

Rada MČ Praha 10

P10-232173/2023
4. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
Dne

Návrh
na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáže,
stojící na pozemku parc. č. 3018/15, 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. 0409/RMČ/2023 ze dne 15. 6. 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. 0409/RMČ/2023 ze dne 15. 6. 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. 3018/15, 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. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, ve vlastnictví pana [REDAKCE] stojící na pozemku parc. č. 3018/15, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 28. 3. 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. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, o tomto usnesení

Termín: 2. 7. 2023

Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. místostarosta
Číslo tisku: P10-232173/2023

Důvodová zpráva

Pan [REDACTED] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha (*dále jen jako „Garáž“*). *Garáž* stojí na pozemku parc. č. 3018/15, LV č. 1825, 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 garáží Novobohdalecká, Praha 10.

Dne 3. 4. 2023 byl na podatelnu MHMP podán dokument „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ od pana [REDACTED] s nabídkou k uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Součástí podání byla i Kupní smlouva ze dne 28. 3. 2023. MHMP postoupil nabídku Úřadu městské části Praha 10, která byla doručena dne 17. 4. 2023.

Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 515.000,00 Kč. 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 **3. 7. 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 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana ██████████, postavené na pozemku parc. č. 3018/15, 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 515.000,00 Kč (viz **příloha č. 4 předloženého materiálu**).

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0409/RMČ/2023 ze dne 15. 6. 2023.

NABÍDKA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení právních činností

12 -04- 2023



MHMPXPLC65T5

MČ Praha 10
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10
ID DS: irnb7wg

MC Praha 10
Doručeno: 17.04.2023
P10 – 172217/2023

listy: 1 přílohy: 2 sv.příloh: 0



mp10es8c12aaab

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 768093/2023

Sp. zn.:
S-MHMP 693136/2023

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Marti
236 002 226

Počet listů/příloh: -/2

Datum:
12.04.2023

Postoupení výzvy k využití zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če., umístěné na pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 10, v k.ú. Michle, obec Praha

Odboru hospodaření s majetkem MHMP byla dne 3.4.2023 doručena výzva k využití zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če. – garáž, zapsané na LV č. 1769, umístěné na pozemku parc. č. 3018/15, zapsaném na LV č. 1825, vše k.ú. Michle, obec Praha.

Předmětný pozemek je ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 10.

S ohledem na tuto skutečnost Vám výzvu postupujeme k přímému vyřízení.

S pozdravem

JUDr. [signature]
vedoucí oddělení právních činností
Městský magistrát
110 01 Praha 1

Přílohy:

1. výzva ze dne 28.3.2023
2. kupní smlouva ze dne 28.3.2023

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h



MHMP09B782A

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
 Mariánské náměstí
 2/2 110 00 Praha 1 – Staré
 Město

V Praze dne 28. 3. 2023

Nabídka k uplatnění předkupního práva podle ust. § 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vážení,

obracím se na Vás jakožto vlastník stavby bez čp/če (garáž), nacházející se v katastrálním území Michle, obec Praha, zapsané na LV 1769 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „stavba“). Tato stavba se je pak postavena na pozemku parc. č. 3018/15 (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaném na LV 1825, jehož vlastníkem je právě HLAVNÍ MĚSTO PRAHA.

Tímto podáním Vám oznamuji, že mám záměr mnou vlastněnou stavbu prodat. S ohledem na ust. § 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je mou povinností Vám nabídnout z titulu předkupního práva danou stavbu ke koupi. Dne 28.3.2023 pak byla mezi mnou a koupěchtivým uzavřena kupní smlouva na nemovitost, jejímž předmětem je právě výše uvedená stavba, čímž dospěla i moje povinnost Vám nabídnout její odkoupení. Kopie kupní smlouvy pak tvoří přílohu tohoto podání.

Tímto tedy činím nabídku k uplatnění předkupního práva k dané stavbě, a to za stejných podmínek (včetně výše kupní ceny) jaké byly ujednány s koupěchtivým a vyzývám Vás tedy k uplatnění předkupního práva ve lhůtě 3 měsíců. Tato lhůta pak počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky.

Zároveň si Vás dovoluji zdvořile požádat, abyste mě v dané lhůtě informovali, zda chcete svého předkupního práva využít či nikoliv. Vezměte prosím na vědomí, že v případě, že ve výše uvedené lhůtě nedojde z Vaší strany k zaplacení kupní ceny či nebudu mít od Vás písemné přijetí mé nabídky, Vaše předkupní právo tímto zaniká.

S úctou

Hlavní město Praha - Magistrát hl	
Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	693 13612
DORUČENO DNE: - 3 - 04 - 2023	
Počet listů dokumentu: 1	Počet listů příloh: 1
Počet listinných příloh: 1	Počet listů příloh: 1
Počet a druh nelistinných příloh: 1	Počet listů příloh: 1
Identifikační údaje zpracovatele: JAN	

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA

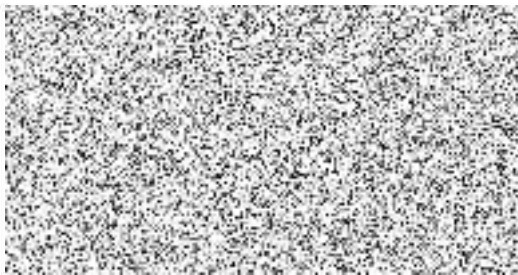
uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami:



(dále jako „prodávající“)

a



zastoupení Ing. Evou Křížovou, na základě plné moci.

(dále společně jako „kupující“)

Za účasti:



(dále jen „zprostředkovatel“)

(prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“)

I.

Vlastnické vztahy

- 1) Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - stavba: bez č.p./č.e., garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. 3018/15 (LV č. 1825),
stavba zapsaná na LV č. 1769 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Michle;
(dále jako „Předmět převodu“ nebo „Nemovitost“).
- 2) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnou právní vadou, zejména věcným břemenem a služebností, zástavním právem, soudcovským zástavním právem, předkupním právem

či nájemním nebo obdobným užívacím právem či jakýmkoliv jiným omezením vlastnického práva prodávajícího či jeho právních předchůdců, vyjma předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 4) této smlouvy.

- 3) Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nezatíží žádnou právní vadou či závazkem ani po podpisu této smlouvy, ledaže je tak výslovně ujednáno.
- 4) Prodávající prohlašuje, že s ohledem na skutečnost, že Předmět převodu je stavba stojící na pozemku jiného vlastníka, náleží vlastníkovi pozemku, na němž Předmět převodu stojí (dále jen „vlastník pozemku“), předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Předmětu převodu. Prodávající se zavazuje převést za podmínek této smlouvy na kupujícího vlastnického právo k Předmětu převodu a kupující se zavazuje přijmout Předmět převodu do společného jmění manželů kupujících a zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.
- 2) Prodávající a kupující se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena

- 1) Smluvní strany sjednaly kupní cenu ve výši **550.000 Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých).
- 2) Kupující již před uzavřením této smlouvy uhradil částku ve výši 35.000 Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) jakožto rezervační poplatek, který se v plné výši započítává na úhradu kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
- 3) Kupní cenu ve výši **515.000 Kč** (slovy: pět set patnáct tisíc korun českých) se kupující zavazuje složit do advokátní úschovy Mgr. Ondřeje Vokála, advokáta, ev. č. ČAK 17702, se sídlem Příběnická 939/20, 130 00 Praha 3 (dále jako „Schovatel“) na účet vedený na jméno Schovatele č. ú. 2114704822/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to do 10 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Podrobnosti o složení peněz do úschovy a vypořádání úschovy peněz jsou dále upraveny ve smlouvě o advokátní úschově peněz a listin. Strany ujednávají, že se kupní cena považuje kupujícími za uhrazenou složením částky uvedené v tomto odst. do advokátní úschovy Schovatele uvedeným způsobem.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že spolu s kupní cenou uvedenou v čl. III. odst. 2) této kupní smlouvy dají do úschovy Schovatele též jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepisují společně s touto smlouvou.
- 5) Schovatel je povinen odeslat na příslušný katastrální úřad jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který smluvní strany podepisují společně s touto smlouvou, nejpozději do 5 (pěti)

pracovních dní poté, co budou současně splněny následující podmínky:

- a) do úschovy Schovatele složena v plné výši část kupní ceny dle v čl. III. odst. 2) této kupní smlouvy, a dále
- b) Schovateli bude předloženo prohlášení vlastníka pozemku, na němž stojí předmět převodu dle Kupní smlouvy (dále jen „**vlastník pozemku**“), o neuplatnění jeho zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příp. jiný dokument, ze kterého bude patrné, že vlastník pozemku nehodlá uplatnit své předkupní právo, příp. prohlášení Přejímajícího o tom, že vlastník pozemku své předkupní právo ve stanovené lhůtě neuplatnil a na výzvu Přejímajícího k jeho uplatnění nereagoval.

Podrobné podmínky odeslání návrhu na příslušný katastrální úřad jsou ujednány zvláštní smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, kterou prodávající, kupující a Schovatel uzavírají společně s touto smlouvou.

- 6) Smluvní strany se dohodly, že správný poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel.

IV.

Předání Předmětu převodu

- 1) Prodávající a kupující se dohodli, že Předmět převodu bude předán nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 2) O předání Předmětu převodu bude mezi prodávajícím a kupujícím sepsán předávací protokol.
- 3) Dnem předání Předmětu převodu přecházejí na kupujícího veškeré užítky, nebezpečí škody na věci, povinnosti, jakož i veškerá práva s Předmětem převodu spojená.

V.

Sankce

- 1) V případě, že kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, je prodávající oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 % z kupní ceny. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.
- 2) V případě, že prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícím a/nebo poruší svůj závazek uvedený v čl. VI. odst. 4. této smlouvy, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch kupujícího jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.
- 3) Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s předáním/převzetím Předmětu převodu.

- 4) Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 5) Smluvní pokuty jsou splatné na písemnou výzvu oprávněné smluvní strany k jejich zaplacení.
- 6) Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 5 tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

VI.

Ostatní ujednání

- 1) Prodávající prohlašuje, že před kupujícím nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu.
- 2) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs, úpadek, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a není si vědoma právního titulu, na jehož základě by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a zejména nemá nedoplatky na daních.
- 3) Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu je ke dni podpisu této smlouvy nesporné a jeho smluvní volnost nakládat s tímto majetkem není ničím omezena, vyjma předkupního práva dle čl. I. odst. 4) této smlouvy.
- 4) Prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně Předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by tento zcizovali či zatěžovali, nebo jimiž by omezovali užívání Předmětu převodu, že nebude provádět jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupujícího a že neučiní nic, čím by zhoršil stav Předmětu převodu. Toto ujednání se nevztahuje na podání nabídky a případně uzavření kupní smlouvy s vlastníkem pozemku dle čl. VIII. odst. 1) této smlouvy.
- 5) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je ve stavu odpovídajícím jeho obvyklému opotřebení a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl kupující zvlášť upozornit.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli prohlášení či ujištění obsažené v tomto článku ukáže nebo se stane nepravdivým, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která jí v důsledku takového prohlášení vznikla anebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými.

VII.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 1) Vlastnictví k Předmětu převodu přechází na kupujícího dnem právních účinků rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu této smlouvy a zápisu vlastnického práva z ní vyplývajícího do katastru nemovitostí.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad této smlouvy a zápisu vlastnického práva z ní vyplývající podá příslušnému katastrálnímu úřadu Schovatel. Za účelem splnění této povinnosti bude u Schovatele uloženo jedno vyhotovení návrhu na vklad a jedno vyhotovení této smlouvy, které

bude opatřeno úředně ověřenými podpisy.

- 3) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou svými projevy vůle vůči sobě vázány až do dne, kdy Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, rozhodne o povolení vkladu této smlouvy a zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4) Pro případ, že by příslušný katastrální úřad zamítl návrh na vklad nebo v případě rozhodnutí o zastavení či přerušení řízení o návrhu na vklad k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost mezi sebou i ve vztahu ke katastrálnímu úřadu tak, aby byl naplněn účel této smlouvy a bylo dosaženo rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujících. V případě, že nebude možné vady vytknuté katastrálním úřadem úspěšně odstranit nebo jinak zhojit, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené ve výzvě katastrálního úřadu nebo v případech, kdy katastrální úřad žádnou lhůtu nestanoví, ani tato lhůta nevyplyvá z právního předpisu, ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu oběma smluvním stranám, uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem jako je tato smlouva, která však bude obsahovat opravené ujednání, které bránilo zápisu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí. Pro případ, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany učinit úkony, kterými dojde k vrácení již poskytnutého plnění.

VIII.

Předkupní právo

- 1) S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 4) této smlouvy je prodávající v souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku povinen nabídnout Předmět převodu ke koupi vlastníkovu pozemku. Proávající se zavazuje, že učiní nabídku vlastníkovu pozemku nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží od Schovatele informaci o tom, že do jeho úschovy byla připsána celá částka kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to následujícím způsobem:
 - prodávající učiní písemnou nabídku, v níž vlastníka pozemku seznámí s podmínkami této smlouvy a vyzve jej k uzavření kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny stanovené touto smlouvou nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této výzvy.
- 2) Neuplatní-li vlastník pozemku své předkupní právo, smluvní strany budou postupovat dále podle čl. IV. a VII. této smlouvy.
- 3) Proávající se zavazuje informovat kupujícího a Schovatele o tom, zda vlastník pozemku uplatní své předkupní právo, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co obdrží odpověď vlastníka pozemku, případně do 5 pracovních dnů poté, co vlastníkovu pozemku uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva.
- 4) Uplatní-li vlastník pozemku předkupní právo k Předmětu převodu, tato smlouva se ruší od počátku

a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy doposud poskytli.

IX.

Závěrečná ujednání

- 1) Účastníci této smlouvy prohlašují, a to každý zvlášť za svoji osobu, že jejich práva nabývat nebo zcizovat nemovité věci do vlastnictví nejsou žádným úředním výrokem omezena.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Pokud by některé ujednání této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ujednání smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení ujednání zněním novým tak, aby se nové ujednání co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ujednání původního.
- 4) Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nich každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, jedno obdrží Schovatel pro účely evidence úschovy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno Schovatelem s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 5) Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a jejímu obsahu porozuměli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné, určité a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

- Plná moc prodávajícího
- Plná moc kupujícího Ing. Juraje Kugly

V Praze dne 28. 3. 2023



prodávající

V Praze dne 28. 3. 2023

V Praze dne 28. 3. 2023



kupující

kupující

V Praze dne 28. 3. 2023



zprostředkovatel

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





21.04.23 10:02

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3018/15
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1825
Výměra [m ²]:	18
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 nemovitosti 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 21.04.2023 09:00.

21.04.23 10:04

Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1690
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3017/15
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 21.04.2023 09:00.

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMNStránka 1
P10-243828/2023

Zápis z 5 jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 31. května 2023 v zasedací místnosti
411a) ÚMČ Praha 10 od 17:02 do 19:07 hodin

Přítomní členové komise:

Ing. Michal Narovec
Mgr. Martin Čásenský
Ing. Romana Šímová, LL. M., MBA
Ing. Petr Beneš
Mgr. Petr Scholz
Robert Zrzavecký
Mgr. Václav Vlček

Jednání bylo zahájeno v 17:02 hod.

Hosté:

Bc. Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor
Bc. Dana Heřmanská – vedoucí referátu pozemků

Program jednání:

1. Zahájení jednání a určení ověřovatele zápisu komise
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátem nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělením přípravy a realizace oprav a investic
5. Projednání předložených materiálů oddělením prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělením výkonu vlastnických práv
7. Různé
8. Závěr

Průběh jednání:**k bodu 1. – Zahájení jednání a určení ověřovatele zápisu komise**

Jednání KMN zahájil předseda Ing. Michal Narovec v 17:02 a konstatoval, že komise je usnášeníschopná.

Za ověřovatele zápisu byl navržen pan Mgr. Václav Vlček

Výsledek hlasování o návrhu k určení ověřovatele:

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 6

PRO: -

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

schváleno

k bodu 2. – Schválení programu:

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

bylo schváleno

k bodu 3. - Projednání předložených materiálů referátem nebytových prostor:

Byly projednány materiály s označením: 3/1, NA STŮL I., NA STŮL II a NA STŮL IV., přičemž materiál NA STŮL II. Ing. Michal Narovec stáhnul a zároveň zažádal předložit materiál na příštím jednání KMN s doplněním odpovědí na tyto otázky: Je pořád platná výpověď VŠFS? Je nájemní smlouva platná? V jakém stavu je kotelna?

K materiálu NA STŮL IV. Ing. Petr Beneš předložil návrh na usnesení:

Komise nesouhlasí s uzavřením nájemního vztahu k nebytovým prostorům dle předloženého materiálu

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 1

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 6

Neschváleno

K materiálu NA STŮL IV. Mgr. Václav Vlček požádal zapsat do zápisu:

Pokud se nájemní vztah s touto společností ukončí, žádám o vyhlášení výběrového řízení na provozovatele, který v dané lokalitě nahradí chybějící služby, zejm. v oblasti péče o předškolní děti.

K materiálu NA STŮL IV. Ing. Michal Narovec sdělil: na základě diskuse členů komise konstatují, že se o předloženém návrhu usnesení nebude hlasovat

k bodu 4. - Projednání předložených materiálů oddělením přípravy a realizace oprav a investic: byl projednán materiál s označením 4/1**k bodu 5. - Projednání předložených materiálů oddělením prodeje nemovitého majetku a privatizace: byly projednány materiály s označením: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7 a 5/8****k bodu 6. - Projednání předložených materiálů oddělením výkonu vlastnických práv: byly projednány materiály s označením: 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 a NA STŮL III.****k bodu 7. – Různé:**Ing. Petr Beneš informoval o tom, že u metra Strašnická je stánek s jahodami, který KMN neodsouhlasila, ale Rada P10 s uzavřením nájemní smlouvy souhlasila za cenu 50,-Kč/m²/den.

Ing. Petr Beneš upozornil na to, že majitel stánku ve své žádosti uvedl, že bude prodávat nejčastěji sezónní ovoce od českých pěstitelů a sadařů. Skutečnost je ale taková, že prodává jahody z Německa. Ing. Petr Beneš navrhnul usnesení:

Komise doporučuje Radě P10 revokovat usnesení, kterým schválila uzavření nájemní smlouvy na stánek na pozemku parc. č. 852/2, k. ú. Strašnice, obec Praha.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 1 (Ing. Beneš)

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 6

Neschváleno



podpis předsedy
Ing. Michala Narovce



podpis tajemníka
Petra Stejskala



podpis ověřovatele
Mgr. Václava Vlčka

Zápis byl vyhotoven dne 1. 6. 2023

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN č. KMN/5/3-1/2023, KMN/5/NA STŮL I./2023, KMN/5/4-1/2023, KMN/5/5-1/2023, KMN/5/5-2/2023, KMN/5/5-3/2023, KMN/5/5-4/2023, KMN/5/5-5/2023, KMN/5/5-6/2023, KMN/5/5-7/2023, KMN/5/5-8/2023, KMN/5/6-1/2023, KMN/5/6-2/2023, KMN/5/6-3/2023, KMN/5/6-4/2023, KMN/5/NA STŮL III/2023

Přílohy:

1) prezenční listina

STANOVISKO KOMISE MAJETKOVÉ A NEBYTOVÝCH PROSTOR RMČ PRAHA 10

č. KMN/5/5-2/2023

ze dne 31. 05. 2023

k žádosti o projednání nabídky k uplatnění předkupního práva, pan [REDACTED]

Komise majetková a nebytových prostor

I. NESOUHLASÍ

s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., zapsané v KN na LV 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 3018/15, 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 515.000 Kč

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	6	-	1	-

Podpis předsedy KMN





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0409/RMČ/2023
ze dne 15.06.2023

k návrhu na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 3018/15, k. ú. Michle, obec Praha

Rada městské části Praha 10

I. nesouhlasí

1. s využitím nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1769 pro k. ú. Michle, obec Praha, ve vlastnictví pana [redacted] stojící na pozemku parc. č. 3018/15, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha 10, za kupní cenu dle Kupní smlouvy ze dne 28. 3. 2023, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

II. souhlasí

1. s návrhem usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 dle přílohy č. 5 předloženého materiálu

III. pověřuje

1. Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarostu, předložit návrh na využití nabídky předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáže, stojící na pozemku parc. č. 3018/15, k. ú. Michle, obec Praha, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš Pek, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta
Anotace: privatizace obecního majetku; správa obecního majetku
Na vědomí: -
Garant: Bc. Iva Petřinová, vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace