

Návrh
na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáži, stojící na
pozemku parc. č. 3007/21, k. ú. Michle, obec Praha

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 ze dne 16. 6. 2022

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Nabídka k uplatnění 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 jednání KMN ze dne 25. 5. 2022 – Příloha č. 8 – Stanovisko
 k bodu NA STŮL V.
 č. 5 – Stanovisko oddělení právního KS ze dne 7. 6. 2022

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracoval:

Ing. Libor Kadlec, 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. [REDAKCE] k. ú. Michle, obec Praha

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

využití předkupního práva ke stavbě bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [REDAKCE]
[REDAKCE]
obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, na základě platně učiněné nabídky doručené dne 23. 5. 2022, za kupní cenu 590.000 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. č. [REDAKCE] k. ú. Michle, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 30. 7. 2022

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-225735/2022

Důvodová zpráva

Předložený materiál byl projednán na 12. schůzi Rady MČ Praha 10 dne 16. 6. 2022 s usnesením, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ke stavbě bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž.

Pan [REDACTED] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. [REDACTED] pro k. ú. Michle, obec Praha (*dále jen jako „Garáž“*). Garáž stojí na pozemku parc. č. [REDACTED] LV č. [REDACTED] k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. Garáž je součástí souboru 9 garáží při souběhu ulic Pod Bohdalcem I a Za Sedmidomky, Praha 10.

Pan [REDACTED] se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ ze dne 6. 5. 2022, doručeným prostřednictvím podatelny Úřadu MČ Praha 10 dne 9. 5. 2022 obrátil na MČ Praha 10 s nabídkou k uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Jelikož součástí jeho podání nebyla k nahlédnutí kupní smlouva na Garáž tak, jak to požaduje v § 2147 odst. 1 zák. č. 89/2021 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, byl pan [REDACTED] vyzván k doplnění svého podání, což dne 23. 5. 2022 učinil. Nabídka k uplatnění předkupního práva ke Garáži, včetně kupní smlouvy mezi ním a panem [REDACTED]

[REDACTED] za kupní cenu **590.000,00 Kč**, je součástí předloženého materiálu, jako jeho **příloha č. 1**.

Dle dokumentace s názvem „Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10“, zpracované tehdejší Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu MČ Praha 10 (*dále jen „OŽD“*), projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017, která je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 2**, se v této lokalitě jedná o pozemky strategického významu, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj s doporučením případného využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí v této lokalitě.

V této souvislosti připomínáme, že:

- pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality;
- stavebně technický stav garáže odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu garáže;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby;
- garáž je součástí bloku garáží; údržba může být ztížena i stavem sousedních přiléhajících garáží; dle interního dokumentu „Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10“ (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (v kategorii garáže a garážová stání) 800 Kč/m²/rok. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě více jak 40 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu).

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

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 (*dále jen „KMN“*) dne 25. 5. 2022 (*viz příloha č. 4 předloženého materiálu*).

Stanovisko KMN ze dne 25. 5. 2022: *KMN* nesouhlasí s využitím předkupního práva.

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: OMP nedoporučuje využití předkupního práva. Jedná se o jeden izolovaný objekt v řadě garáží. MČ Praha 10 nevlastní/nespravuje žádnou další stavbu v předmětném bloku garáží. Případná investice do nákupu by byla problematická bez konkrétní představy o efektivním využití nemovitosti, nehledě na reálně malou naději na budoucí odkup dalších garáží ve stavebním bloku.

NABÍDKA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**Nabídka k uplatnění předkupního práva**

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68,
101 00 Praha 10 – Vršovice

jako oprávněný z předkupního práva,

Žadatel:



Žadatel vlastní stavbu bez č.p./č.ev., způsob využití : garáž, postavenou **na pozemku** o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **na listu vlastnictví č. 182/2018** (stavba garáže) a **č. 182/2018** pozemek, na kterém stavba garáže stojí), pro obec Praha a katastrální území Michle (727750).

Vlastníkem pozemku, na kterém stavba garáže stojí, je hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, správa předmětného pozemku je svěřena Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10.

Důvodem žádosti je zájem o prodej stavby garáže.

Vzhledem ke skutečnosti, že se stavbou je spojeno zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 Občanského zákoníku, tímto žadatel činí nabídku k využití/uplatnění předkupního práva ve vztahu ke stavbě garáže, kdy prodejní cena garáže činí **590.000,- Kč (pět set devadesát tisíc korun českých)**.

V Praze dne 6.5.2022



MC Praha 10
Doručeno: 09.05.2022
P10 – 198464/2022

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



mp10es261c f658

**FUTURUM
REALITY**

Lenka Krsková
Realitní makléřka

Sinkulova 354/83, Praha 4 140 00

Mobil:



www.futurumreality.cz

Úně Praha 10
ODBOŘ MĚSTSKOPOLNÍ
16. 6. 2022

VEC: DOPRAVA 7-10 203653/2022



MC Praha 10
Doručeno: 23.05.2022
P10-221136/2022

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



mp10es861d8b7c



10.4



a



KUPNÍ SMLOUVA

TATO KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“) BYLA UZAVŘENA DLE ZÁK. Č. 89/2012 Sb. OBČANSKÝ ZÁKONÍK, V PLATNÉM ZNĚNÍ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1. Prodávající:

[redacted]

dále také jen jako „Prodávající“

a

2. Kupující:

[redacted]

dále také jen jako „Kupující“

společně označovány dále jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **stavby bez č.p./č.ev., způsob využití: garáž**, postavené na pozemku parc. č. [redacted] o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad“), na listu vlastnictví č. [redacted] (stavba garáže) a č. [redacted] (pozemek, na kterém stavba garáže stojí), pro obec Praha a katastrální území Michle.

Prodávající dodává, že vlastníkem pozemku, na kterém stavba garáže stojí, je hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, správa předmětného pozemku je svěřena Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10 – Vršovice.

- 1.2 Smluvní strany mají zájem na uzavření této Smlouvy, kterou bude převedeno na Kupujícího vlastnické právo k výše v odst. 1.1 této Smlouvy specifikované stavbě garáže, to vše za podmínek stanovených dále v této Smlouvě. Stavba garáže uvedená v odst. 1.1 této Smlouvy bude pro účely této Smlouvy dále označována jako „**Předmět převodu**“.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí své vlastnické právo k Předmětu převodu – jak je tento specifikován v odst. 1.1 této Smlouvy – na Kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi s Předmětem převodu spojenými. Kupující tento Předmět převodu od Prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví, zavazuje se jej převzít a zaplatit za něj kupní cenu, jak je tato stanovena v čl. 4. této Smlouvy.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva (vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku), ani jiné právní povinnosti, zejména práva nájmu, podnájmu, práva bydlení nebo práva výpůjčky, která by svěřila jakékoli osobě nebo jakkoli bránila či omezovala výkon vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu.
- 3.2 Prodávající se výslovně zavazuje, že po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět převodu jakýmkoli závazky ve prospěch třetích osob, a to až do rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu podle této Smlouvy.
- 3.3 Prodávající a Kupující tímto prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy a nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím (s výhradou výše zmíněného předkupního práva vlastníka pozemku pod stavbou garáže). Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní, správní či rozhodčí řízení včetně řízení insolvenčního a exekučního či soudní výkon



rozhodnutí, ani mu není známo, že by hrozilo zahájení jakéhokoli takového řízení ve vztahu k Předmětu převodu či na majetek Prodávajícího a že není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů zejména ve vztahu k Předmětu převodu. Prodávající výslovně prohlašuje, že neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by bránila v nakládání s Předmětem převodu nebo jeho užívání. Prodávající dále prohlašuje, že uzavřením této Smlouvy není a nebude založen právní důvod pro odporování takovému právnímu jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.

- 3.4 Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu řádně prohlédl (prohlídkou na místě samém), že mu je dobře znám jeho faktický stav, že je srozuměn s jeho právním stavem, jak je tento popsán v této Smlouvě a dále plyne z veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem, a že Předmět převodu nabývá za podmínek stanovených v této Smlouvě do svého výlučného vlastnictví.

Kupující v té souvislosti prohlašuje, že si nevymínil žádné určité vlastnosti Předmětu převodu a v tom stavu, v jakém se Předmět převodu nachází ke dni uzavření této Smlouvy, jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Kupujícímu byla poskytnuta možnost prohlédnout a ověřit si stav Předmětu převodu, což Kupující ověřil prohlídkou na místě samém, přičemž Předmět převodu shledal odpovídající svým záměrům. Kupující prohlašuje, že je srozuměn s tím, že přístup k Předmětu převodu vede přes pozemky ve vlastnictví třetí osoby; s tímto Předmět převodu nabývá do svého výlučného vlastnictví.

- 3.5 Prodávající prohlašuje, že všechny poplatky související s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu byly a jsou řádně hrazeny.

Prodávající se zavazuje uhradit Kupujícímu všechny případné nedoplatky související s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu, které bude případně nucen zaplatit Kupující, a to do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne písemné výzvy Kupujícího doložené vyúčtováním. Ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne doručení vyúčtování se Kupující zavazuje vrátit Prodávajícímu případný přeplatek související s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu.

- 3.6 Prodávající prohlašuje, že předá protokolárně Kupujícímu vyklizený Předmět převodu nejpozději do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že cena za Předmět převodu, jak je tento specifikován v odst. 1.1 této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi je určena smluvně ve výši **590.000,- Kč** (slovy: pět set devadesát tisíc korun českých).

- 4.2 Sjednaná kupní cena Předmětu převodu uvedená v čl. 4. odst. 4.1 této Smlouvy bude Kupujícím zaplacená prostřednictvím advokátní úschovy Mgr. Soni Houšové, advokátky, č. reg. ČAK 13006, se sídlem Nuselská 499/132, Praha 4 – Michle, PSČ 140 00, IČO: 71347569 (dále jen „Advokátní úschova“ a „Advokátka“) na účet Advokátní úschovy uvedený ve smlouvě o Advokátní úschově, a to do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy a smlouvy o Advokátní úschově.

- 4.3 Částka složená dle odst. 4.2 této Smlouvy do Advokátní úschovy bude z této Advokátní úschovy Advokátkou uvolněna na účet Prodávajícího uvedený ve smlouvě o Advokátní úschově, a to do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude Advokátce předložením originálu nebo úředně ověřené kopie listu vlastnictví prokázáno splnění všech níže uvedených podmínek:

- (i) Kupující bude zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem jako výlučný vlastník Předmětu převodu,
- a
- (ii) na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem vztahujícím se k Předmětu převodu nebudou v části C LV ani v jiné části LV evidována žádná omezení, zatížení, zápisy, plomby či poznámky vážící se k Předmětu převodu

(zejména věcná práva, exekuční řízení, insolvenční řízení či poznámka spornosti) s výjimkou zatížení, omezení, zápisů, plomb a poznámek zřízených Kupujícím nebo jeho právním nástupcem či vzniklých z důvodu na straně Kupujícího nebo jeho právního nástupce nebo v důsledku vlastní činnosti katastru nemovitostí.

- 4.4 O Advokátní úschově dle tohoto článku uzavřou Smluvní strany s Advokátkou samostatnou trojstrannou smlouvu o Advokátní úschově, v níž budou podmínky vložení kupní ceny do Advokátní úschovy, jakož i podmínky uvolnění kupní ceny z Advokátní úschovy upraveny, jak výše uvedeno.

5. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 5.1 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny stanovené v odst. 4.1 této Smlouvy či jakékoliv její části po dobu převyšující 10 (slovy: deset) pracovních dnů ode dne splatnosti.
- 5.2 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se prohlášení či ujištění Prodávajícího uvedené v této Smlouvě v podstatném ohledu jako nepravdivé, a Prodávající nezjedná nápravu ani do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího.
- 5.3 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit také v případě, kdy ani přes snahu Smluvních stran dle odst. 7.3 této Smlouvy nebude Katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy.
- 5.4 V případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v této Smlouvě bude nejpozději do 30 (slovy: třiceti) pracovních dnů od doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně obnoven právní stav existující před uzavřením této Smlouvy, a bude provedeno finanční vypořádání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem k tomu potřebnou součinnost.

6. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 6.1 Kupující nabude vlastnického práva k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu s účinky k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího dnem převzetí Předmětu převodu. V případě, že k převzetí Předmětu převodu nedojde z důvodu na straně Kupujícího, platí, že nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího poslední den lhůty k předání a převzetí Předmětu převodu uvedené v odst. 3.6 této Smlouvy.

7. ZÁPIS VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 7.1 Smluvní strany navrhuji, aby na základě návrhu na vklad vlastnického práva, povolil Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec Praha, katastrální území Michle, provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího tak, že Kupující se stane výlučným vlastníkem Předmětu převodu specifikovaného v odst. 1.1 této Smlouvy.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu podle této Smlouvy podá Advokátka, k čemuž ji Kupující a Prodávající tímto výslovně zmocňují. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy spolu s 1 vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy jejich účastníků bude podán do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne (i) řádné úhrady částky dle odst. 4.1 této Smlouvy do Advokátní úschovy a (ii) předložení vzdání se předkupního práva či sdělení o nevyužití předkupního práva ve vztahu k Předmětu převodu ze strany vlastníka pozemku (či jiného dokumentu, z něhož bude vyplývat, že vlastník pozemku o využití nabídky předkupního práva neprojevil zájem). Za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy se považuje i jeho odeslání prostřednictvím držitele poštovní licence. Do doby splnění podmínek pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu bude návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy včetně vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy jejich účastníků v úschově Advokátky. Ostatní vyhotovení této Smlouvy (z

toho 1 s úředně ověřenými podpisy účastníků pro Městskou část Praha 10 pro účely nabídky využití předkupního práva k Předmětu převodu a jedno bez úředního ověření podpisů účastníků) jsou vydána jejím účastníkům po podpisu této Smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude hrazen zprostředkovatelem prodeje Futurum Reality s.r.o.

- 7.3 V případě, že by Katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl, zastavil či přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany poskytnout si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, veškerou součinnost nutnou k tomu, aby byl nedostatek, pro který nebylo možno zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího provést, v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové kupní smlouvy za stejných podmínek. Poruší-li Prodávající či Kupující povinnost poskytnout součinnost podle tohoto odstavce, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a požadovat náhradu škody vzniklé jí porušením povinnosti dle tohoto odstavce.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Tato Smlouva byla sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení obdrží Prodávající a 1 vyhotovení obdrží Kupující, 1 vyhotovení je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a 1 vyhotovení je určeno pro Městskou část Praha 10 pro účely nabídky využití předkupního práva k Předmětu převodu.
- 8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a tímto dnem, až do doby úplného vypořádání všech práv a závazků vyplývajících z této Smlouvy, jsou Smluvní strany obsahem této Smlouvy vázány.
- 8.3 Právní vztahy v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodným je tedy právní řád České republiky. Případné spory plynoucí z této Smlouvy budou rozhodovány věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 8.4 Smluvní strany se zavazují, že v případě, že se ukáže některé ustanovení této Smlouvy jako neplatné či nevymahatelné, tak jej bez zbytečného odkladu nahradí ujednáním novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat nahrazovanému ujednání a zejména jeho účelu zamýšleného Smluvními stranami.
- 8.5 Tuto Smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou dodatku ke Smlouvě, přičemž podpisy zástupců obou stran musí být na téže listině. Smluvní strany dle dohody vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb.; dle dohody Smluvních stran tedy musí dojít k písemné dohodě o celém obsahu jakékoli změny této Smlouvy.
- 8.6 Veškeré písemnosti (zásilky) posílané v souvislosti s touto Smlouvou se budou považovat za doručené (došlé), pokud byly prokazatelně osobně předány druhé Smluvní straně (tj. oproti potvrzení o převzetí doručované písemnosti). Rovněž tyto veškeré písemnosti lze doručit prostřednictvím provozovatele poštovních služeb s tím, že za doručené se považují převzetím písemnosti Smluvní stranou či uplynutím úložní doby, pokud budou odeslány jako „doporučené“ na adresu uvedenou v této Smlouvě nebo dnem, kdy je kterákoliv ze Smluvních stran odmítla převzít.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, a že tato vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 23.5.2022

V Praze dne 23.5.2022

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19659/38-39/2022/C.

Já, níže podepsaná Mgr. Soňa Houšová, advokát se sídlem v Praze 4, Nuselská 499/132, PSČ 140 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 13006, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 (dvou) vyhotoveních podepsali



jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [REDACTED] vydaného Úřadem městské části Praha 12 dne 7.6.2019 platného do 7.6.2029,



jehož totožnost jsem zjistila z cestovního pasu č. [REDACTED] vydaného Moskva, Ruská Federace dne 13.10.2021 platného do 13.10.2026, ve spojení s kartou trvalého pobytu č. [REDACTED] vydanou MV ČR Praha 4 dne 8.2.2022 platnou do 15.6.2030.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 23.5.2022


Mgr. Soňa H

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

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 (2014 – 2018)

MATERIÁL 186

KÚR 024 / 7. 6. 2017

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10

Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR

zpracovatel: OŽD/ING. ARCH. ELIŠKA PADRTOVÁ/ 23. 5. 2017

Úvod:

Na OŽD se obrátil OMP interním sdělením č.j. P10-115506/2016 ze dne 7. 11. 2016 se žádostí o sdělení koncepce nakládání s pozemky ve správě MČ Praha 10 pod stavbami v majetku třetích osob, resp. doporučení k využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví MČ Praha 10. Seznam pozemků byl odborem majetkoprávním aktualizován dne 9. 5. 2017.

Popis a vyjádření oddělení koncepce a rozvoje:

Z hlediska územního rozvoje jsou pozemky či jejich ucelené soubory rozděleny na 3 základní kategorie:

a) Pozemky strategického významu

Nacházejí se v lokalitách, ve kterých je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj. S ohledem na výše uvedené lze doporučit případné využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10, v případě dočasných a „černých“ staveb je vhodné dále postupovat dle platné stavebně technické legislativy.

b) Pozemky místního urbanistického významu

Jednotlivé pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Do kategorie spadají též pozemky, které tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10.

c) Ostatní

Jiný charakter pozemků než kategorie a, b.

Popis jednotlivých lokalit a pozemků je uveden v katalogu řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů, viz přílohu č. 1. Tabulkový přehled řešených nemovitostí řazený dle výše uvedených kategorií viz přílohu č. 2.

Rozhodnutí využít předkupní právo k odkupu jednotlivých staveb na řešených pozemcích je zcela v kompetenci odboru majetkoprávního při znalosti možností s jejich dalším nakládáním.

Přílohy:

č. 1 – Katalog řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů

č. 2 – Tabulkový přehled kategorií významu jednotlivých pozemků

5. Lokalita: Objekty Za Sedmidomky

Michle: parc. č. 2950/1, 2950/2, 2950/4, 2950/5, 2950/6, 2950/9, 2950/13, 2950/17, 2951, 2952, 2953, 2954, 2957, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2967, 2968, 2969, 2971, 2972, 2973, 2974, 2976, 2977, 2979, 2980, 2981, 2982, 2984, 2985, 2988, 2989, 2990, 2991, 2994, 2998, 3007/1, 3007/2, 3007/3, 3007/4, 3007/8, 3007/11, 3007/13, 3007/15, 3007/16, 3007/17, 3007/18, 3007/19, 3007/20, 3007/21, 3007/26, 3007/33, 3007/36, 3007/38, 3007/51, 3007/54, 3007/57, 3007/59, 3007/61, 3007/67



kat. území	parcelsa	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Michle	2950/1	1825		sport. a rekr. pl.	
Michle	2950/2	1825	1570	Jiná stavba č.e.2	
Michle	2950/4	1825	1805	Jiná stavba	
Michle	2950/5	1825	1804	Jiná stavba	
Michle	2950/6	1825	1875	Jiná stavba	
Michle	2950/9	1825	7237	Rod. rekr. č.e. 175	
Michle	2950/13	1825	4592	Jiná stavba	
Michle	2950/17	1825	7013	RD č.p. 1507	
Michle	2951	1825	769	RD č.p. 1037	
Michle	2952	1825	770	RD č.p. 533	
Michle	2953	1825	43	RD č.p. 534	
Michle	2954	1825	922	RD č.p. 535	
Michle	2957	1825	47	RD č.p. 538	
Michle	2959	1825	772	RD č.p. 547	
Michle	2960	1825	139	RD č.p. 546	
Michle	2961	1825	134	RD č.p. 545	
Michle	2962	1825	78	RD č.p. 544	
Michle	2963	1825	419	RD č.p. 543	
Michle	2964	1825	200	RD č.p. 542	
Michle	2967	1825	771	RD č.p. 548	
Michle	2968	1825	773	RD č.p. 549	
Michle	2969	1825	774	RD č.p. 550	
Michle	2971	1825	819	RD č.p. 552	
Michle	2972	1825	775	RD č.p. 553	
Michle	2973	1825	797	RD č.p. 554	
Michle	2974	1825	797	RD č.p. 555	
Michle	2976	1825	740	RD č.p. 562	
Michle	2977	1825	777	RD č.p. 561	
Michle	2979	1825	363	RD č.p. 559	
Michle	2980	1825	1266	RD č.p. 558	
Michle	2981	1825	776	RD č.p. 557	

kat. území	parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Michle	2982	1825	869	RD č.p. 556	
Michle	2984	1825	779	RD č.p. 565	
Michle	2985	1825	783	RD č.p. 566	
Michle	2988	1825	739	RD č.p. 569	
Michle	2989	1825	782	RD č.p. 570	
Michle	2990	1825	126	RD č.p. 571	
Michle	2991	1825	780	RD č.p. 579	
Michle	2994	1825	897	RD č.p. 576	
Michle	2998	1825	850	RD č.p. 572	
Michle	3007/1	1825		jiná plocha	
Michle	3007/2	1825	2167	garáž	
Michle	3007/3	1825	1738	garáž	
Michle	3007/4	1825	1926	garáž	
Michle	3007/8	1825	7034	RD č.p. 1499	
Michle	3007/11	1825	6961	RD č.p. 1502	
Michle	3007/13	1825	1813	garáž	
Michle	3007/15	1825	2097	garáž	
Michle	3007/16	1825	5318	garáž	
Michle	3007/17	1825	1881	garáž	
Michle	3007/18	1825	8884	RD č.p. 1539	
Michle	3007/19	1825		Jiná plocha	
Michle	3007/20	1825	1925	Garáž	
Michle	3007/21	1825	1927	Garáž	
Michle	3007/26	1825	8110	RD č.p. 1522	
Michle	3007/33	1825	7675	RD č.p. 1512	
Michle	3007/36	1825	7677	RD č.p. 1509	
Michle	3007/38	1825	6978	Byt. dům č.p. 1503	
Michle	3007/51	1825	7088	RD č.p. 1505	
Michle	3007/54	1825	7064	RD č.p. 1506	
Michle	3007/57	1825	9231	RD č.p. 1511	
Michle	3007/59	1825	7063	RD č.p. 1508	
Michle	3007/61	1825	6977	BD č.p. 1504	
Michle	3007/67	1825	10029	Bydlení č.e. 418	

ÚP SÚ HMP: SV-D – všeobecně smíšené

Výše uvedené pozemky se nacházejí ve velkém rozvojovém území Bohdalec – Slatiny. Jedná se o rozsáhlou transformační a rozvojovou plochu, pro jejíž potřeby je nyní dokončována urbanistická studie. Na celé toto území je vyhlášena stavební uzávěra. Nachází se zde kolonie Sedmidomky a dále roztroušená zástavba převážně dočasněho charakteru.

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

INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100

Data platná k: 1.05.2022

OBEC: 554782 Praha

INFORMACE O PARCELE

KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

ČÍSLO PARCELY: KN 3007/21VÝMĚRA [m²]: 18

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Michle 727750

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 bez čp/če, garáž na LV 1927**STAVBA:**

ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-123079/2011-101

SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1825

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. 15.16.138078 HW hasp.12 Debug pro VFK verze 5.5

Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.05.2022

08:29:15

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 2.635s, SQLite3 native, ver. 3.35.5

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

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100

Data platná k: 1.05.2022

OBEC: 554782 Praha

INFORMACE O STAVBĚ

KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. *bez čp/če*

TYP STAVBY: *budova bez čísla popisného nebo evidenčního*

ZPŮSOB VYUŽITÍ: *garáž*

ZPŮSOB OCHRANY: -

ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-123079/2011-101

STAVBA STOJÍ NA: *na LV*

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: *na LV*

Oprávněný subjekt, adresa

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

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. 15.16.138078 HW hasp.12 Debug pro VFK verze 5.5

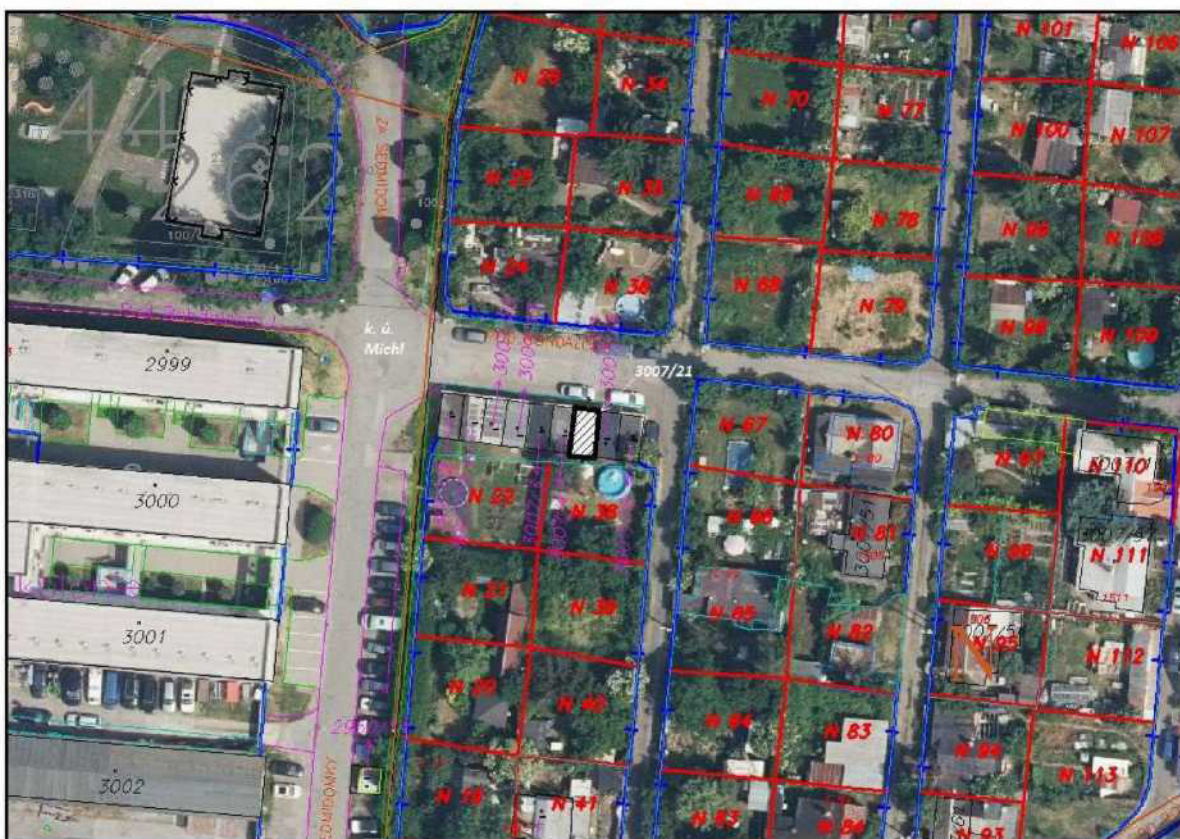
Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.05.2022

08:32:14

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 0.704s, SQLite3 native, ver. 3.35.5

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





ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 25. 5. 2022 – PŘÍLOHA Č. 8 STANOVISKO K BODU NA STŮL V.

Strana 1
P10-225951/2022

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 25. května 2022 v zasedací místnosti
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:01 do 18:39 hodin

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

Omluvení členové: Ing. Romana Šimová, MBA a 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, Luděk
Záruba – referent referátu oprav a investic a k bodu 5/2 byla přítomna paní Veronika Hyksová,
jednatelka společnosti Ústředna, s.r.o.

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:01.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu, a pro paní Veroniku Hyksovou k bodu 5/2
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
4. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
5. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Projednání předložených materiálů odboru školství
8. Různé
9. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu, a pro paní Veroniku Hyksovou k bodu 5/2

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke: navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

Popis průběhu jednání:

Zasedání KMN zahájil a od 17:01 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů. Před projednáváním bodu 3/2 odešel z jednání Ing. Michal Narovec. Od bodu 3/2 až dokonce jednání tak komise jednala v počtu 4 členů. Jednání bylo ukončeno v 18:39 hod. Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

Bod NA STŮL I. Mgr. David Satke stáhnul z jednání s odůvodněním, že tento bod bude znovu projednán na jednání KMN poté, co žadatelé doloží, že garáž existuje jako samostatná nemovitá věc a není součástí pozemku ve vlastnictví MČ, a to minimálně zpětně k 1. 1. 2014 s tím, že kupní smlouva takovým dokladem není.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 5/2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, NA STŮL II., NA STŮL III., NA STŮL V., 6/1, 4/1, 4/2, 4/3, 5/1, 6/2, 6/3, NA STŮL IV.

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



V Praze dne 26. 05. 2022

Přílohy: 1 – 16 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu NA STÚL V. ze dne 25. 05. 2022
k projednání žádosti: **Projednání nabídky k uplatnění předkupního práva**

Komise majetková a nebytových prostor

I. NESOUHLASÍ

s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana postavené na pozemku parc. č. 3007/21, o výměře 18,0 m², k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 590.000 Kč

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



STANOVISKO ODDĚLENÍ PRÁVNÍHO KS ZE DNE 7. 6. 2022**Interní sdělení****Odbor majetkoprávní****Oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení**

odbor	KS
oddělení	Právní
referent	Mgr. Tereza Vincúrová
datum	7. 6. 2022
číslo jednací	P10-243290/2022

Věc: Stanovisko k materiálu č. j. P10-225730/2022

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. 1234/1 k. ú. Michle, obec Praha**“ č. j. P10-225730/2022 předkládaný k projednání na schůzi Rady a následně Zastupitelstva 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