

Rada MČ Praha 10

P10-121800/2023
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. 3017/88, 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

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10


Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 3017/88, k. ú. Michle, obec Praha

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5604 pro k. ú. Michle, obec Praha, ve vlastnictví  e, stojící na pozemku parc. č. 3017/88, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 27. 1. 2023, která je jako příloha č. 1 součástí předloženého materiálu,

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. zajistit informování vlastníka garáže - budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5604 pro k. ú. Michle, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 6. 5. 2023

Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. místostarosta
Číslo tisku: P10-121800/2023

Důvodová zpráva

Pan [REDACTED] - Michle, je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5604 pro k. ú. Michle, obec Praha (*dále jen jako „Garáž“*). *Garáž* stojí na pozemku parc. č. 3017/88, 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 na odkoupení nemovité věci - využití předkupního práva“ ze dne 27. 1. 2023, doručeným prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 dne 30. 1. 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 o převodu nemovité věci ze dne 27. 1. 2023.

Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí [REDACTED]. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou jsou jako *příloha č. 1* součástí předloženého materiálu.

Dle dokumentace s názvem „Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10“ projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017, 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 **27. 4. 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 1825 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana ████████████████████ postavené na pozemku parc. č. 3017/88, 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 360.000 Kč (viz *příloha č. 4 předloženého materiálu*).

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

NABÍDKA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Odbor majetko právní

Osoba oprávněná z předkupního práva (předkupník):

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

Osoba činící tuto nabídku:

Jméno, příjmení, titul:
 Rodné číslo:
 Trvalé bydliště:
 Adresa pro doručování:
 e-mail:



V Praze, dne 27.1.2023

Věc: Nabídka na odkoupení nemovité věci – využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Jakožto vlastník nemovité věci

- budovy bez č.p./č.e. (garáž) postavené na pozemku parc.č. 3017/88, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Michle, obec Praha, na LV č. 5604 (dále jen „budova“),

Vám tímto jakožto vlastníkovi pozemku, na kterém je budova postavena, činím nabídku v rámci předkupního práva podle ust. § 3056 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na odkoupení předmětné budovy a její převod do Vašeho vlastnictví.

Nabízím Vám předmětnou budovu ke koupi za následující cenu, kterou nabízí zájemce o její odkoupení (koupěchtivý): [redacted] (ských).
 K podrobnostem obsahu kupní smlouvy přikládáme přílohou celý text kupní smlouvy.

V případě nevyužití předkupního práva bude předmětná budova převedena do vlastnictví koupěchtivého.

Pro využití předkupního práva Vám běží lhůta tří měsíců od obdržení této nabídky. Uvedená lhůta je prekluzivní (tj. jejím uplynutím zaniká právo). Uplyne-li lhůta marně, dojde k zániku možnosti využít předkupní právo. Podmínky prodeje jsou identické s podmínkami sjednanými v kupní smlouvě s koupěchtivým.

V příloze této nabídky Vám zasilám formulář „využití/nevyužití předkupního práva k předmětnému budově“ a žádám Vás o jeho vyplnění a zaslání zpět na adresu uvedenou v záhlaví této nabídky.

S pozdravem

MC Praha 10
 Doručeno: 30.01.2023
P10 – 038972/2023

lísty: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



mp10es8c12519e



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14300-0430-0199
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 412
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz

Praha 412 dne 27.01.2023
Ambrož Michal

Podpis, úřední razítko



Formulář využití/nevyužití předkupního právaOsoba, která učinila nabídku předkupního práva:

V Praze, dne2023

Věc: **Využití / nevyužití předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

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

Já výše jmenovaný **využívám* / nevyužívám*** předkupní právo podle § 3056 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník k níže uvedené budově, která je postavena na mém pozemku:

- **budovy bez č.p./č.e. (garáž) postavené na pozemku parc.č. 3017/88,** zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území **Michle**, obec **Praha**, na LV č. 5604 (dále jen „**budova**“),

Tímto **prohlašuji a potvrzuji**, že mi byla ze strany **vlastníka výše uvedené budovy učiněna nabídka na odkoupení budovy, přičemž nabídka byla učiněna zcela v souladu s ust. § 2147 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku** včetně oznámení kupní ceny nabídnuté třetí osobou (zájemcem o odkoupení) a včetně oznámení veškerých dalších podmínek prodeje, které byly dohodnuty se zájemcem o odkoupení.

.....
podpis osoby oprávněné z předkupního práva

* nehodící se škrtněte



KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Smluvní strany:

1) PRODÁVAJÍCÍ:



dále jen „prodávající“ na straně jedné

2) KUPUJÍCÍ:

se sídlem
zastoupena: _____, jednatel

dále jen „kupující“ na straně druhé

se níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsenzu dohodly na následujícím

I.

Předmět prodeje

Prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci, která je předmětem prodeje dle této smlouvy:

- budovy bez č.p./č.e. (garáž) postavené na pozemku parc.č. 3017/88

zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Michle, obec Praha, na LV č. 5604 (dále jen „předmětná nemovitost“ nebo „předmět převodu“ nebo „budova“).

Předmětná nemovitost je postavena na pozemku Hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce pro MČ Praha 10 (dále jen „vlastník pozemku“), který má s prodávajícím uzavřenou nájemní smlouvu k uvedenému pozemku.

II.

Prodej předmětu převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu.

Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu platně nabyla do svého vlastnictví a její vlastnické právo bylo řádně vloženo do katastru nemovitostí.

Kupující touto smlouvou předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi kupuje, přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si v souvislosti s touto smlouvou neujednali žádná vedlejší ujednání jako výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, a to ani v písemné ani v ústní formě.

III.

Kupní cena předmětu převodu

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za předmět převodu ve výši **Kč 360.000,-** (slovy: tři sta šedesát tisíc korun českých).

Celá kupní cena předmětu převodu ve výši [redacted] českých) bude složena ze strany kupujícího do úschovy schovatele Mgr. Edity Dúbanské, advokátky se sídlem Praha 4, Krč, Kyjovská 1, zapsána u ČAK pod ev.č. 13122 (dále jen „schovatel“), na zvláštní účet úchovy vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.účtu: 2111627550/2700, pod VS: 09284761**, a to v termínu nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co prodávající předloží (postačí prostřednictvím e-mailové pošty) kupujícímu vyjádření (oficiální dokument) vlastníka pozemku, na kterém je budova postavena (předkupníka), dokládající, že předkupník nemá o koupi budovy zájem. Pokud prodávající toto vyjádření kupujícímu nepředloží z důvodu, že se předkupník v zákonné lhůtě nevyjádří, bude částka složena do úschovy do 5 pracovních dnů poté, co prodávající kupujícímu písemně nebo prostřednictvím e-mailové pošty oznámí, že se předkupník vyjádřil po zákonné lhůtě, a to do doby 2 měsíců po oficiální zákonné lhůtě.

V případě, že prodávající nepředloží kupujícímu vyjádření vlastníka pozemku, na kterém je budova postavena (předkupníka), dokládající, že předkupník nemá o koupi budovy zájem, a zároveň prodávající kupujícímu písemně nebo prostřednictvím e-mailové pošty do 4 měsíců po uzavření této smlouvy neoznámí, že se předkupník k učiněné nabídce k odkoupení v zákonné lhůtě nevyjádřil, pozbývá tato smlouva účinnosti a smluvní strany nejsou touto smlouvou nadále vázány (povinnost kupujícího uhradit kupní cenu v takovém případě zanikne).

O úschově kupní ceny předmětu převodu byla mezi prodávajícím, kupujícím a schovatelem uzavřena spolu s touto smlouvou samostatná Smlouva o úschově, na základě které schovatel poukáže složenou částku na účet prodávajícího, který je uvedený ve Smlouvě o úschově, a to do 5 pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen následující dokument

- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Michle, obec Praha, ve kterém bude kupující uveden jako vlastník předmětu převodu, přičemž v části C a D tohoto listu vlastnictví nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva kupujícího, s výjimkou jakéhokoli případného omezení zřízeného již ze strany kupujícího nebo z důvodů na straně kupujícího.

IV.

Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že

- a) je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy,
- b) předmět převodu není zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, nájemními vztahy ani jinými právními vadami či jinými omezeními vlastnického práva, byť i nezapsanými v katastru nemovitostí, ani jakýmkoli jinými výhradami či podmínkami, které by bránily uzavření nebo naplnění této smlouvy nebo které by předmět převodu jakýmkoli způsobem zatěžovaly či jeho převoditelnost omezovaly, to vše s výjimkou předkupního práva vlastníka pozemku pod stavbou, kterému bude předmět převodu po

uzavření této smlouvy řádně nabídnut k odkoupení za stejných podmínek, které jsou sjednány v této smlouvě,

- c) neprobíhají žádné spory ani soudní řízení (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) a správní řízení, vztahující se k předmětu převodu,
- d) není proti němu vedeno konkurzní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, dispozice s předmětem převodu nebyla omezena předběžným opatřením,
- e) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy prodávajícího a z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vzešla z nepravdivosti tohoto prohlášení. Pokud by kdokoli vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoli pohledávku vzniklou před převodem vlastnického práva dle této smlouvy, spojenou s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že takovou pohledávku uhradí,
- f) prodávající se zavazuje, že do doby povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět převodu nezacizí ani jakýmkoli způsobem nezatíží žádnými právními vadami.

Kupující prohlašuje, že

- a) je plně způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy,
- b) není proti němu vedeno konkurzní ani insolvenční řízení, nebyla na jejich majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí,
- c) byl seznámen s právním stavem předmětu převodu a v tomto stavu předmět převodu kupuje,
- d) seznámil se před uzavřením této smlouvy se skutečností a podklady podstatnými pro jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu, předmět převodu si důkladně a podrobně prohlédl, jeho faktický (technický) stav je mu dostatečně znám, a v tomto stavu předmět převodu kupuje.

V.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Smluvní strany následně požádají, aby na základě návrhu provedl příslušný katastrální úřad v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví zápis vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podepíší obě smluvní strany současně s podpisem této smlouvy.

Jedno originální vyhotovení této smlouvy určené pro katastrální úřad s úředně ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad doručí příslušnému katastrálnímu úřadu zprostředkovatel prodeje, a to do 5 pracovních dnů poté, co bude schovatelem prostřednictvím e-mailové pošty vyrozuměn o složení kupní ceny do úschovy.

Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení zápisu vkladu do katastru nemovitostí k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch kupujícího pravomocně zamítnut nebo by řízení bylo pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany, že do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou smlouvu se stejným podstatným obsahem, jaký je v této smlouvě, a která bude splňovat podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů tuto smlouvu či návrh na vklad vlastnického práva náležitě doplní.

VI.

Předání a převzetí nemovitostí

Prodávající se zavazuje předat předmět převodu kupujícímu nejpozději do 15 dnů od provedení zápisu vlastnického práva k nemovitosti na kupující. Kupující je povinen na základě výzvy prodávajícího předmět převodu v uvedené lhůtě převzít.

Do doby předání předmětu převodu kupujícímu je prodávající povinen hradit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu. Kupující je povinen hradit veškeré platby související s užíváním předmětu převodu ode dne převzetí předmětu převodu od prodávajícího. Na výplatu případných přeplatků vzniklých do dne předání předmětu převodu má právo prodávající. Případné nedoplatky vzniklé do dne předání předmětu převodu hradí prodávající.

Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází na kupujícího převzetím předmětu převodu od prodávajícího, případně posledním dnem lhůty pro převzetí, pokud kupující předmět převodu bezdůvodně a neoprávněně nepřevzme.

VII.

Odstoupení od smlouvy

Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v následujících případech

- a) pokud bude před povolením vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu zahájeno proti kupujícímu insolvenční řízení, nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí,
- b) v případě, že by se kterékoli prohlášení kupujícího uvedené v článku IV. této smlouvy ukázalo nepravdivým,
- c) v případě, že nedojde ze strany kupujícího ke složení kupní ceny předmětu převodu do úschovy ve sjednaném termínu,
- d) v případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nejpozději do 3 měsíců po podání této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, a to z jakéhokoliv důvodu existujícího výlučně na straně kupujícího.

Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech

- a) pokud bude před povolením vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu zahájeno proti prodávajícímu insolvenční řízení, nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí, nebo pokud bude dispozice s předmětem převodu omezena předběžným opatřením,
- b) v případě, že by se kterékoli prohlášení prodávajícího uvedené v článku IV. této smlouvy ukázalo nepravdivým,
- c) pokud bude proveden vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, avšak v části C nebo D příslušného listu vlastnictví bude zapsáno jakékoli omezení jeho vlastnického práva, s výjimkou jakéhokoliv případného omezení zřízeného již ze strany kupujícího nebo z důvodů na straně kupujícího,
- d) v případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nejpozději do 3 měsíců po podání této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, a to z jakéhokoliv důvodu existujícího výlučně na straně prodávajícího.

V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si do 30 dnů od odstoupení vzájemně plnění, která si poskytla na základě této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně, přičemž účinky odstoupení nastávají okamžikem, kdy je projev o odstoupení doručen druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

VIII.

Závěrečná ujednání

Veškeré písemnosti budou zasílány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy pro doručování, případně jiných údajů důležitých pro vzájemnou komunikaci, oznámí takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků, a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí a že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze, dne 27.1.2023

V Praze, dne 27.1.2023

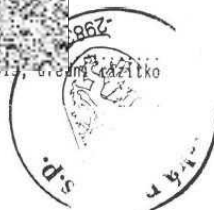
Prodávající:



Kupující:



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14300-0430-0197
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 412
Vlastnoručně podepsal: 
Datum a místo narození: 
Adresa pobytu: Praha, 
Druh a č. předlož. dokl. 
Praha 412 dne 27.01.2023
Ambrož Michal



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19611/299/2023/C

Já, níže podepsaná Mgr. Edita Dubanská, advokátka se sídlem v Praze 4, Kyjovská 1, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13122 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal:

- 1)  rvale bytem 
Praha 10, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu.

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 27.1.2023



Mgr. Edita Dubanská, advokátka

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. EDITA DUBANSKÁ
ADVOKÁTKA
Kyjovská 1, 142 00 Praha 4 - Krč
IČ: 740 47 336, ev. č. 131 22

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 Cabrnová, 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 14:09

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3017/88
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

Typ
Změna výměr obnovou operátu

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 14:10

Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	5604
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3017/88
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 14:00.





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. 5/2 ze dne 14. 03. 2023
k projednání žádosti: Projednáni 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 1825 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana  postavené na pozemku parc. č. 3017/88, 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 360.000 Kč

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Ing. Michal Narovec



