát haléřů) **jako vyrovnání veškerých sporných nebo pochybných práv**. Tato částka vznikla zaúčtováním zaplacených částek celkově ve výši 115.320 Kč za faktické užívání pozemků.

Výbor Společenství pro dům Dykova 1158/17, IČO 275 67 231, potvrdil dne 15. 6. 2021 trvalý zájem o odkoupení pozemků parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840 vše v k. ú. Vinohrady, Praha, za dohodnutou kupní cenu ve výši 3 306 600 Kč, za podmínky, že bude uzavřena Dohoda o narovnání a bude uhrazena celková částka za bezesmluvní užívání výše uvedených pozemků.

Přehled vymezeného celku č. 2, včetně cen:

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Využití pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Jednotková cena dle „Zásad“ (Kč/m²)</i>	<i>Cena celkem dle „Zásad“</i>	<i>Dohodnutá kupní cena 3340 Kč/m²</i>
Vinohrady	zastavěná plocha a nádvoří	budova č. p.1158	2839	407	3340	1 359 380 Kč	1 359 380 Kč
	ostatní plocha	zahrada	2838	321	250	80 250 Kč	1 072 140 Kč
GP 4309-89/2018	ostatní plocha	zahrada	2840	262	250	65 500 Kč	875 080 Kč
CENA CELKEM:						1 505 130 Kč	3 306 600 Kč

Cenová mapa stavebních pozemků Hlavního města Prahy zahrnuje výše uvedené pozemky mezi skupinu stavebních pozemků s cenou 3 340 Kč/ m².

Budoucí nabyvatel uhradí za související pozemky (zahrady) cenu dle cenové mapy stavebních pozemků z roku 2004, tedy vyšší, než jakou požadují za tyto „Zásady“, a to 3 340 Kč/ m² namísto 250 Kč/m².

OMP:

Doporučuje uzavřít Dohodu o narovnání a uzavřít následně kupní smlouvu na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840, vše v k. ú. Vinohrady, mezi MČ Praha 10 se Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231.

KMN:

Souhlasí s uzavřením Dohody o narovnání a uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840 vše v k. ú. Vinohrady mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231

Záměr na prodej pozemků parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840 vše v k. ú. Vinohrady byl zveřejněn od 15. 11. 2021 do 1. 12. 2021.

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 7. 12. 2021, usnesení č. 950.

DOHODA O NAROVNÁNÍ

**uzavřená dle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů**

I. Účastníci

Společenství pro dům 1158/17 Dykova

IČ: 27567231

se sídlem: 101 00 Praha 10 - Vinohrady, Dykova 1158/17

zastoupené: Ing. Jánem Bobovským, předsedou výboru a Pavlem Strakou, členem výboru

bankovní spojení: Raiffeisenbank, č. ú. 4698120001/5500

(dále „jen „SVJ“)

a

Městská část Praha 10

IČ: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

adresa: 101 38 Praha 10, Vršovická 68

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou

Ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

(dále jen „MČ“)

společně též „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne tuto dohodu o narovnání (dále jen „dohoda“):

II. Preambule

1. Mezi Obcí hlavní město Praha, zast. Městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem na straně jedné a Bytovým družstvem Dykova 17, IČO – 25671120 jako nájemcem na straně druhé byla dne 23. 11. 1998 uzavřena Smlouva o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).
2. Na základě smlouvy a v souvislosti s kupní smlouvou o úplatném převodu domu čp. 1158 pronajal pronajímatel za úplaty nájemci pozemky zapsané v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální území Vinohrady, na LV č. 2446 jako pozemek č. parc. 2838, zahrada o výměře 321 m², pozemek č. parc. 2839, zast. plocha a nádvoří o výměře 407 m² a pozemek č. parc. 2840, zahrada o výměře 262 m² (dále jen „pozemky“).
3. Dále mezi Městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem na straně jedné a Bytovým družstvem Dykova 17 jako nájemcem na straně druhé byla dne 12. 3. 2001 uzavřena Smlouva o nájmu pozemku vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální území Vinohrady, na LV č. 2446, zahrada o výměře 321 m².

4. Bytové družstvo Dykova (nájemce) zaniklo, bylo zlikvidováno a následně vymazáno z Obchodního rejstříku ke dni 13. 11. 2011.
5. Od roku 2012 dochází ze strany SVJ k bezsmluvnímu užívání pozemků parc. č. 2838, 2839 a 2840 v katastrálním území Vinohrady, zapsaných na listu vlastnictví č. 2446. Nájemní smlouva zmíněných nemovitostí byla uzavřena pouze s původním vlastníkem domu Bytové družstvo Dykova 17. SVJ v rámci tohoto narovnání uznává vůči MČ ve smyslu ust. § 2053 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, jako svůj dluh částku ve výši 727 030,- Kč za bezsmluvní užívání pozemků od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2021 co do důvodu vzniku a výše a zavazuje se jej uhradit MČ včetně úroku do zaplacení do 30 dnů od nabytí účinnosti této Dohody.
6. K narovnání sporných závazků přistoupily smluvní strany k uzavření této dohody o narovnání, jak je uvedeno dále.
7. Smluvní strany berou podpisem této dohody na vědomí, že SVJ je účastníkem této dohody z důvodu zájmu o odkup výše uvedených pozemků.

III. Finanční vypořádání a narovnání

Ve snaze vyřešit popsanou situaci smluvní strany upravují vzájemná práva tak, že dosavadní vztahy se řeší následovně:

1. SVJ uhradí MČ částku ve výši 727 030,- Kč (slovy: Sedm set dvacet sedm tisíc třicet korun českých) včetně úroku do zaplacení jako vyrovnání veškerých sporných nebo pochybných práv dle čl. II. odst. 5. Tato částka vznikla zaúčtováním zaplacených částek celkově ve výši 115.320,- Kč za faktické užívání pozemků. Částku ve výši 727 030,- Kč (slovy: Sedm set dvacet sedm tisíc třicet korun českých) včetně úroku do zaplacení se SVJ zavazuje zaplatit do 30 dnů od nabytí účinnosti této Dohody na účet MČ uvedený v záhlaví této Dohody.
2. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že výše uvedeným postupem této dohody budou narovnána veškerá jejich vzájemná práva a že vůči sobě nevznášejí žádné další nároky.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto dohodu řádně v souladu s platnými právními předpisy projednaly a přečetly, že je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli pod nátlakem, v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 10, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách této dohody, předmětu dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody o narovnání v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí městská část Praha 10.

V Praze dne _____

**Společenství vlastníků K Louži 10/829, Praha
10 Vršovice**

.....

předseda výboru

.....

místopředseda výboru

Městská část Praha 10
ke smluvnímu jednání oprávněn

.....

Mgr. Tomáš Urbánek
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

PRIVATIZACE DO 2003 - PRODEJ POZEMKŮ

MČ PRAHA 10

CELEK č. 2

8.4. 2008

KATASTRÁLNÍ OČERŠÍ

Vinohrady

VLASTNÍK DOMU

Vlastníci vymezených jednotek (fyzické a právnické osoby)

ČÍSLO POPISNÁ

1158

DOTČNÉ POZEMKY

2838, 2839, 2840

DÁVKA PRIVATIZACE



SITUACE M 1:1000

NÁVRH CENY

	m ²	Kč/m ²	celkem Kč
Zastavěná plocha	302	7 000,-	2 114 000,-
Související plocha	688	250,-	172 000,-
Celek č. 2	990	---	2 286 000,-

CELEK č. 2

strana 2

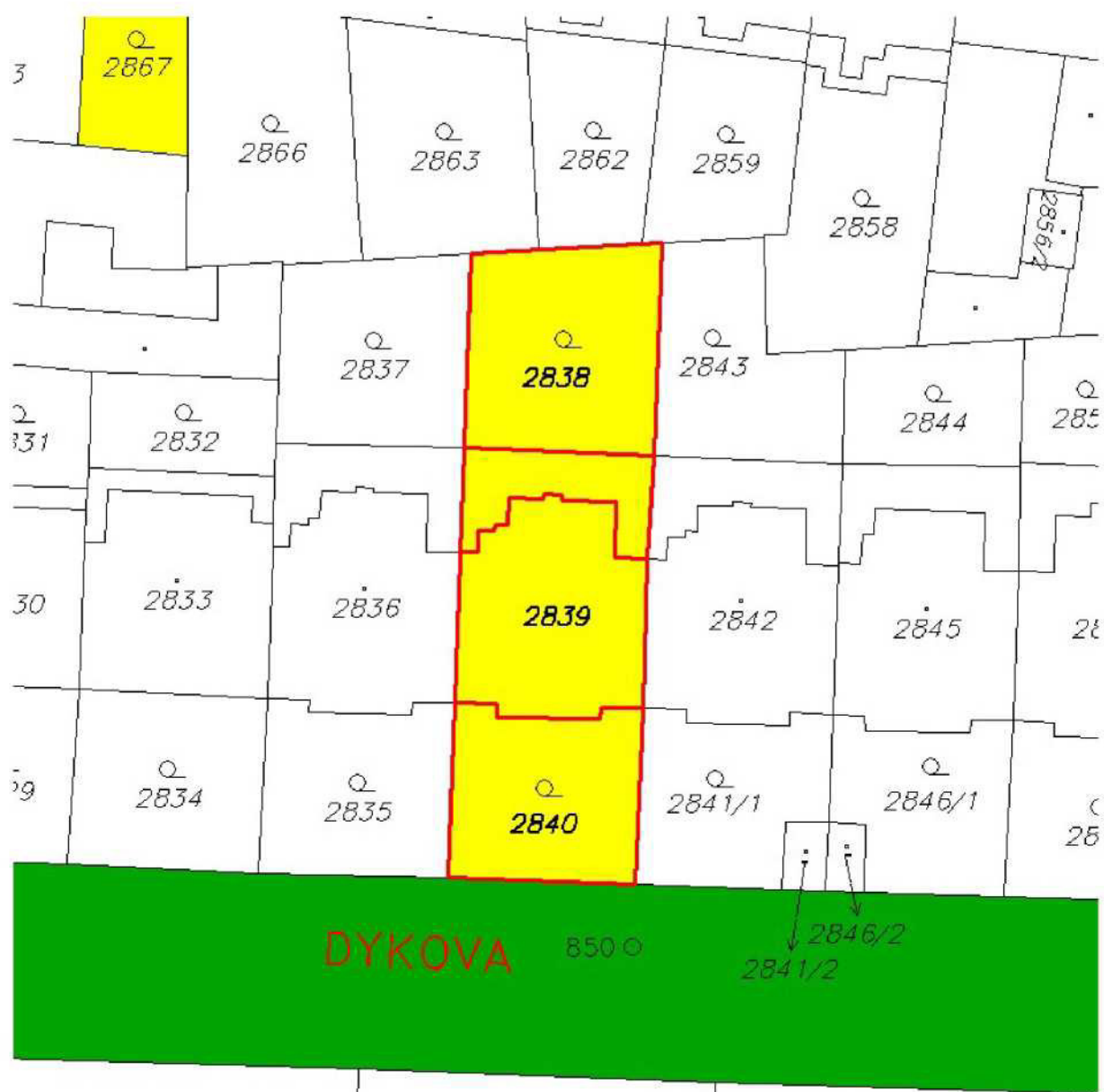
POZNÁMKA, KOMENTÁŘ

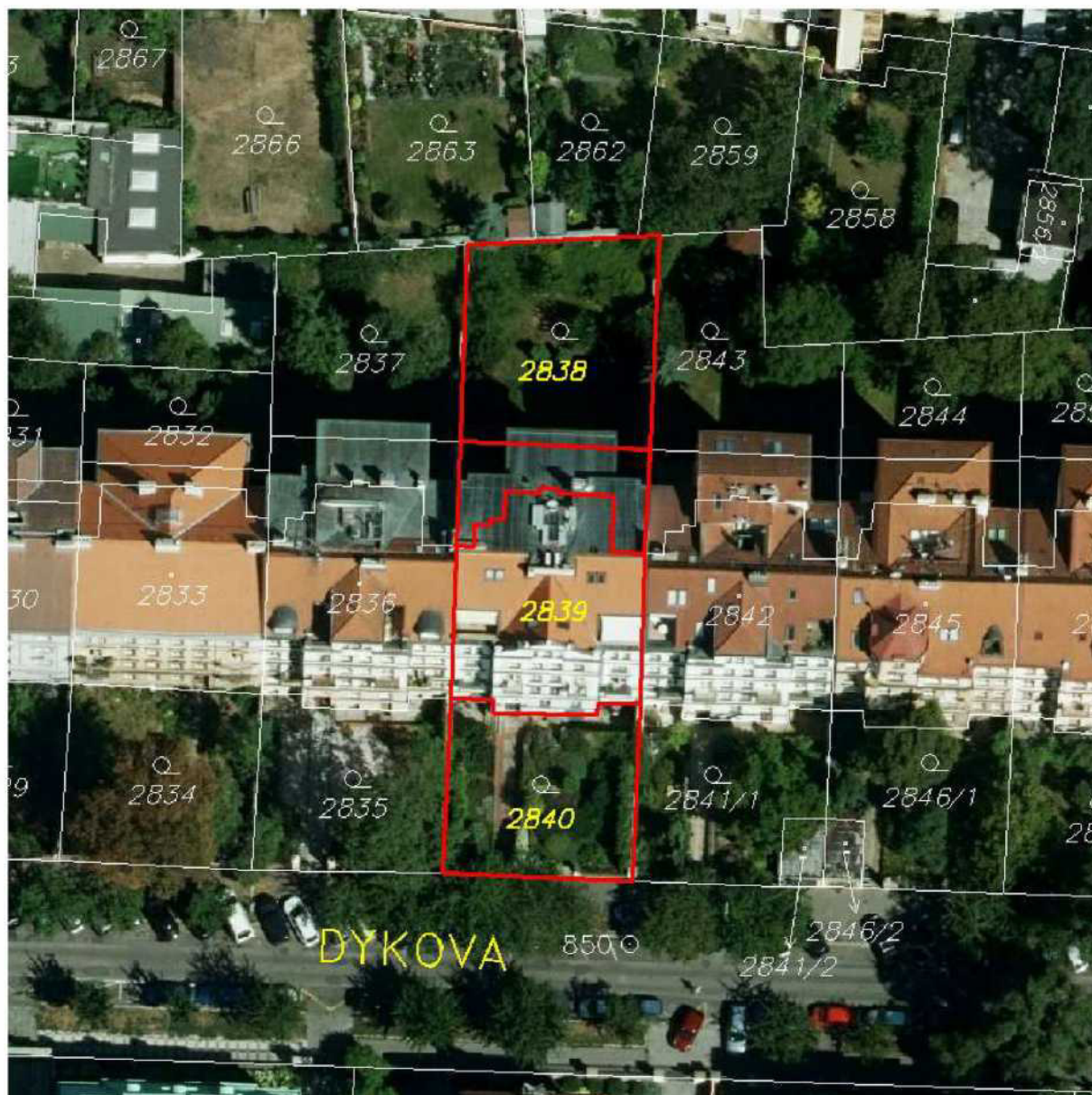
Stav restitucí byl prověřen k pozemkům dle PK č. 2838, 2839 a 2840 v k. ú. Vinohrady. Na žádný z těchto pozemků MZ – PÚ Praha restituční nárok neneviduje.

Vlastníkem 1/4 PK č. 2838, 2839 a 2840 v k. ú. Vinohrady byla před únorem 1948 církev. Majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

FOTODOKUMENTACE

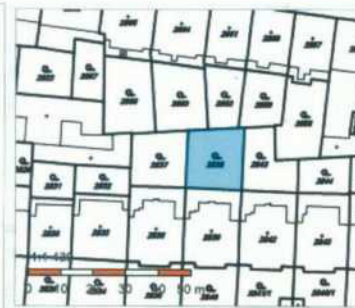






Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2838
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vinohrady [727164]
Číslo LV:	2446
Výměra [m ²]:	321
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22601	321

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Rízení, 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](#)

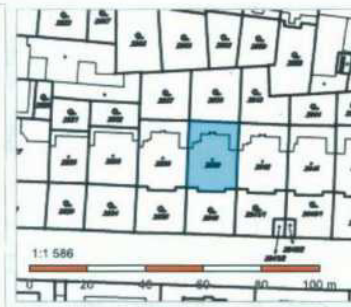
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.03.2019 10:00:01.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#) e. Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8 e.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#) e.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2839/8
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vínohrady [727164]
Číslo LV:	2446
Výměra [m²]:	407
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1158



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

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

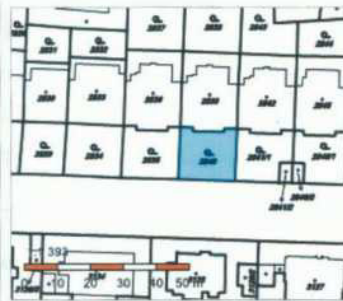
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.03.2019 10:00:01.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#) s. r. o., Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2840
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vínohrady [727164]
Číslo LV:	2446
Výměra [m ²]:	262
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22601	262

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.03.2019 10:00:01.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2004



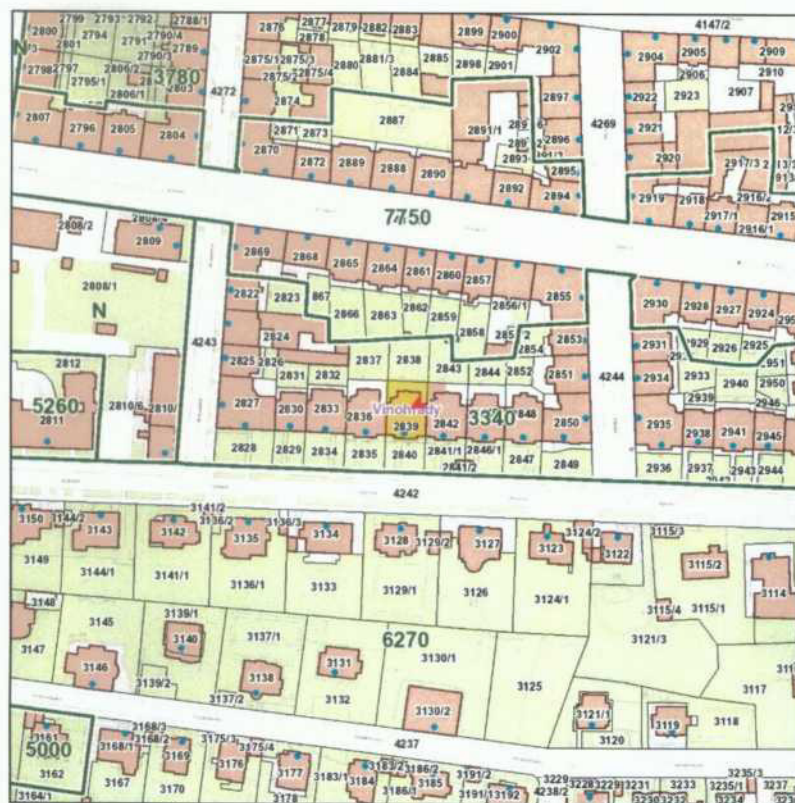
Katastrální území	
Název:	Vinohrady
Parcela	
Číslo parcely:	2838
Cena 2004	
Mapový list:	60
Cena:	3340 Kč/m ²
Skupina:	4114

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19

Vytlačeno dne: 28.5.2019



Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2004



Katastrální území

Název: Vinohrady

Parcela

Číslo parcely: 2839

Cena 2004

Mapový list: 60

Cena: 3340 Kč/m²

Skupina: 4114

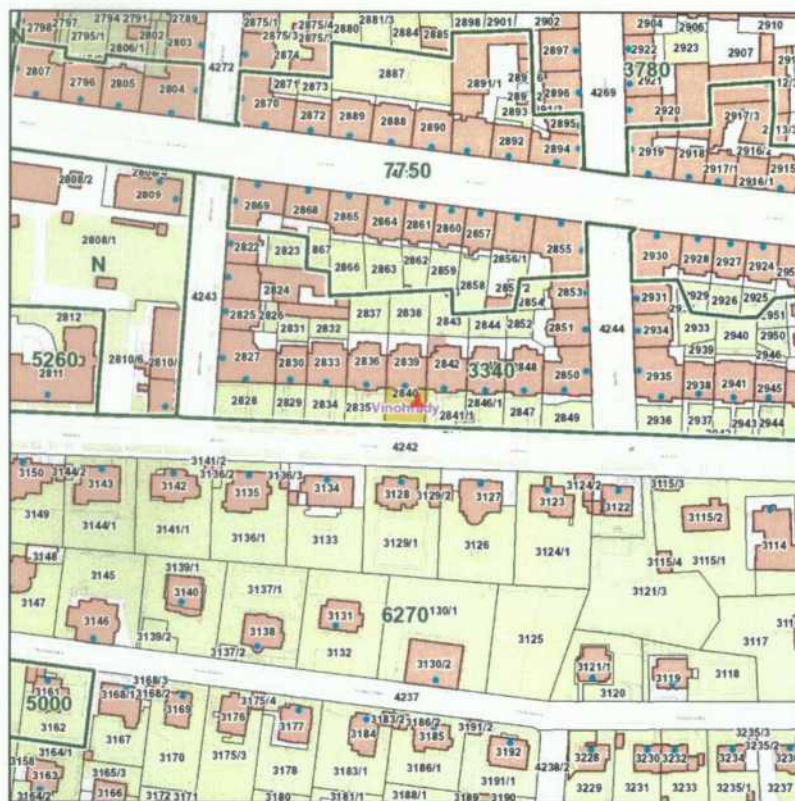
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19

Vytisknuto dne: 10.6.2019



Hlavní město Praha

Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2004



Katastrální území

Název: Vinohrady

Parcela

Číslo parcely: 2840

Cena 2004

Mapový list: 60

Cena: 3340 Kč/m²

Skupina: 4114

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19

Vytisknuto dne: 10.6.2019

Nové znění

Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace

1 ÚČEL

1.1 Účelem této instrukce je stanovit zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace (dále jen „Zásady“) a postup při prodeji Pozemků zastavěných a souvisejících s budovami prodanými v I. – XII. etapě privatizace domovního fondu svěřeného do správy MČ, včetně podmínek smluvních vztahů.

1.2 Tyto zásady se vztahují na prodej pozemků, o kterém za podmínek těmito zásadami stanovených rozhodne ZMČ.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ a je závazná pro úředníky MČ, zařazené do ÚMČ, kteří zajišťují hospodaření s majetkem hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ.

2.2 2. vydání této instrukce bylo schváleno ZMČ usnesením č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016 a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.

2.3 Nabytím účinnosti této instrukce se zrušuje její 1. vydání ze dne 22. 8. 2005.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

AK	advokátní kancelář, která je na základě smlouvy pověřena agendou související s uzavíráním kupních smluv na celky
KMN	komise majetková a nebytových prostor
KÚR	Komise územního rozvoje
MČ	městská část Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10
OŽD	odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
ZVB	Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

3.2 Pojmy

Zásady Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace

pozemek	přírozená část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemku
zastavěný pozemek	pozemek zastavěný zprivatizovanou budovou nebo budovami
související pozemek	pozemek, který funkčně souvisí se zprivatizovanou budovou zejména tím, že je užíván převážně vlastníky budovy, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání budovy, a jehož samostatní vlastnictví bez vlastnictví budovy nemá pro MČ význam; za související pozemek je považována i plocha pozemku označená v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pokud není definována jako zastavěný pozemek dle výše uvedené definice
celek	soubor pozemků nabídnutý k prodeji dle těchto Zásad; celek se skládá z plochy pozemku zastavěného či pozemků zastavěných a plochy pozemku souvisejícího či pozemků souvisejících; celek je dále tvořen z drobných nadzemních a podzemních staveb (zpevněné plochy, oplocení, potrubí a jiná vedení, opěrné zídky, rampy, venkovní schody, věšáky na prádlo, klepadla a jiné) a trvalých porostů
budova	nadzemní stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěná a navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
zprivatizovaná budova	budova, která byla prodána v I. – XII. etapě privatizace
etapa privatizace	prodej části domovního fondu svěřeného MČ na základě usnesení přijatých ZMČ v letech 1993 – 1998
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)
Občanský zákoník	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Funkční zařazení v ÚMČ				
Název procesu	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Návrh záměru prodeje	P	O	P	P
Stanovení ceny	P	O	P	P
Oznámení vlastníkům				O, P
Schválení prodeje	P	O		P
Jednání s vlastníky				O, P
Funkční zařazení v ÚMČ				
Název procesu	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Přijetí podepsaného návrhu kupní smlouvy				O, P

Legenda

P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Pravidla pro vymezování celků

5.1.1 Celek se při prodeji musí skládat pouze z pozemků s vlastním číslem parcelním.

5.1.2 Celek bude prodáván najednou, nelze jej pro účely prodeje dělit na další části či prodávat postupně. Postupný prodej je možná pouze ve výjimečných případech, kdy lze prodat pozemek zastavěný zprivatizovanou budovou, ale stav pozemků souvisejících neumožňuje

jejich současný prodej (např. nevyřízené restituce, pozemek zařazený do celku není dosud svěřen MČ apod.), ale lze předpokládat, že v budoucnosti schopné prodeje budou. Souběžně s uzavíráním kupní smlouvy na pozemek zastavěný zprivatizovanou budovou bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní dle § 1785 a násl. občanského zákoníku na pozemky související, kde doba dohodnutá pro uplatnění nároku na uzavření kupní smlouvy bude min, 20 let. Návrh na postupný prodej podléhá schválení ZMČ.

5.1.3 Při vymezování souvisejících pozemků MČ zohlední potřebu dovybavení území chybějící možností využití, jako jsou například plochy či stavby pro parkování nebo hřiště; v takových případech má přednost kritérium zachování celistvého pozemku ve správě MČ v rozsahu zabezpečujícím potřebu dovybavení.

5.2 **Předmět prodeje**

5.2.1 Předmětem prodeje je celek, definovaný v čl. 5 těchto Zásad.

5.3 **Strany kupní smlouvy**

5.3.1 Prodávajícím je MČ.

5.3.2 Kupujícím je vlastník zprivatizované budovy, nacházející se na pozemku svěřeném MČ, který akceptoval návrh kupní a případně i zástavní smlouvy dle bodů 5.6 a 5.8. Pokud byla zprivatizovaná budova rozdělena na jednotky, vystupují jako kupující vlastníci všech bytových a nebytových jednotek v privatizované budově.

5.3.3 V případě, že se v budově nacházejí jednotky, které v době privatizace nebyly ve vlastnictví MČ (např. byty v nástavbách nebo byty převedené do osobního vlastnictví dle dřívějších právních předpisů), bude se postupovat přiměřeně dle ustanovení těchto Zásad s přihlédnutím ke zvláštnostem jednotlivých případů a ochraně práv vlastníků všech jednotek v budově.

5.4 **Postup při prodeji celků – obecná ustanovení**

5.4.1 Celky mohou být prodávány na základě žádosti vlastníka zprivatizované budovy nebo na základě nabídky MČ k odkoupení.

5.4.2 OMP je oprávněn využít při uzavírání kupních smluv a souvisejících činností AK.

5.4.3 Kupní smlouva musí obsahovat ustanovení řešící vypořádání a ukončení nájemního vztahu k pozemkům, které byly předmětem nájemní smlouvy mezi MČ a kupujícím a jsou předmětem kupní smlouvy. Pokud nebude stanoveno jinak, nájem pozemků bude ukončen ke dni, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k celku do katastru nemovitostí a poměrná část již zaplaceného nájemného od data podání návrhu na vklad bude kupujícímu vrácena nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy MČ obdrží stejnopis kupní smlouvy s potvrzením o provedení vkladu. Toto ustanovení platí i pro pronajaté pozemky nezařazené do celku.

5.4.4 V případě, že zprivatizovaná budova již byla rozdělena na jednotky dle ZVB, bude se postupovat přiměřeně u níže uvedených bodů 5.7. a 5.8., pokud není v jednotlivých stanoveních stanoveno jinak. Vlastníkem zprivatizované budovy jsou v tomto případě myšleni vlastníci všech jednotek ve zprivatizované budově s přihlédnutím k bodu 5.3.3.

5.4.5 Podmínkou pro schválení prodeje celku RMČ a ZMČ je vyrovnaní případných pohledávek MČ vůči vlastníku zprivatizované budovy z titulu užívání pozemků zařazených do celku.

5.5 **Stanovení ceny**

5.5.1 Cenu za celek stanoví MČ.

5.5.2 Cena za celek se skládá ze součtu ceny zastavěných pozemků a ceny souvisejících pozemků. Hodnota drobných nadzemních a podzemních staveb (zpevněné plochy, oplocení, potrubí a jiná vedení, opěrné zídky, rampy, venkovní schody, věšáky na prádlo, klepadla a jiné), trvalé porosty a věcná břemena či služebnosti nemají vliv na stanovení ceny za celek.

5.5.3 U cena za zastavěné pozemky bude MČ vycházet z cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, z aritmetického průměru cen zde uvedených za roky 2000 – 2008. Pokud cenová mapa ani v tomto období žádné ceny nestanovuje, bude podkladem znalecký posudek o ceně obvyklé pozemku ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, to vše za předpokladu, že žádost vlastníka zprivatizované budovy bude doručena MČ nejpozději do 31. 12. 2007. V ostatních případech se bude cena stanovovat dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, ze znaleckého posudku, který stanoví obvyklou cenu pozemku ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ.

5.5.4 Do zastavěné plochy bude zahrnuta i plocha zastavěná přímým příslušenstvím budovy ve funkčním vztahu k ní nacházející se i mimo hlavní stavbu, nikoliv plocha zastavěná objekty pořízenými původně jako nekomerční občanská vybavenost rovněž pro okolní zástavbu (kotelny, uhelny apod.), které jsou pro vlastníka zprivatizované budovy nevyužitelné. Právo rozhodnout o tom, zda plocha bude zařazena do plochy zastavěné či nikoliv náleží MČ.

5.5.5 Cenu souvisejících pozemků je stanovena MČ za 250 Kč/m². Tato cena platí i v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle bodu 5.1.2. Pokud vlastník zprivatizované budovy nabídne cenu za související pozemky vyšší než 250 Kč/m², bude akceptována cena nabízená vlastníkem zprivatizované budovy.

5.6 **Platební a jiné podmínky**

5.6.1 Kupující je povinen uhradit kupní cenu za celek v plném rozsahu před podpisem kupní smlouvy nebo v pravidelných bezúročných zpravidla měsíčních splátkách nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy, přičemž první splátka bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

5.6.2 Byla-li zprivatizovaná budova rozdělena na bytové jednotky, je možná pouze úhrada kupní ceny před podpisem kupní smlouvy. Případná výjimka z tohoto pravidla musí být spolu s podmínkami zástavní smlouvy schválena RMČ.

5.6.3 V případě úhrady kupní ceny ve splátkách, bude k zajištění zaplacení kupní ceny současně s kupní smlouvou na celek uzavřena také smlouva o zřízení zástavního práva na celek a zprivatizovanou budovu.

5.6.4 Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, bude úhrada kupní ceny vždy provedena najednou za celou zprivatizovanou budovu. Bližší podrobnosti upraví kupní smlouva nebo dohoda mezi vlastníky jednotek.

5.7 Postup při prodeji celků na základě žádosti vlastníka zprivatizované budovy

5.7.1 Žádosti vlastníka přijímá OMP. Bude-li žádost doručena jinému odboru, postoupí tento žádost OMP. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, musí být žádost podepsána vlastníky všech jednotek ve zprivatizované budově nebo doložena usnesením shromáždění společenství, kterým bylo schváleno podání žádosti.

5.7.2 Bude-li žádost dle bodu 5.7.1 podepsána vlastníky min. 51% všech bytových i nebytových jednotek v zprivatizované budově, je MČ povinna písemně oznámit podání žádosti i vlastníkům zbývajících jednotek. Pokud tito nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy jim bylo oznámení o podání žádosti doručeno nebo kdy se oznámení vrátilo jako nedoručitelné, MČ písemně neoznámí svůj zájem podílet se na odkoupení celku, je MČ oprávněna o odkoupení celku jednat s vlastníky jednotek, kteří žádost podepsali nebo ve stanovené době projevíli zájem podílet se na odkoupení celku.

5.7.3 OMP ve spolupráci s OŽD zajistí zpracování vymezení příslušného celku, o jehož odkoupení vlastní zprivatizované budovy požádal, a prověří, zda na celku nevázne pohledávka dle bodu 5.4.5. Souběžně OMP od vlastníka zprivatizované budovy zajistí další informace potřebné k rozhodování příslušných orgánů MČ, zejména způsob zaplacení kupní ceny.

5.7.4 OŽD předloží návrh vymezení celku spolu se zpracovanou dokumentací celku a svými stanovisky k posouzení KÚR, po odsouhlasení celku KÚR předloží OMP návrh na odprodej k projednání KMN.

5.7.5 Po projednání žádosti v KÚR a KMN bude prodej celku předložen ke schválení ZMČ.

5.7.6 OMP písemně předloží vlastníkově zprivatizované budovy návrh kupní a případně i zástavní smlouvy a projedná případné připomínky či úpravy. Nelze se však odchýlit od podstatných náležitostí prodeje schválených ZMČ, zejména rozsahu vymezení celku, kupní ceny, způsobu její úhrady a zřízení věcných břemen. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, uzavírá se smlouva na koupi celého celku s tím, že ve smlouvě budou vymezeny podíly jednotlivých vlastníků jednotek a kupní, případně i zástavní smlouva musí být předložena vlastníkům všech jednotek ve zprivatizované budově a přihlédnutím k bodu 5.7.2.

5.7.7 Nebudou-li příslušné smlouvy podepsány ze strany vlastníka zprivatizované budovy, resp. vlastníků jednotek (s přihlédnutím k bodu 5.7.2.) ve lhůtě 2 měsíců od dne, kdy byl vlastníkově zprivatizované budovy doručen návrh příslušných smluv, je MČ oprávněna

veřejnou nabídkou nabídnout celek k odkoupení třetí osobě za podmínek k tomu účelu stanovených.

5.8 Postup při prodeji celků na základě nabídky MČ

5.8.1 V případě, kdy se MČ rozhodne nabídnout vlastníkov zprivatizované budovy odkoupení celku pod zprivatizovanou budovou bez toho, že by vlastník o odkoupení předem požádal, zajistí OMP ve spolupráci s OŽD zpracování vymezení celku, který bude nabídnut k odkoupení a prověří, zda na celku nevázne pohledávka dle bodu 5.4.5.

5.8.2 OŽD předloží návrh vymezení celku spolu se zpracovanou dokumentací celku a svými stanovisky k posouzení KÚR, po odsouhlasení celku v KÚR předloží OMP návrh na odprodej k projednání KMN.

5.8.3 Po projednání v KÚR a KMN bude prodej celku předložen ke schválení ZMČ.

5.8.4 Po schválení záměru odprodeje celku ZMČ zajistí OMP vypracování nabídky na prodej celku a její zaslání vlastníku zprivatizované budovy. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, bude nabídka zaslána všem vlastníkům jednotek ve zprivatizované budově.

5.8.5 Nabídka bude zaslána prokazatelným způsobem vlastníku zprivatizované budovy nebo vlastníkům jednotek. V případě, že se nepodaří nabídku prokazatelně doručit, nabídka na prodej celku bude zaslána opakovaně a současně bude vyvěšeno upozornění na její zaslání na Úřední desce ÚMČ. Přílohou nabídky bude návrh kupní smlouvy s podstatnými náležitostmi prodeje, zejména rozsahem vymezení celku, kupní cenou a případným zřízením věcného břemene.

5.8.6 Ode dne následující po dni, ve kterém byla nabídka na prodej celku doručena vlastníku zprivatizované budovy nebo kdy se nabídka podruhé vrátila jako nedoručitelná, počne vlastníku zprivatizované budovy běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, začne lhůta běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla nabídka doručena poslednímu vlastníku jednotky nebo kdy se nabídka vrátila od posledního vlastníka jednotky jako nedoručitelná.

5.8.7 Během lhůty pro přijetí nabídky mohou mezi OMP a vlastníkem zprivatizované budovy probíhat jednání o upřesnění textu kupní smlouvy. Nelze se však odchýlit od podstatných náležitostí prodeje schválených ZMČ. V případě, že vlastník zprivatizované budovy zvolí možnost úhrady kupní ceny ve splátkách, předloží OMP vlastníku zprivatizované budovy návrh zástavní smlouvy.

5.8.8 Přijetím nabídky se rozumí, že vlastník zprivatizované budovy doručí OMP podepsaný návrh kupní smlouvy ve znění nezměněném či upraveném na základě jednání dle bodu 5.8.7. a případně podepsaný návrh zástavní smlouvy. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, musí být návrh smlouvy podepsaný všemi vlastníky jednotek ve zprivatizované budově. Takto provedená akceptace nabídky je pro vlastníka zprivatizované budovy závazná a neodvolatelná po dobu 6 měsíců od prokazatelného doručení MČ.

5.8.9 Po kontrole akceptovaných smluv OMP vyzve kupujícího k podpisu dalších potřebných stejnopisů kupní a případně i zástavní smlouvy a k úhradě kupní ceny, nebyla-li zvolena možnost úhrady kupní ceny ve splátkách.

5.8.10 Bude-li návrh smlouvy dle bodu 5.8.8. podepsán vlastníky min. 51% všech bytových i nebytových jednotek v privatizované budově, je MČ povinna písemně oznámit doručení

podepsaného návrhu smlouvy vlastníků zbývajících jednotek. Pokud tito nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy jim bylo oznámení o doručení podepsaného návrhu smlouvy doručeno nebo kdy se oznámení vrátilo jako nedoručitelné, MČ písemně neoznámí svůj zájem podílet se na odkoupení celku, je MČ oprávněna o odkoupení celku jednat s vlastníky jednotek, kteří návrh smlouvy podepsali nebo ve stanovené době projeví zájem podílet se na odkoupení celku.

5.8.11 V případě, že vlastník zprivatizované budovy ve lhůtě dle bodu 5.8.6. nabídku neakceptuje, je MČ oprávněna nabídnout celek veřejnou nabídkou k odkoupení třetí osobě za podmínek k tomu účelu stanovených.

5.9 Výjimky při prodeji celků na základě nabídky MČ

5.9.1 Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, lze ve výjimečných případech realizovat prodej celku i v případě, kdy nebyla splněna podmínka dle bodu 5.8.8 druhá věta, tj. že návrh smlouvy musí být podepsaný všemi vlastníky jednotek ve zprivatizované budově, ale pouze za kumulativního splnění těchto podmínek:

- podpis všech vlastníků na návrhu smlouvy není možno zajistit ze závažných objektivních a dlouhodobých důvodů, které jsou vlastníci ostatních jednotek, příp. společenství vlastníků, povinni prokazatelně doložit;
- vlastníci ostatních jednotek, příp. společenství vlastníků, prokazatelně vyvinuli maximální úsilí k tomu, aby podpis všech vlastníků jednotek na návrhu smlouvy byl zajištěn;
- návrh smlouvy musí být podepsán vlastníky min. 75% všech bytových i nebytových jednotek v privatizované budově;
- od konce šestiměsíční lhůty k přijetí nabídky dle bodu 5.8.6. uplynulo min. dalších 6 měsíců, ve kterých trvaly důvody dle bodu 5.9.1.

5.9.2 O konkrétním způsobu prodeje celku dle tohoto článku rozhodne ZMČ, přičemž v úvahu přicházejí tyto základní varianty prodeje:

- prodej celku vlastníků všech ostatních jednotek;
- prodej podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci podepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, vlastníků těchto jednotek a prodej podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci nepodepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, vlastníků některých ostatních jednotek;
- prodej podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci podepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, vlastníků těchto jednotek a ponechání podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci nepodepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, ve vlastnictví MČ.

5.9.3 Podmínkou pro prodej dle bodu 5.9.2.3 je uzavření nájemní smlouvy mezi MČ a společenstvím vlastníků, jejímž předmětem bude nájem podílu, jenž nebude prodán vlastníků jednotek.

5.9.4 O prodeji dle tohoto článku rozhoduje ZMČ, není na něj právní nárok a jeho rozhodnutí je konečné. Prodej může být ZMČ odmítnut zejména v případech, kdy po realizaci prodeje

celku dle tohoto článku by došlo ke vzniku stavu, který by pro MČ byl nevýhodný, rizikový nebo spojený s velkou administrativní zátěží.

6 ZÁZNAMY

6.1 Záznamy vyplývající z činností a procesů definovaných v této instrukci jsou uvedeny v následující tabulce:

identifikace	Název	zpracovatel	uloženo	dobu
Číslo spisu	Prodej pozemkového celku č. ..., ulice ... , č.p. ...	referent	OMP	

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QI 42-02-01	Předkládání materiálů do RMČ
QI 42-02-05	Předkládání materiálu do ZMČ
QI 55-01-02	Podpisový řád
QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád Úřadu městské části Praha 10

7.2 Zákony a jiné právní předpisy

zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů zákon
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
zákon č. 88/2012 Sb., Občanský zákoník
vyhláška č. 55/2000 hl. m . Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9 PŘÍLOHY

9.1 Tato instrukce neobsahuje přílohy.

stanovisko
KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE MČ PRAHA 10
ČÍSLO 044 (materiál 075)

ZE DNE 12. 12. 2007

Věc: Vymezení pozemkových celků k privatizaci pozemků souvisejících s I. – XII. etapou
privatizace (Privatizace do 2003) firmou SPVB ke dni 27. 11. 2007

Předkladatel: OÚR / Ing. J. Jirěš

KÚR souhlasí s navrženým vymezením pozemků u celků č. 2, 3, 24, 29, 30, 31, 37, 42, 69, 77, 85, 101, 108, 112, 113, 122, 128, 130, 132, 133, 182, 188, 203, 204, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 233, 239, 240 k privatizaci pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace (Privatizace do 2003) firmou SPVB a doporučuje jejich projednání v Komisi majetkové a následné schválení v RMČ a ZMČ městské části Praha 10.



předseda komise územního rozvoje



ZÁPIS z jednání komise konané 24. 2. 2021

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., doc. Ing. Petr David, Ph.D., Mgr. Václav Vlček,
Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: JUDr. Pavel Šutka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřínová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Emil Patta – předseda Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:08 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Komise u všech projednávaných materiálů (kromě bodu 3/1 a 3/2, kdy jednala v počtu 5 členů) jednala a hlasovala v počtu 6 členů a byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:15 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Emila Pattu** – předsedu Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10 (u projednávání bodu 6/1)

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST PANA MÍSTOSTAROSTY A EMILA PATTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – *vzhledem k tomu, že zde máme předsedu SVJ Brtnická, navrhuji bod 6/1 zařadit na jednání jako první bod. Dále do seznamu přibyl bod „Na stůl I.“, který bychom projednali po bodě 5/3.*

Poř. č. 4/7

Návrh na přímý prodej BJ č. 549/5 v domě Francouzská 549/54, k. ú. Vinohrady, Praha 10, zájemci paní

Komise NESOUHLASÍ s prodejem BJ č. 549/5, v domě Francouzská 549/54, k. ú. Vinohrady, Praha 10 paní za cenu dle znaleckého posudku.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM BJ č. 549/5, V DOMĚ FRANCOUZSKÁ 549/54, k. ú. VINOHRADY, PRAHA 10 PANÍ ZA CENU DLE ZNALECKÉHO POSUDKU.**

Poř. č. 4/8

Návrh na uzavření Dohody o narovnání a uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, 2839 a 2840 vše v k. ú. Vinohrady mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231

Komise SOUHLASÍ s uzavřením Dohody o narovnání a uzavřením smlouvy kupní na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840, vše v k. ú. Vinohrady, mezi MČ Praha 10 se Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DOHODY O NAROVNÁNÍ A UZAVŘENÍM SMLOUVY KUPNÍ NA POZEMKY parc. č. 2838, parc. č. 2839 A parc. č. 2840, VŠE V k. ú. VINOHRADY, MEZI MČ PRAHA 10 SE SPOLEČENSTVÍM PRO DŮM 1158/17 DYKOVA, IČO 275 67 231**

Poř. č. 4/9

Návrh záměru prodeje nebytových jednotek-garáží a staveb využívaných jako garážových stání

Mgr. David Satke – stahuji tento materiál a žádám o znovu předložení, které bude obsahovat již zcela vyplněnou tabulku, děkuji

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU OBLOUKOVÁ 1255, PRAHA 10 S PODMÍNKOU, ŽE SPOLEČENSTVÍ UHRADÍ STANOVENOU ČÁSTKU 6.900,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). ČÁSTKA JE URČENA NÁSLEDOVNĚ: 5.000,- Kč + 100 Kč ZA KAŽDÝ ZAPOČATÝ METR DÉLKY + DPH**

7. Různé

Příští KMN je naplánována na **31. 3. 2021 od 17:00**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 25. 2. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**



DAVID SATKE



Úřad městské části Praha 10
odbor kontroly a komunikační
Vršovická 68, 101 38, Praha 10

-16-

Zveřejnění záměru

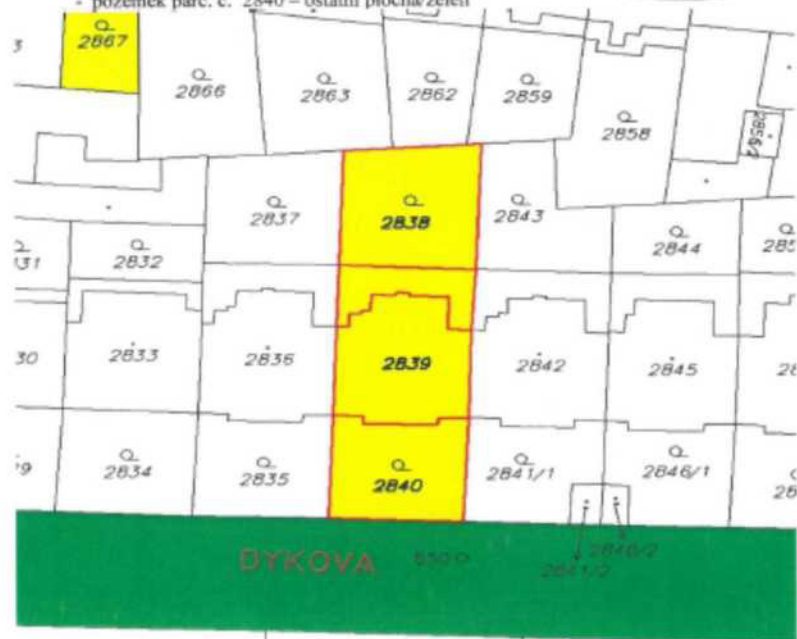
P10-473116/2021

Městská část Praha 10, dle ustanovení § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o HL. m. Praze, v platném znění, zveřejňuje záměr na:

prodej pozemků dle „Zásad pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“, schválených usnesením č. 11/15/2016 ZMČ Praha 10 dne 17. 6. 2016, a to v následujícím rozsahu:

v k. ú. Vinohrady – celek č. 2 :

- pozemek parc. č. 2838 – ostatní plocha/zeleň
- pozemek parc. č. 2839 – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. 2840 – ostatní plocha/zeleň



V Praze dne 12. 11. 2021

MC Praha 10
Doručeno: 08.11.2021
P10 – 473116/2021

listy: 1 přílohy: sv.příloh:



np10es149o9ab

Mgr.
vedoucí o



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 950
ze dne 7. 12. 2021

k návrhu na uzavření Dohody o narovnání a následné uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840 vše v k. ú. Vinohrady mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) s návrhem na uzavření Dohody o narovnání mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231, ve znění dle přílohy č. 1 předloženého materiálu
- b) s návrhem na prodej pozemků a s uzavřením kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840, vše v k. ú. Vinohrady, Praha, mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231, za dohodnutou kupní cenu ve výši 3 306 600 Kč za podmínky, že k prodeji dojde poté, co bude uhrazeno bezesmluvní užívání předmětných pozemků v souladu s uzavřenou Dohodou o narovnání
- c) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10 návrh na uzavření Dohody o narovnání dle přílohy č. 1 předloženého materiálu a na uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2838, parc. č. 2839 a parc. č. 2840, vše v k. ú. Vinohrady, Praha, mezi MČ Praha 10 a Společenstvím pro dům 1158/17 Dykova, IČO 275 67 231, za podmínky, že k prodeji dojde poté, co bude uhrazeno bezesmluvní užívání předmětných pozemků

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: pozemky: privatizace obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-110886/2021