

Rada MČ Praha 10

P10-121639/2023
3. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
Dne

Návrh
na využití nabídky předkupního práva k budově č. p./č. e. – garáže, stojící
na pozemku parc. č. 3017/53, k. ú. Michle, obec Praha

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů
§ 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Usnesení RMČ Praha 10 č. ze dne 23. 3. 2023

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Nabídka využití předkupního práva
 - č. 2 - Koncepce
 - č. 3 - Informace o pozemku
 - č. 4 - Zápis z komise KMN
 - č. 5 - Usnesení RMČ Praha 10 č. ze dne 23. 3. 2023

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

Zpracovala:

Blanka Březinová, odbor majetkoprávní

Důvodová zpráva

Pan [REDACTED] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2165 pro k. ú. Michle, obec Praha (*dále jen jako „Garáž“*). *Garáž* stojí na pozemku parc. č. 3017/53, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. *Garáž* je součástí souboru garáží Novobohdalecká, Praha 10.

Pan [REDACTED] se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ ze dne 6. 2. 2023, doručeným prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 dne 6. 2. 2023, obrátil na MČ Praha 10 s nabídkou k uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Součástí podání je i Kupní smlouva ze dne 6. 2. 2023.

Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 600.000,00 Kč. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou jsou jako *příloha č. 1* součástí předloženého materiálu.

Dle dokumentace s názvem „Koncepte nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10“ projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017, která

je součástí předloženého materiálu jako jeho *příloha č. 2*, se v této lokalitě jedná o pozemky strategického významu, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj s doporučením případného využití předkupního práva v této lokalitě.

V této souvislosti připomínáme, že:

- pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality;
- stavebně technický stav garáže odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu garáže;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby;
- garáž je součástí bloku garáží; údržba může být ztížena i stavem sousedních přiléhajících garáží;
- dle interního dokumentu „Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10“ (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (v kategorii garáže a garážová stání) 800 Kč/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).
- Pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využít tohoto předkupního práva, je nutné rozhodnutí, včetně úhrady kupní ceny, učinit nejdéle do **6. 5. 2023**.

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

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

Stanovisko OŽD: viz výňatek z dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 odsouhlasené KÚR dne 7. 6. 2017 (viz *příloha č. 2 předloženého materiálu*).

Stanovisko KMN: Komise nesouhlasí s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 2165 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana Igora Uhryna, postavené na pozemku parc. č. 3017/53, o výměře 19,0 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 600.000 Kč (viz *příloha č. 4 předloženého materiálu*).

Předmětný materiál byl projednán RMČ Praha 10 dne 23. 2. 2023.

NABÍDKA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10




V Praze, dne 6.2.2023

Věc: **Nabídka k uplatnění předkupního práva**

Vážení,

tímto ve smyslu § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, nabízím ke koupi **budovu bez čp/če** (stojící na parcele č. 3017/53), způsob využití: garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. 2165, katastrální území **Michle /dále jen „Nemovitost“**, která je v mém výlučném vlastnictví.

Dále oznamuji svůj záměr prodat výše uvedenou Nemovitost zájemci o koupi, jímž je:  a to za sjednanou **kupní cenu ve výši 6000,00 Kč (slovy: =šest set tisíc= korun českých)**. Na výše uvedenou Nemovitost byla s koupěčtivým uzavřena Kupní smlouva, která je automaticky uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. V příloze zasílám znění Kupní smlouvy.

Využijete-li své právo ve smyslu § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, bude Nemovitost **s ohledem na § 2149 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění** přednostně prodána Vám za výše sjednanou kupní cenu. Pakliže nemáte zájem o odkup Nemovitosti, prosím o podpis dokumentu v příloze „Prohlášení o neuplatnění předkupního práva“ či vystavení dokumentu obdobného charakteru.

S přáním příjemného dne.



Příloha:

Kupní smlouva

Prohlášení o neuplatnění předkupního práva

MC Praha 10
Doručeno: 06.02.2023
P10 – 051529/2023

listy: 1 přílohy: 2 sv.příloh: 0



mp10es8c1259b5

Kupní smlouva

Na jedné straně:

[REDACTED]

(dále jen „strana prodávající“)

a na straně druhé:

[REDACTED]

(dále jen „strana kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními §2079 a násl. a §2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), tuto

kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Čl. I

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če**, způsob využití: garáž, postavená na pozemku p. č. 3017/53;

zapsanou na listu vlastnictví č. 2165 (dále jen „LV“) pro katastrální území Michle vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Nemovitost“). Pozemek parc. č. 3017/53, k. ú. Michle, je ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY (dále jen „předkupník“)

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i Návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Nemovitosti.



Čl. II

1. Strana prodávající prodává straně kupující Nemovitost uvedenou v Čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši [REDACTED] Kč (slovy: =šest set tisíc= korun českých) (dále jako „kupní cena“) a strana kupující tuto Nemovitost za sjednanou kupní cenu kupuje **do výlučného vlastnictví**.

2. Kupní cena bude mezi smluvními stranami vypořádána následujícím způsobem:

2.1 Strana kupující složila před uzavřením této smlouvy na bankovní účet strany prodávající rezervační zálohu ve výši [REDACTED] Kč (slovy: =šest set tisíc= korun českých). Smluvní strany sjednávají, že okamžikem uzavření kupní smlouvy se tato částka započítává na kupní cenu.

2.2 Doplatek kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč (slovy: =šest set tisíc= korun českých) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů na účet strany prodávající č. ú. [REDACTED] vedený u ČSOB, a.s., a to následovně:

- a) částku ve výši  Kč uhradí strana kupující do 5 (pěti) pracovních dnů po podpisu této smlouvy.
- b) částku ve výši  Kč uhradí strana kupující na účet strany prodávající do 5 (pěti) pracovních dnů po dni kdy bude straně kupující předloženo prohlášení předkupníka o neuplatnění předkupního práva ve smyslu § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a nebo kdy marně uplyne lhůta předkupníka k využití předkupního práva.

V případě, kdy bude strana kupující v prodlení s úhradou doplatku kupní ceny dle výše uvedených dispozic po dobu delší 5 (pěti) pracovních dnů, má právo strana prodávající od této smlouvy odstoupit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě odstoupení od této smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

3. Návrh na vklad vlastnického práva se strana prodávající zavazuje podat na příslušný katastrální úřad bezprostředně poté, co bude v plné výši uhrazena kupní cena na účet strany prodávající dle Čl. II odst. 2.2 této smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.
4. Předmět smlouvy bude předán straně kupující nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující katastrálním úřadem.

Čl. III

1. Strana prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem Nemovitosti a není jakkoliv smluvně či zákonem omezena v dispozici s ní. Dále prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámila stranu kupující s prodávanou Nemovitostí, faktickým i právním stavem Nemovitosti a strana kupující prohlašuje, že je jí stav Nemovitosti ke dni podpisu této smlouvy dostatečně znám a bez výhrad, připomínek či námitek ji přijímá **do výlučného vlastnictví**.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva z nájemních nebo jiných obligačních smluv, práva ze smlouvy o předkupním právu, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná či obligační práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitosti a k jejímu užívání.
3. Strana prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy Nemovitost jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, ani jinak nebude usilovat o převod Nemovitosti (zcela i částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu strany kupující.
4. Vlastnické právo k Nemovitosti, které je předmětem této smlouvy přechází ve znění zákona č. 256/2013 Sb., zákona o katastru nemovitostí na stranu kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí (do veřejného seznamu). Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen na katastr nemovitostí.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho

majetku, že její jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci kdy by jí úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu ve smyslu obecně závazných předpisů. Nemovitost není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a prodávající straně není ani nemohlo být známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí anebo jiné řízení hrozilo. Strana prodávající prohlašuje, že veškeré nabývací tituly k Nemovitosti jsou platné a nemají žádné právní vady; strana prodávající si není vědoma žádných vlastnických nároků třetích osob ve vztahu k převáděné Nemovitosti.

6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění této smlouvy. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické skryté vady převáděné Nemovitosti. Nemovitost převezme strana kupující protokolárně od strany prodávající, a to na základě podpisu písemného protokolu o předání mezi smluvními stranami, jehož podpis nebude žádnou ze smluvních stran bezdůvodně odmítnut. Veškeré případné nedoplatky či přeplatky do doby předání Nemovitosti náleží (či je povinna uhradit) strana prodávající a ode dne předání Nemovitosti náleží (či je povinna uhradit) strana kupující.

7. Strana kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupující straně bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči straně kupující zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ní byl podán insolvenční návrh.

8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění kupující strany obsažená shora v odstavci 7 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana prodávající oprávněna vůči kupující straně požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními kupující strany obsaženými v odst. 7 tohoto článku shora. V případě nesjednání nápravy bude strana prodávající oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.

9. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažená v této smlouvě ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana kupující oprávněna vůči straně prodávající požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními strany prodávající obsaženými v této smlouvě. V případě nesjednání nápravy bude strana kupující oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.

10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost a spolupráci v případě, že katastrální úřad zamítne návrh na provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch strany kupující nebo vyzve smluvní strany k doplnění tohoto návrhu. Smluvní strany se zejména zavazují v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti na základě této smlouvy uzavřít ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů od doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující novou kupní smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti,

které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálním úřadem; kupní cena v nové kupní smlouvě musí v takovém případě odpovídat kupní ceně uvedené v této smlouvě a na její úhradu budou započteny veškeré platby kupní ceny provedené stranou kupující na základě této smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost, než chyba či vada v kupní smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana kupní smlouvy, v jejichž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro stranu kupující, učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva vlastnického pro stranu kupující byl proveden. Nebude-li ani po provedení kroků dle tohoto odstavce příslušným katastrálním úřadem vklad vlastnického práva pro stranu kupující k Nemovitosti povolen, je kterákoli ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit písemným prohlášením doručeným ostatním smluvním stranám; v takovém případě jsou strany povinny si do 14 (čtrnácti) dnů ode dne účinnosti odstoupení vrátit plnění poskytnutá navzájem na základě této smlouvy, vyjma případných smluvních pokut, na jejichž zaplacení vzniklo kterákoli ze stran právo.

11. Smluvní strany konstatují, že příslušný průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebude k dané Nemovitosti straně kupující předkládán, a to vzhledem k tomu, že na základě ustanovení § 7 odst. 5 písm. a) d) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, se průkaz energetické náročnosti budovy neopatřuje při prodeji budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou menší než 50 m².

12. Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s nabytím/prodejem Nemovitosti podat **Daňové přiznání k dani z nemovité věci** u příslušného finančního úřadu, a to nejpozději v zákonné lhůtě 01. 01. až 31. 01. následujícího roku.

Čl. IV

1. Tato smlouva byla zpracována ve čtyřech vyhotoveních. Každé z vyhotovení má platnost originálu. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předán společně s návrhem na změnu v LV na katastr nemovitostí (veřejný seznam), jedno vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy a jedno pare pro hlavní město Prahu.

2. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.

V Praze, dne 06.02.2023

V Praze, dne 06.02.2023

Strana prodávající:



Strana kupující:



Prohlášení o neuplatnění předkupního práva při realizaci převodu níže uvedené nemovité věci

Tímto výslovně prohlašujeme, že neuplatňujeme zákonné předkupní právo (z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 3017/53, k. ú. Michle, na němž stojí převáděná nemovitá věc, § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění) k prodeji níže specifikované nemovité věci ve vlastnictví: **Igora Uhryna, r. č.: 860611/4330, trvale bytem: Na Košince 2200/6, Libeň, 180 00 Praha 8.**

- **budova bez čp/če, způsob využití: garáž, postavená na pozemku p. č. 3017/53;**

zapsaná na listu vlastnictví č. 2165 pro katastrální území Michle vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Nemovitost“).

- I. Tímto prohlašujeme, že je nám znám úmysl vlastníka převáděné nemovitosti [redacted] prodat výše specifikovanou Nemovitost třetí osobě. **Předkupní právo na výše specifikovanou Nemovitost neuplatňujeme.** Jsme seznámeni i s výší kupní ceny za předmětnou Nemovitost. Dále prohlašujeme, že nám byla v souladu s § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění předložena uzavřená Kupní smlouva.
- II. ***Výslovně dále prohlašujeme, že jsme si text tohoto prohlášení před podpisem přečetli a prohlášení činíme podle své svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a prohlášení nebylo učiněno v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho jej vlastnoručně podepisujeme.***

V, dne 2023

.....
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce vykonává:
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10

KONCEPCE

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 (2014 – 2018)**MATERIÁL 186****KÚR 024 / 7. 6. 2017****KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ
MČ PRAHA 10**

Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR

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

Úvod:

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

Popis a vyjádření oddělení koncepce a rozvoje:

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

a) Pozemky strategického významu

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

b) Pozemky místního urbanistického významu

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

c) Ostatní

Jiný charakter pozemků než kategorie a, b.

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

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

Přílohy:

č. 1 – Katalog řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů

č. 2 – Tabulkový přehled kategorií významu jednotlivých pozemků

4. Lokalita: Garáže Novobohdalecká

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



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

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

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené

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

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

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

Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

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

Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10

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

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Mgr. Ivana Cabmochová
předsedkyně
Komise územního rozvoje RMČ P10

INFORMACE O POZEMKU

15.02.23 13:52

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3017/53
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1825
Výměra [m ²]:	19
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

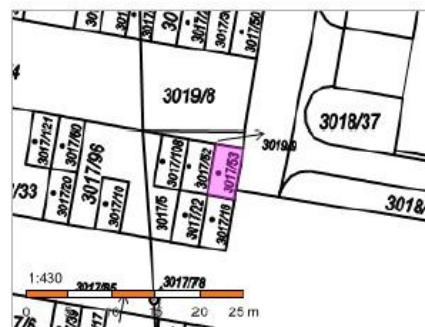
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.02.2023 12:00.

15.02.23 13:53

Informace o stavbě | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	2165
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3017/53
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[⚠] Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.02.2023 12:00.





ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN

Stránka 1

P10-120812/2023

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady Praha 10, které se konalo dne 14. března 2023 v radničním salónu v 5. patře ÚMČ Praha 10 od 13:03 do 14:25 hodin


Přítomní členové:

Ing. Michal Narovec – předseda KMN,


Členové KMN: Mgr. Martin Čásenský

Členové KMN - odborníci: Mgr. Petr Scholz, Robert Zrzavecký

Omluvení členové: Ing. Romana Šimová, LL. M., MBA, Ing. Petr Beneš a Mgr. Václav Vlček**Neomluvení členové:** -

Hosté: Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Bc. Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk Záruba – referent referátu oprav a investic,  advokát, Mgr. Adam Šilar – zastupitel a Ing. Tomáš Pek, S.E. – 1. místostarosta

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise včetně schválení přítomnosti k některým bodům pro: 
Mgr. Adama Šilara a Ing. Tomáše Peka
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Různé
8. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise

Jednání KMN bylo zahájeno v 13:03.

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:  Mgr. Adama Šilara a Ing. Tomáše Peka

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

přítomnost byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Ing. Michal Narovec: navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování:

Přítomno: 4

Pro: 4

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

Popis průběhu jednání:

Zasedání KMN zahájil a od 13:03 hod. vedl předseda KMN Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 4 členů a až dokonce jednání jednala v počtu 4 členů. Jednání komise, bylo ukončeno v 14:25 hod. Komise po celou dobu jednání, byla usnášeníschopná.

Body Poř. č. 5/7 a 5/8 Ing. Michal Narovec stáhnul z jednání s odůvodněním, aby referát pozemků nejprve předložil změnu Zásad pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného, a to v těchto bodech:

- A) navýšení minimálního nájemného za nájem zahrádky, a to z 11,-Kč/m²/rok na částku 30,-Kč/m²/rok
- B) u změny nájemce pozemku, zejména u pronájmu pozemku za účelem provozování zahrádky, kdy původní nájemce zemřel, bude přechod nájmu pouze v případě, kdy mezi původním nájemcem a nájemcem budoucím byl přímý příbuzenský vztah, a to pouze v řadě přímé, tedy manžel/partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství, nebo děti. Přechod nájmu bude zároveň možný, pokud žadatel akceptuje podmínku navýšení nájemného na jeho minimum dle Zásad pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného po jejich aktualizaci.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, NA STŮL II., NA STŮL III., NA STŮL IV., 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/9, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, NA STŮL I.


Petr Stejskal TAJ KMN

Ing. Michal Narovec - předseda KMN




V Praze dne 15. 03. 2023

Přílohy: 1 – 22 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 5/3 ze dne 14. 03. 2023 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 2165 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana  postavené na pozemku parc. č. 3017/53, o výměře 19,0 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 600.000 Kč

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Ing. Michal Narovec



