

Návrh
na využití předkupního práva ke stavbě č. p. 1504, rodinný dům,
stojící na pozemku parc. č. 2198/2, k. ú. Vršovice

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
§ 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

Přílohy: č. 1 – Nabídka předkupního práva

č. 2 – Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 – výňatek

č. 3 – Informace o pozemku

č. 4 – Zápis z KMN ze dne 26. 5. 2021 (NA STŮL III. – Výňatek)

č. 5 – Stanovisko oddělení právního KS

č. 6 – Předběžné posouzení technického stavu budovy ze dne 25. 6. 2021, zpracovatel
AP STUDIO s.r.o.

č. 7 – Usnesení Rady městské části Praha 10 č. 502 ze dne 15. 6. 2021

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracoval:

Ing. Libor Kadlec, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 21. 6. 2021

k návrhu na využití předkupního práva ke stavbě č. p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, k. ú. Vršovice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

uplatnění předkupního práva ke stavbě č. p. 1504, zapsané v KN na LV 5442 pro k. ú. Vršovice, způsob využití rodinný dům, ve vlastnictví pana [REDACTED] nar. [REDACTED], postaveného na pozemku parc. č. 2198/2, k. ú. Vršovice, o výměře 118,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě m. č. Praha 10, na základě platně učiněné nabídky doručené dne 19. 5. 2021 za kupní cenu 6.000.000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit informování vlastníka stavby č. p. 1504, zapsané v KN na LV 5442 pro k. ú. Vršovice, pana [REDACTED] o tomto usnesení

Termín: 31. 7. 2021

Důvodová zpráva

trvale bytem [redacted]
10, je vlastníkem stavby rodinného domu č. p. 1504, zapsaného v KN na LV 5442 pro k. ú. Vršovice, stojícího na pozemku parc. č. 2198/2, o výměře 118,0 m², zapsaného v KN na LV 1035 pro k. ú. Vršovice, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ Praha 10.

Pan [redacted] se dokumentem „Nabídka předkupníkovi ke koupi ...“ ze dne 18. 5. 2021, doručeným prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 dne 19. 5. 2021 obrátil na městskou část Praha 10 s nabídkou na využití předkupního práva. Součástí podání je i Kupní smlouva o převodu nemovitosti ze dne 18. 5. 2021 mezi ním a paní [redacted] o a panem [redacted] o, zast. [redacted], na základě plné moci.

Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 6.000.000,00 Kč. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou jsou jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Dle 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 (viz **příloha č. 2 předloženého materiálu**), 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 městská část Praha 10 rozhodla využít předkupního práva, je nutné vzít v úvahu další využití nemovitosti, náklady na její údržbu, případně posoudit možné budoucí využití pozemků pod stavbami v dané lokalitě, zejména pod zděnými garážemi v majetku třetích osob, a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality. Vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby.

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

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (dále jen KMN) dne 26. 5. 2021. KMN souhlasí s využitím předkupního práva ke stavbě (viz **příloha č. 4 předloženého materiálu**).

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

Vyjádření OMP: Odbor majetkoprávní s odkazem na předběžné posouzení technického stavu budovy (viz **příloha č. 6 předloženého materiálu**) a budoucí náklady, nedoporučuje využití předkupního práva nemovitosti č. p. 1504, k. ú. Vršovice.

NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Městská část Praha 10
Úřad městské části Praha 10
odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10



MC Praha 10
Doručeno: 19.05.2021
P10 – 226306/2021

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 1



DOPORUČENĚ S DODEJKOU

V Praze, dne 18.5.2021

VĚC: NABÍDKA PŘEDKUPNÍKOVI KE KOUPI VE SMYSLU UST. § 2147 ZÁKONA Č. 89/2012 Sb., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (dále jen „OZ“)

Vážení,

ve shora označené právní věci tímto já, **František Štěpánek**, občanskoprávní zástupce Městské části Praha 10, r.č. 220 000 000, oznamuji, že jsem dne 18.5.2021 uzavřel kupní smlouvu na prodej následující nemovité věci v k.ú. 732257 Vršovice, a to stavba č.p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, zapsaném na LV č. 5442 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „**Stavba**“) kupujícím - manželům **Štěpánkem Františkem** a **Štěpánkou Lenkou** (dále též jen jako „**Koupěchtiví**“). Výše uvedenou kupní smlouvu v kopii přikládám.

Dále sděluji, že dle zápisu v katastru nemovitostí, aktuálního ke dni sepsání této nabídky, je výlučným vlastníkem pozemku, na kterém se nachází Stavba, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, přičemž na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy, oboje v platném znění, byl pozemek svěřen do správy Městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, která je na základě uvedených právních předpisů oprávněna k Pozemku vykonávat vlastnická práva (dále též jen jako „**Předkupník**“), protože mám za to, že s ohledem na ust. § 3056 OZ, má Předkupník k předmětu předkupního práva zákonné předkupní právo, přičemž moje povinnost jako prodávajícího k učinění nabídky Předkupníkovi k uplatnění jeho práva dospěje až uzavřením kupní smlouvy s Koupěchtivým ve smyslu ust. § 2143 OZ. Současně mám za to, že výše uvedené zákonné předkupní právo je věcným předkupním právem a je dotčeno také ust. § 2144 OZ (dále též jen jako „**Předkupní právo**“).

V návaznosti na výše uvedené tímto jako prodávající a povinný z předkupního práva,

nabízím

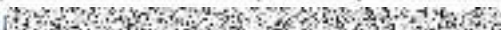
Hlavnímu městu Praze, resp. Městské části Praha 10, jako Předkupníkovi a oprávněnému z předkupního práva, ke koupě následující nemovitou věc v k.ú. Vršovice, a to Stavbu za kupní cenu ve výši **6 000 000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých) a současně tímto Předkupníkovi ohlašuji všechny podmínky koupě Stavby odkazem na příložený návrh kupní smlouvy, tj. zejména, že výše uvedená kupní cena Stavby musí být zaplacená následujícím způsobem:

- (1) první část kupní ceny ve výši **160 000,- Kč** (slovy: sto šedesát tisíc korun českých) nechť Předkupník zaplatí bezhotovostním převodem do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky Předkupního práva Předkupníkovi, a to do advokátní úschovy **Mgr. Evy Ruhswurmové**, advokátky se sídlem Zakšinská 570/2, Praha 9, ev.č. ČAK 12140 (dále jen „**Schovatel**“) na účet, č. **441786029/2700** (dále jen „**Účet úschovy**“), a to v souladu s ust. § 2148 odst. 1) OZ. Neučiní-li tak, předkupní právo bez dalšího zaniká.
- (2) druhou část Kupní ceny ve výši **5 840 000,- Kč** (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) nechť Předkupník zaplatí bezhotovostním převodem do advokátní úschovy na **Účet úschovy**, a to za podmínek stanovených ve smlouvě o úschově uzavřené mezi Předkupníkem, mnou a Schovatelem (dále jen „**Smlouva o úschově**“), jež bude uzavřena současně s kupní smlouvou, a to ve lhůtě 14 dnů od doručení oznámení Předkupníka, že využívá Předkupního práva, nejpozději však do **31.8.2021**. Neučiní-li tak, předkupní právo bez dalšího zaniká.

Učiní-li Předkupník formálně správně přijetí nabídky ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky, avšak v téže lhůtě nezaplatí výše uvedenou kupní cenu Stavby, pozbývá takovéto přijetí účinků marným uplynutím výše uvedené tříměsíční lhůty a současně zaniká předkupní právo. Uzavření kupní smlouvy s Předkupníkem je podmíněno zaplacením kupní ceny výše uvedeným způsobem a ve výše uvedené lhůtě.

Je-li dluh plněn v penězích prostřednictvím poskytovatele platebních služeb, je dluh splněn připsáním peněžní částky na účet poskytovatele platebních služeb věřitele.

Prohlídka Stavby bude Předkupníkovi umožněna po jeho předchozí žádosti zaslané na e-mail  či po telefonické domluvě na tel.  dohodnutém termínu.

V případě, že budete požadovat zaslání návrhu kupní smlouvy v elektronické podobě, zašlete žádost o její zaslání na e-mail: 

O tomto podávám zprávu a jsem s pozdravem



18.5.2021

Přílohy: *

kupní smlouva uzavřená s Koupěčtivými dne 18.5.2021

návrh kupní smlouvy s Předkupníkem

návrh smlouvy o úschově s Předkupníkem



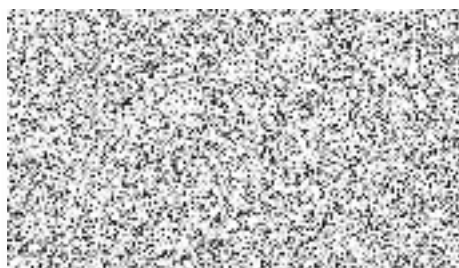
KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI

uzavřená mezi těmito stranami



(dále jen „Prodávající“)

a



(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „Smluvní strany“ a každá ze Smluvních stran samostatně jen „Smluvní strana“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má ve svém výlučném vlastnictví stavbu č.p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, zapsaném na LV č. 5442 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „Předmět převodu“).
- 1.2 Kupující berou na vědomí, že Předmět převodu stojí na pozemku parc. č. 2198/2 zapsaném na LV č. 1035 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „Pozemek“), který je ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, přičemž na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy, oboje v platném znění, byl pozemek svěřen do správy Městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, která je na základě uvedených právních předpisů oprávněna k Pozemku vykonávat vlastnická práva (dále jen „Vlastník pozemku“). Vlastník pozemku má v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) zákonné předkupní právo k Předmětu převodu, přičemž povinnost Prodávajícího k učinění nabídky Vlastníkovi pozemku, jakožto předkupníkovi, k uplatnění jeho práva dospěje až uzavřením této smlouvy, a to ve smyslu ustanovení § 2143 OZ, současně mají Smluvní strany za to, že výše uvedené předkupní právo je věcným předkupním právem a je dotčeno také ust. § 2144 OZ (dále jen „Předkupní právo“).

- 1.3 Kupující dále berou na vědomí, že s Vlastníkem pozemku byla uzavřena nájemní smlouva, na základě které přenechal Vlastník pozemku Prodávajícímu do nájmu Pozemek, a to za roční nájemné ve výši 10 030,- Kč s možností jednorázového navýšení dle nájemní smlouvy. Kupující prohlašují, že se aktuální nájemní smlouvou s dostatečným předstihem seznámili a že berou na vědomí, že Vlastník pozemku požaduje uzavřít s novým vlastníkem Předmětu převodu novou nájemní smlouvu, jejíž podmínky se mohou lišit.
- 1.4 Kupující mají zájem za podmínek stanovených touto smlouvou Předmět převodu od Prodávajícího nabýt do svého společného jmění manželů.
- 1.5 Prodávající tímto prodává Předmět převodu a převádí na Kupující vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za podmínek stanovených v této Smlouvě a za cenu dohodnutou dle čl. 3 této Smlouvy, a Kupující tímto Předmět převodu za tuto cenu kupují a do svého společného jmění manželů nabývají.

2. PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Každá Smluvní strana prohlašuje, že proti ní není vedeno žádné soudní (vč. insolvenčního či exekučního), správní, či jiné úřední či rozhodčí řízení, jehož důsledkem je či by mohlo být omezení práva uzavřít anebo plnit tuto smlouvu a ke dni podpisu této smlouvy neexistují ani jiné právní či faktické skutečnosti, které působí, nebo by mohly způsobit neplatnost či neúčinnost této smlouvy, vyjma Předkupního práva.
- 2.2 Prodávající výslovně prohlašuje a činí nepochybným, že ke dni podpisu této smlouvy jakýmkoliv způsobem nepozbyl vlastnické právo k Předmětu převodu, a že jeho právo dispozice s Předmětem převodu, včetně jeho prodeje do společného jmění manželů Kupujících není nijak omezeno, vyjma Předkupního práva. Prodávající též výslovně potvrzuje, že Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní korporace či družstva.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady či jakákoliv omezení, dluhy, zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, práva stavby a ani jiné právní povinnosti, závazky ani jakékoli Právo třetí osoby (jak je tento pojem definován níže v bodě 2.8) bez rozdílu, zda se zapisují do katastru nemovitostí či nikoli, vyjma Předkupního práva.
- 2.4 Prodávající dále bezvýhradně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou předkupní či nájemní práva, či jakákoliv jiná práva užívací, že v okamžiku uzavření této smlouvy není omezen v nakládání s Předmětem převodu právními předpisy, soudním nebo správním či jiným rozhodnutím ani jinou právní překážkou, vyjma Předkupního práva, že do okamžiku uzavření této smlouvy neuzavřel s jinou osobou smlouvu, kterou by na tuto osobu převáděl vlastnické právo k Předmětu převodu či jeho podílu nebo samostatné části, a to ani smlouvu, ze které by vyplývala jeho povinnost takovou smlouvu v budoucnu uzavřít. Prodávající se stejně tak zavazuje, že žádnou takovou smlouvu, která by jakýmkoliv způsobem zatěžovala Předmět převodu neuzavře ani po podpisu této Smlouvy a neučiní žádný právní úkon, kterým by zatížil jakoukoliv právní vadou či omezením Předmět převodu a zhoršil tak právní postavení Kupujících.

- 2.5 Prodávající rovněž prohlašuje, že touto smlouvou převáděný Předmět převodu není předmětem žádného soudního, správního, exekučního, vykonávacího, insolvenčního či jiného řízení. Prodávající dále prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k Předmětu převodu, zejména daňových povinností, ani jiných závazků vůči třetím osobám, pro které by třetí osoby mohly dosáhnout zástavního práva nebo exekuce na Předmětu převodu, a že není vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit Prodávajícímu dispozici s Předmětem převodu či vlastnické právo (SJM) Kupujících k Předmětu převodu, vyjma Předkupního práva, a že do doby podpisu této smlouvy nezatajil Kupujícím žádnou skutečnost týkající se Předmětu převodu, o níž by se dalo předpokládat, že kdyby o ní Kupující věděli, mohla by ovlivnit jejich rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu.
- 2.6 Prodávající se taktéž zavazuje, že do podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva (SJM) do katastru nemovitostí dle této smlouvy, nepřevéde Předmět převodu ani podíl na něm ani jeho samostatnou část, na jinou osobu než na Kupující, nezatíží ho žádnými právními omezeními, zejména zástavním právem, nájemním právem, jiným právem užívacím, právem předkupním a podobně, ani žádným Právem třetí osoby, vyjma Předkupního práva. V případě porušení této povinnosti Prodávající odpovídá Kupujícím za jim vzniklou škodu a Kupujícím taktéž vzniká právo na odstoupení od této smlouvy.
- 2.7 Prodávající se výslovně zavazuje, že do předání Předmětu převodu Kupujícím bude řádně a včas hradit v plné výši veškeré závazky v souvislosti s Předmětem převodu a zejména domem, zejména, nikoliv však výlučně, zálohy na služby za dodávky energií, odměny či poplatky za jakoukoliv službu, kterou prodávající sjednal s jakýmkoliv dodavatelem služeb. Prodávající je stejně tak povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost Kupujícím a učinit všechny nezbytné kroky vedoucí k přepsu příslušných smluv o dodávek energií či služeb u jednotlivých dodavatelů či poskytovatelů a stejně tak kupujícím předat veškerou potřebnou dokumentaci a náležitosti v souvislosti s přepisem těchto služeb, dodávek, služeb a celkově předáním Předmětu převodu Kupujícím, které má Prodávající k dispozici.
- 2.8 Právem třetí osoby se pro účely této smlouvy rozumí jakékoli zatížení, závada, omezení v nakládání a právo třetí osoby, zejména jakékoli zástavní právo, včetně budoucího zástavního práva, ujednání zástavních věřitelů o pořadí zástavních práv, uvolnění zástavní právo nebo záměna zástavního práva, souhlas ke zřízení/zápisu zástavního práva ve prospěch třetí osoby, zadržovací právo, zajišťovací převod práv, zákaz zcizení nebo zatížení, zákaz zřídit zástavní právo, přednostní pořadí pro jiné věcné právo, přednostní právo ke zřízení věcného práva jiné osobě, poznámku spornosti, opční právo, předkupní právo (věcné nebo obligační), věcné břemeno, právo stavby, výprosu, výpůjčku, právo užívací, nájemní právo, právo pachtu, právo licenční, právo správy, včetně správy majetku formou svěřeneckého fondu, vzdání se práva domáhat se náhrady újmy vzniklé na pozemku nebo jakékoli jiné právo třetí strany a nároky, které by mohly být jakoukoli třetí stranou vzneseny, a dále smlouvy, dohody, či jakákoli jiná ujednání, právní jednání, skutečnosti nebo rozhodnutí, na základě kterých by taková práva třetích osob mohla vzniknout a dále včetně jakýchkoli návrhů na zápis takových práv třetích osob do veřejných seznamů, veřejných rejstříků, rejstříku zástav nebo jakýchkoli jiných seznamů, evidencí nebo rejstříků majetku nebo osob vedených na základě zvláštního právního předpisu.

- 2.9 V případě, že se jakékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v této smlouvě ukáže být nepravdivým, nesprávným, zavádějícím, zamlčujícím nebo neúplným, je Prodávající povinen obratem učinit veškerá nezbytná opatření a učinit všechny potřebné kroky vedoucí k tomu, aby Kupující byli ve stejné pozici (zejména právní a ekonomické), jako kdyby prohlášení bylo pravdivé, správné a úplné, a ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení upozornění zasláního Kupujícími veškeré pro Kupující negativní následky či důsledky pochybení či porušení Prodávajícího odstranit a napravit. V případě, že v této lhůtě Prodávající plně a zcela neodstraní jakékoliv negativní následky či dopady na Kupující, nebo tak učiní v nedostatečném rozsahu jsou Kupující oprávněni veškerá potřebná opatření realizovat sami nebo prostřednictvím třetích osob, a to vždy na náklady Prodávajícího, a/nebo požadovat od Prodávajícího úhradu vzniklé újmy. Pro případ, že by se jednalo o prohlášení či zamlčení pro Kupující podstatné a zásadní, jsou Kupující bez dalšího oprávněni od této smlouvy odstoupit.
- 2.10 Kupující prohlašují, že se podrobně seznámili s Předmětem převodu a jeho stavem tak jak lze běžnou prohlídkou učinit, včetně uzavřené nájemní smlouvy k Pozemku, a že ho v tomto stavu s přihlédnutím ke stáří Předmětu převodu přejímají do svého společného jmění manželů.
- 3. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA**
- 3.1 Kupující uhradí Prodávajícímu za Předmět převodu kupní cenu ve výši **6 000 000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých) (dále v této smlouvě jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupní cenu uhradí Kupující takto:
- 3.2.1 první část Kupní ceny ve výši **160 000,- Kč** (slovy: sto šedesát tisíc korun českých) uhradili Kupující již před podpisem této smlouvy do advokátní úschovy **Mgr. Evy Ruhswurmové**, advokátky se sídlem Zakšinská 570/2, Praha 9, ev.č. ČAK 12140 (dále jen „**Schovatel**“), a to na účet č. **2104395704/2700** (dále jen „**Účet úschovy**“), a tuto skutečnost Prodávající podpisem této smlouvy bezvýhradně potvrzuje. Mezi Smluvními stranami je nesporné, že platba první části kupní ceny je platbou na Kupní cenu.
- 3.2.2 druhou část Kupní ceny ve výši **5 840 000,- Kč** (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů do advokátní úschovy na **Účet úschovy**, a to za podmínek stanovených ve smlouvě o úschově uzavřené mezi Smluvními stranami a Schovatelem (dále jen „**Smlouva o úschově**“), jež je uzavírána současně s touto smlouvou, a to ve lhůtě 14 dnů od doručení oznámení Prodávajícího Kupující, že Vlastník pozemku nevyužil Předkupního práva, nejpozději však do **31.8.2021**; v případě prodlení s úhradou této části Kupní ceny je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.3 První část Kupní ceny bude z úschovy vyplacena dle této smlouvy a v souladu se smlouvou o úschově ze dne 4.5.2021 na účet č. 107-1513080207/0100 vedený u Komerční banka a.s. nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající, Kupující nebo Zprostředkovatel, jakožto vedlejší účastník, předloží Schovateli:
- 3.3.1 originál kupní smlouvy opatřený podpisy Prodávajícího a Kupujících, a zároveň

- 3.3.2 rozhodnutí Vlastníka pozemku, že nevyužívá zákonného Předkupního práva k Předmětu převodu, a zároveň
- 3.3.3 návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících opatřený razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu, a zároveň
- 3.3.4 výpis z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž bude v části A zapsán jako vlastník nemovitosti Prodávající a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Prodávajícího, a zároveň z tohoto výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví bude vyplývat, že o takovém zápisu neprobíhá ani jakékoliv řízení.
- 3.4 Druhá část Kupní ceny bude z úschovy vyplacena dle této smlouvy a v souladu se Smlouvou o úschově v částce 80 000,- Kč účet č. 107-1513080207/0100 vedený u Komerční banka a.s. a v částce 5 760 000,- Kč na účet č. 2100083439/2010, vedený u: Fio banka a.s., a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž budou v části A zapsáni jako vlastníci Předmětu převodu Kupující a části C a D budou bez jakéhokoliv zápisu založeného jakýmkoliv právním, ale i protiprávním jednáním Prodávajícího či vzniklého z důvodů na straně Prodávajícího, tj. Předmět převodu nebude zatížen žádným jiným omezením, jakýmkoliv zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, bude prost nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by již zřídili sami Kupující.

4. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 4.1 Převod vlastnického práva k Předmětu převodu nastane vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 4.2 Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem o vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí, tj. zejména se Smluvní strany zavazují předložit příslušnému katastrálnímu úřadu na jeho eventuální výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění a učinit veškeré úkony, kterých by bylo pro vklad vlastnického práva či v souvislosti s výzvou katastrálního úřadu třeba.
- 4.3 Po podpisu této smlouvy bude Kupujícím předána prostá kopie této smlouvy a Schovatel si ponechá tři originální vyhotovení této smlouvy, z toho jedno s ověřenými podpisy Smluvních stran, a oběma Smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.4 Po doručení oznámení, že Vlastník pozemku Předkupního práva nevyužije, a zároveň po připsání druhé části Kupní ceny na Účet úschovy je Prodávající povinen zajistit, aby Schovatel na vlastní zodpovědnost podal prostřednictvím Zprostředkovatele, jakožto vedlejšího účastníka Smlouvy o úschově, nejpozději ve lhůtě do 3 pracovních dnů u příslušného katastrálního úřadu návrh na

vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a aby v téže lhůtě vydal Kupujícím dvě originální vyhotovení této smlouvy.

- 4.5 Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad nevyhoví návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu nevyhověl, včetně případného uzavření nové kupní smlouvy o převodu Předmětu převodu, podle které dojde k převodu Předmětu převodu za ekonomicky stejných podmínek na Kupující, jako jsou podmínky sjednané v této smlouvě, vyhovující však již formálním požadavkům pro provedení vkladu, jak bude vyplývat z rozhodnutí katastrálního úřadu.
- 4.6 Správní poplatky v souvislosti se vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí nese Zprostředkovatel.
- 4.7 Předmět Převodu bude předán Prodávajícím Kupujícím do 10 dnů od zápisu vkladu vlastnictví k Předmětu převodu ve prospěch Kupujících. Pro případ prodlení Prodávajícího s předáním Předmětu převodu Kupujícím, Prodávající zaplatí Kupujícím smluvní pokutu ve výši 500, -Kč za každý den prodlení s předáním. Pro případ prodlení Kupujících s převzetím Předmětu převodu, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500, -Kč za každý den prodlení s převzetím. Žádná ze Smluvních stran není v prodlení, pokud ji v předání či převzetí zabrání událost vyšší moci. Za vyšší moc se podle této smlouvy považují i opatření přijatá či související se zamezením šíření viru SARS-CoV-2 způsobujícího onemocnění COVID 19, včetně nařízené karantény.
- 4.8 O předání Předmětu převodu sepiší Smluvní strany předávací protokol, ve kterém si zejména potvrdí stavy měřidel.
- 4.9 Smluvní strany si poskytnou součinnost při přehlášení služeb spojených s užíváním Předmětu převodu u jejich dodavatelů, tj. elektřiny, vody, příp. plynu a jiných služeb.
- 4.10 Nebezpečí vzniku škody na Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem podpisu předávacího protokolu. Podpis Předávacího protokolu nejsou Kupující oprávnění bezdůvodně odepřít.

5. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, s ohledem na existenci zákonného Předkupního práva, je uzavřena s rozvazovací podmínkou řádného a včasného uplatnění Předkupního práva k Předmětu převodu Vlastníkem pozemku, jakožto předkupníkem, ve smyslu ustanovení § 2145 OZ, jak je blíže uvedeno v čl. 6. této smlouvy. V případě splnění rozvazovací podmínky dle tohoto odstavce, zaniká tato smlouva od jejího počátku, bude-li k Předmětu převodu řádně a včas uplatněno Předkupní právo Vlastníkem pozemku, jak je uvedeno v čl. 6. této smlouvy.
- 5.2 Řádné a včasné uplatnění Předkupního práva Vlastníkem pozemku, nebo neuplatnění Předkupního práva Vlastníkem pozemku, bude katastrálnímu úřadu prokázáno čestným prohlášením Prodávajícího, které se Prodávající zavazuje vydat ve vztahu k Předmětu převodu,

potvrzujícím že řádně a včas Vlastník pozemku uplatnil předkupní právo k Předmětu převodu nebo že Předkupní právo Vlastník pozemku k Předmětu převodu neuplatnil, či se jej Vlastník pozemku vzdal, jak je blíže uvedeno v čl. 6. této smlouvy, přičemž součástí takového prohlášení Prodávajícího bude výpis z Účtu úschovy, ze kterého bude patrné, že Vlastník pozemku zaplatil Kupní cenu ve výši uvedené v čl. 3.2 této smlouvy, ve spojení s čl. 6 této smlouvy nebo, či jinak Vlastník pozemku řádně a včas splnil povinnosti nezbytné k uplatnění Předkupního práva a v případě vzdání se Předkupního práva i listina osvědčující takové vzdání se (dále též jen „**Čestné prohlášení**“). Čestné prohlášení se zavazuje Prodávající vydat do 3 pracovních dnů od uplynutí lhůty 3 měsíců od doručení nabídky Předkupního práva Prodávajícím Vlastníkovi pozemku. Čestné prohlášení bude tedy rekapitulací všech právně významných jednání Vlastníka pozemku ve vztahu Předmětu převodu, z nějž bude patrné, zda došlo k uplatnění zákonné rozvazovací podmínky uvedené v čl. 5.1 této smlouvy. Jedno vyhotovení Čestného prohlášení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. 4. této smlouvy, další bude doručeno Kupujícím a další bude Schovateli.

6. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 6.1 Prodávající se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy písemně nabídnout Vlastníkovi pozemku Předmět převodu ke koupi způsobem uvedeným v ustanovení § 2140 a násl. OZ. Nabídku učiní Prodávající Vlastníkovi pozemku ohlášením všech podmínek koupě. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s Kupujícími, za tímto účelem Kupující dávají Prodávajícímu souhlas s poskytnutím kopie této smlouvy jako celku Vlastníkovi pozemku. Přijme-li Vlastník pozemku nabídku na koupi Předmětu převodu, uskuteční se koupě mezi Prodávajícím a Vlastníkem pozemku za týchž podmínek, jaké Prodávající dohodl s Kupujícími.
- 6.2 Kupující prohlašují, že jim byla před podpisem této smlouvy předložena nabídka i kupní smlouva určená Vlastníkovi pozemku, s jejich obsahem se seznámili a prohlašují, že tyto listiny obsahují tytéž podmínky, jaké si Prodávající dohodl s Kupujícími jako koupěchtivými ve smyslu ust. § 2147 OZ.
- 6.3 Za účelem řádného plnění povinností Smluvních stran dle této smlouvy se Smluvní strany dohodly, že 3 vyhotovení této smlouvy, z toho jedno vyhotovení opatřené doložkou o pravosti podpisů smluvních stran (dále společně též jen jako „**Předmětné listiny**“) budou uložena po uzavření této smlouvy do úschovy Schovatele, a to na základě Smlouvy o úschově. Smluvní strany uzavřely se Schovatelem souběžně s touto smlouvou i Smlouvu o úschově, v níž se dohodly se Schovatelem na podrobném postupu při nakládání s vyhotoveními této smlouvy a v souvislosti s návrhem na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že Vlastník pozemku využije výše uvedené nabídky na koupi Předmětu převodu, tato smlouva se ruší a Prodávající je povinen vrátit Kupujícím část zaplacené Kupní ceny, odpovídající výši kupní ceny Předmětu převodu, a to do 10 pracovních dnů ode dne vydání Předmětných listin dle Smlouvy o úschově.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1 Odstoupit od této smlouvy lze pouze, pokud je tak v ustanovení této smlouvy výslovně uvedeno a způsobem v tomto článku uvedeným, jinak je odstoupení neplatné, a tudíž vůči druhé smluvní straně neúčinné.
- 7.2 Kupující jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé prohlášení Prodávajícího učiněné v této smlouvě jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené a Prodávající ve lhůtě 30-ti dnů od upozornění Kupujících řádně nezjedná nápravu.
- 7.3 Pokud by katastrální úřad vyžadoval doplnění, změny apod., jimiž je podmíněn zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně z toho důvodu řízení přerušil, zavazují se všechny Smluvní strany a jsou povinny provést veškerá opatření a úkony tak, aby řízení o povolení vkladu práva bylo úspěšně dokončeno, včetně zpětvzetí návrhu na vklad a uzavření nové kupní smlouvy, přičemž i takovém případě jsou Smluvní strany vázány svými projevy vůle prodat a koupit Předmět převodu za původně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **6 000 000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých). Pokud by však některá ze Smluvních stran takové opatření či úkon neprovedla a katastrální úřad by proto vydal pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení, má oprávněná Smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 7.4 Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud podmínky pro uvolnění Kupní ceny dle odst. 3.4 této smlouvy z úschovy Schovatele Prodávajícímu nebudou splněny ani do **30.10.2021** od uzavření této smlouvy; od smlouvy z tohoto důvodu může odstoupit pouze ta Smluvní strana, na jejíž straně neleží důvod pro odstoupení.
- 7.5 Pro všechny Smluvní strany platí, že odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a podpis odstoupujícího musí být na odstoupení úředně ověřen, jinak je odstoupení neplatné. Účinky řádně sepsaného a podepsaného odstoupení nastávají okamžikem, kdy bylo druhé Smluvní straně doručeno.
- 7.6 V případě odstoupení se tato smlouva ruší od počátku a Smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od data odstoupení od této smlouvy. Tím není dotčeno právo odstoupující Smluvní strany na náhradu škody, která jí odstoupením vznikla a druhá Smluvní strana je povinna vyčíslenou škodu odstoupující Smluvní straně v plném rozsahu zaplatit, jakož i uhradit veškeré účelně vynaložené a oprávněné náklady s odstoupením spojené

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, Smluvní strany budou dlučovati oznámení o skutečnostech týkajících se záležitostí dle této smlouvy prostřednictvím elektronické komunikace na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 8.2 Změny této smlouvy je možné platně provést pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě.

- 8.3 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést práva nebo povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.4 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 8.6 Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 8.7 Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Plná moc.
- 8.8 Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží jedno vyhotovení, Kupující dvě vyhotovení, jedno je určeno Schovateli, jedno Vlastníkovi pozemku a zbývající jedno vyhotovení s ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

V Praze, dne 18.5. 2021

Prodávající:

Podpis:

Ir
úředně ověřený podpis

V Praze, dne 18.5. 2021

Kupující:

Podpis:

v.z.
úředně ověřený podpis

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 10100-0283-0084
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Vlastnoručně podepsal: **v.z.**
Datum a místo narození: **18.05.2021**
Adresa pobytu: **Praha 101**
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
Praha 101 dne 18.05.2021
Fišer Pavel

Podpis:

v.z.
úředně ověřený podpis

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10100-0283-0085
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Praha 101 dne 18.05.2021
Fišer Pavel

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10100-0283-0094
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Praha 101 dne 18.05.2021
Fišer Pavel

Podpis, úřední razítko



Plná moc

Já, níže podepsaný



uděluji plnou moc:



k tomu, aby mne ve všech právních věcech zastupoval, aby jednal s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami, zejména:

- podával návrhy a žádosti,
- přijímal veškeré doručované písemnosti,
- podával řádné i mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdával se jich,
- uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků.

Tato plná moc se uděluje od 15.05.2021 do 15.11.2021

V dne 2021



Zmocnitel

Plnou moc přijímám.

V dne 2021



Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 61600-0115-0158
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 16
Vlastnoručně podepsal: [redacted]
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průk. [redacted]
Brno 16 dne 14.05.2021
Hablerová Markéta

Podpis



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 61600-0115-0159
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 16
Vlastnoručně podepsal: [redacted]
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průk. [redacted]
Brno 16 dne 14.05.2021
Hablerová Markéta

Podpis



Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č.: 10100-0283-0091
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Tato úplná kopie, obsahující 2 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 2 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek.

Praha 101 dne 18.05.2021
Fíšer Pavel

Podpis, úřední razítko



SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

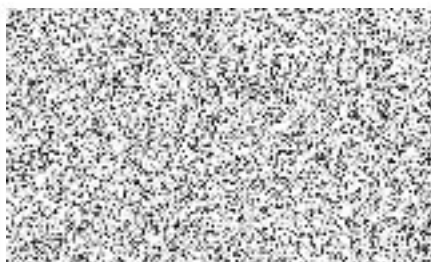
(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi



(dále jen „Prodávající“)

a



(dále jen „Kupující“)

a

Reality Robert Macho

IČO: 72126248

DIČ: CZ7810151217

se sídlem: Neústupného 1833/20, 155 00 Praha 5

e-mail: reality@robertmacho.cz

tel: 775572535

(dále jen „Vedlejší účastník“)

a

Mgr. Eva Ruhswurmová

IČO: 71469117

se sídlem Praha 9, Zákšinská 570/2, PSČ: 190 00

ev. č. ČAK: 12140

e-mail: eva@ruhswurm

(dále jen „Schovatel“),

(Prodávající, Kupující a Schovatel společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též „Smluvní strana“)

1. ÚSCHOVA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

- 1.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne 18.5.2021 kupní smlouvu o převodu nemovitostí, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva ke stavbě č.p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, zapsaném na LV č. 5442 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní

město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „**Nemovitost**“) (dále jen „**Kupní smlouva**“).

- 1.2 Kupní cena za Nemovitosti byla Prodávajícími a Kupujícími sjednána v celkové výši **6 000 000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), přičemž první část kupní ceny ve výši **160 000,- Kč** (slovy: jedno sto šedesát tisíc korun českých) uhradil Kupující již před podpisem této smlouvy, a to na základě smlouvy o rezervaci a smlouvy o úschově, které uzavřeli Prodávající, Kupující, Vedlejší účastník a Schovatel dne 4.5.2021.
- 1.3 Prodávající a Kupující se dohodli, že část Kupní ceny ve **5 840 000,- Kč** (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) (dále jen „**Předmět úschovy**“) bude Kupujícími složena do úschovy u Schovatele, na zvláštní účet úschovy vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu **2104395704/2700** vedený u: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Účet advokátní úschovy**“), a to z vlastních zdrojů ve lhůtě 14 dnů od doručení oznámení Prodávajícího Kupujícími, že vlastník pozemku, na němž stojí Nemovitost, tj. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 (dále jen „**Vlastník pozemku**“) nevyužil předkupního práva, nejpozději však do **31.8.2021**.
- 1.4 Schovatel Předmět úschovy do úschovy přijímá a zavazuje se s ním nakládat v souladu se Smlouvou. Jakákoli jiná dispozice s Předmětem úschovy není bez písemného souhlasu všech Smluvních stran možná.
- 1.5 Schovatel zašle ostatním Smluvním stranám potvrzení o složení Předmětu úschovy prostřednictvím elektronické pošty na výše uvedené e-mailové adresy, a to nejpozději do **pěti (5) pracovních dnů** ode dne složení Předmětu úschovy.
- 1.6 Prodávající a Kupující se výslovně dohodli, že Předmět úschovy zůstane na Účtu advokátní úschovy a ukládají Schovateli, aby Předmět úschovy uschoval podle Smlouvy výlučně na Účtu advokátní úschovy u banky shora uvedené.

2. UVOLNĚNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že Schovatel uvolní a vyplatí Předmět úschovy v částce **80 000,- Kč** účet č. [REDAKCE] vedený u Komerční banka a.s. a v částce **5 760 000,- Kč** na účet č. [REDAKCE] vedený u: Fio banka a.s., a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž budou v části A zapsáni jako vlastníci Předmětu převodu Kupující a části C a D budou bez jakéhokoli zápisu založeného jakýmkoliv právním, ale i protiprávním jednáním Prodávajícího či vzniklého z důvodů na straně Prodávajícího, tj. Nemovitosti nebudou zatíženy žádným jiným omezením, jakýmkoliv zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, budou prosty nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by již zřídili sami Kupující.
- 2.2 Schovatel vyplatí nevyplacenou část Předmětu úschovy hrazenou Kupujícími, Kupujícími na bankovní účet, z něhož byla tato částka poslána (dále jen „**Účet Kupujících**“), a to vše do 10 pracovních dnů ode dne, kdy budou Schovateli kteroukoli ze Smluvních stran předloženy tyto dokumenty:

- (a) originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se návrh na vklad spoluvlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupující na základě Kupní smlouvy zamítá; a
 - (a) aktuální výpis z katastru nemovitostí, na němž bude v části A zapsán jako jediný vlastník Nemovitostí Prodávající a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Kupujících, a zároveň Nemovitosti nebudou zatíženy žádným jiným omezením, zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, budou prosty nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by zřídil Prodávající.
- 2.3 Schovatel vyplátí nevyplacenou část Předmětu úschovy hrazenou Kupujícími, Kupujícím na Účet Kupujících, a to vše do 10 pracovních dnů ode dne, kdy budou Schovateli kteroukoli ze Smluvních stran předloženy tyto dokumenty:
- (a) dokument výslovně potvrzující, že došlo k zániku Kupní smlouvy a jejích účinků; a
 - (b) aktuální výpis z katastru nemovitostí, na němž bude v části A zapsán jako jediný vlastník Nemovitostí Prodávající a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Kupujících, a zároveň Nemovitosti nebudou zatíženy žádným jiným omezením, zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, budou prosty nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by zřídil Prodávající.

3. ÚSCHOVA LISTIN

- 3.1 Prodávající a Kupující se dále dohodli, že předmětem úschovy bude dále Kupní smlouva ve 3 vyhotoveních, z toho 1 vyhotovení s ověřenými podpisy a podepsaný formulář návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle Kupní smlouvy (dále jen „**Dokumenty k úschově**“). Schovatel tímto potvrzuje přijetí Dokumentů k úschově do úschovy.
- 3.2 Schovatel prohlašuje, že Dokumenty k úschově řádně převezme do úschovy a zavazuje se je řádně opatrovat a vydat je z úschovy pouze za podmínek dle této Smlouvy.

4. VYDÁNÍ DOKUMENTŮ K ÚSCHOVĚ

- 4.1 Schovatel se zavazuje vydat Dokumenty k úschově za splnění níže uvedených podmínek, k čemuž Kupující a Prodávající tímto udělují souhlas.
- 4.2 Schovatel vydá Dokumenty k úschově takto:
- a) do 3 pracovních dnů od doručení oznámení, že Vlastník pozemku předkupního práva nevyužije, a zároveň po připsání druhé části Kupní ceny v souladu s čl. 3.2.2 Kupní smlouvy vydá jedno originální vyhotovení Kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy a podepsaný formulář návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle Kupní smlouvy Vedlejšímu účastníkovi, který v téže lhůtě podá návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem podle Kupní smlouvy příslušnému

katastrálnímu úřadu spolu s jedním originálním vyhotovením Kupní smlouvy opatřeném ověřenými podpisy.

- b) do 3 pracovních dnů od doručení oznámení, že Vlastník pozemku předkupního práva nevyužije, a zároveň po připsání druhé části Kupní ceny v souladu s čl. 3.2.2 Kupní smlouvy vydá prostřednictvím Vedlejšího účastníka 2 originální vyhotovení Kupní smlouvy Kupujícím.

- 4.3 Nebude-li podmínka pro vydání Dokumentů k úschově dle odst. 4.2 tohoto článku splněna nejpozději do 30.9.2021 a Strany se nedohodnou jinak do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy k umožnění uzavření jiné dohody Prodávajícím a Kupujícími, budou Dokumenty k úschově Schovatelem vydány Prodávajícímu.

5. DOBA PLATNOSTI

- 5.1 Smlouva je uzavřena na dobu do uvolnění Předmětu úschovy dle článku 2. Smlouvy a/nebo na dobu do vydání Dokumentů k úschově dle článku 4. Smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane později.
- 5.2 Pokud Kupující nesloží celý Předmět úschovy do úschovy včas, tak Smlouva automaticky zaniká. V takovém případě Schovatel vrátí nevyplacenou část Předmětu úschovy do pěti (5) pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty zpět na Účet Kupujících.

6. ODMĚNA SCHOVATELE

- 6.1 Účet advokátní úschovy není úročen.
- 6.2 Odměnu Schovatele hradí Vedlejší účastník.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Kupující podpisem Smlouvy prohlašují, že prostřednictvím úschovy nelegalizují výnosy z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Kupující dále prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou, že peněžní prostředky složené u Schovatele nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu, že tyto peněžní prostředky nabyli v souladu s právními předpisy, že koupí Nemovitostí nesledují zakrytí jejich nezákonného původu ani financování.
- 7.2 Schovatel neodpovídá za škody způsobené tím, že mu budou předloženy padělané či pozměněné dokumenty nebo razítka či podpisy na nich budou padělané či pozměněné. Schovatel není povinen zkoumat pravost předložených dokumentů. Schovatel neodpovídá za platnost či správnost jakýchkoli jemu předložených dokumentů. Smlouva vymezuje všechny povinnosti podle Smlouvy a Schovatel nemá v souvislosti se Smlouvou žádné další povinnosti.
- 7.3 Smlouvu nelze po složení celého Předmětu úschovy a předtím, než bude Předmět úschovy vydán Kupujícím nebo Prodávajícímu v souladu s ustanoveními Smlouvy, ukončit jednostranně výpovědí ani jiným způsobem.

7.4 Smlouvu nelze jednostranně změnit. Jakékoli změny Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem všech Smluvních stran a vyžadují písemnou formu.

7.5 Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis.

Příloha č. 1 – Plná moc

V Praze, dne 8.11. 2021

V Praze, 8.11. 2021

Prodávající:

Kupující:



V Praze, 13.11. 2021

V Praze, 13.11. 2021

Vedlejší účastník:

Schovatel:



Reality Robert Macho



Mgr. Eva Ruhswurmová





KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI

uzavřená mezi těmito stranami



(dále jen „Prodávající“)

a

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 -Vršovice, PSČ: 101 38

Zastoupená Ing. Filipem Kouckým, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „Smluvní strany“ a každá ze Smluvních stran samostatně jen „Smluvní strana“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má ve svém výlučném vlastnictví stavbu č.p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, zapsaném na LV č. 5442 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „**Předmět převodu**“).
- 1.2 Předmět převodu stojí na pozemku parc. č. 2198/2 zapsaném na LV č. 1035 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „**Pozemek**“), který je ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, přičemž na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy, oboje v platném znění, byl pozemek svěřen do správy Kupujícího, který je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k Pozemku vykonávat vlastnická práva. Kupující má v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) zákonné předkupní právo k Předmětu převodu, přičemž povinnost Prodávajícího k učinění nabídky Kupujícímu, jakožto předkupníkovi, k uplatnění jeho práva dospěje až uzavřením kupní smlouvy s koupěchtivým, a to ve smyslu ustanovení § 2143 OZ, současně mají Smluvní strany za to, že výše uvedené předkupní právo je věčným předkupním právem a je dotčeno také ust. § 2144 OZ (dále jen „**Předkupní právo**“).
- 1.3 Kupující má zájem za podmínek stanovených touto smlouvou Předmět převodu od Prodávajícího nabýt do svého výlučného vlastnictví.
- 1.4 Prodávající tímto prodává Předmět převodu a převádí na Kupující vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za podmínek stanovených v této Smlouvě a za

cenu dohodnutou dle čl. 3 této Smlouvy, a Kupující tímto Předmět převodu za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2. PROHLÁŠENÍ

- 2.1 Každá Smluvní strana prohlašuje, že proti ní není vedeno žádné soudní (vč. insolvenčního či exekučního), správní, či jiné úřední či rozhodčí řízení, jehož důsledkem je či by mohlo být omezení práva uzavřít anebo plnit tuto smlouvu a ke dni podpisu této smlouvy neexistují ani jiné právní či faktické skutečnosti, které působí, nebo by mohly způsobit neplatnost či neúčinnost této smlouvy, vyjma Předkupního práva.
- 2.2 Prodávající výslovně prohlašuje a činí nepochybným, že ke dni podpisu této smlouvy jakýmkoliv způsobem nepozbyl vlastnické právo k Předmětu převodu, a že jeho právo dispozice s Předmětem převodu, včetně jeho prodeje do výlučného vlastnictví Kupujícího není nijak omezeno, vyjma Předkupního práva. Prodávající též výslovně potvrzuje, že Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní korporace či družstva.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady či jakákoliv omezení, dluhy, zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, práva stavby a ani jiné právní povinnosti, závazky ani jakékoli Právo třetí osoby (jak je tento pojem definován níže v bodě 2.8) bez rozdílu, zda se zapisují do katastru nemovitostí či nikoli, vyjma Předkupního práva.
- 2.4 Prodávající dále bezvýhradně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou předkupní či nájemní práva, či jakákoliv jiná práva užívací, že v okamžiku uzavření této smlouvy není omezen v nakládání s Předmětem převodu právními předpisy, soudním nebo správním či jiným rozhodnutím ani jinou právní překážkou, vyjma Předkupního práva, že do okamžiku uzavření této smlouvy neuzavřel s jinou osobou smlouvu, kterou by na tuto osobu převáděl vlastnické právo k Předmětu převodu či jeho podílů nebo samostatné části, a to ani smlouvu, ze které by vyplývala jeho povinnost takovou smlouvu v budoucnu uzavřít, vyjma kupní smlouvy s koupěčtivými ze dne 18.5.2021. Prodávající se stejně tak zavazuje, že žádnou takovou smlouvu, která by jakýmkoliv způsobem zatěžovala Předmět převodu neuzavře ani po podpisu této Smlouvy a neučiní žádný právní úkon, kterým by zatížil jakoukoliv právní vadou či omezením Předmět převodu a zhoršil tak právní postavení Kupujícího.
- 2.5 Prodávající rovněž prohlašuje, že touto smlouvou převáděný Předmět převodu není předmětem žádného soudního, správního, exekučního, vykonávacího, insolvenčního či jiného řízení. Prodávající dále prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k Předmětu převodu, zejména daňových povinností, ani jiných závazků vůči třetím osobám, pro které by třetí osoby mohly dosáhnout zástavního práva nebo exekuce na Předmětu převodu, a že není vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit Prodávajícímu dispozici s Předmětem převodu či vlastnické právo Kupujícího k Předmětu převodu, vyjma Předkupního práva, a že do doby podpisu této smlouvy nezatajil Kupujícímu žádnou skutečnost týkající se Předmětu převodu, o níž by se dalo předpokládat, že kdyby o ní Kupující věděl, mohla by ovlivnit jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu.

- 2.6 Prodávající se taktéž zavazuje, že do podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, nepřevede Předmět převodu ani podíl na něm ani jeho samostatnou část, na jinou osobu než na Kupujícího, nezatíží ho žádnými právními omezeními, zejména zástavním právem, nájemním právem, jiným právem užívacím, právem předkupním a podobně, ani žádným Právem třetí osoby, vyjma Předkupního práva. V případě porušení této povinnosti Prodávající odpovídá Kupujícímu za mu vzniklou škodu a Kupujícímu taktéž vzniká právo na odstoupení od této smlouvy.
- 2.7 Prodávající se výslovně zavazuje, že do předání Předmětu převodu Kupujícímu bude řádně a včas hradit v plné výši veškeré závazky v souvislosti s Předmětem převodu a zejména domem, zejména, nikoliv však výlučně, zálohy na služby za dodávky energií, odměny či poplatky za jakoukoliv službu, kterou prodávající sjednal s jakýmkoliv dodavatelem služeb. Prodávající je stejně tak povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost Kupujícímu a učinit všechny nezbytné kroky vedoucí k přepisu příslušných smluv o dodávek energií či služeb u jednotlivých dodavatelů či poskytovatelů a stejně tak kupujícímu předat veškerou potřebnou dokumentaci a náležitosti v souvislosti s přepisem těchto služeb, dodávek, služeb a celkově předáním Předmětu převodu Kupujícímu, které má Prodávající k dispozici.
- 2.8 Právem třetí osoby se pro účely této smlouvy rozumí jakékoli zatížení, závada, omezení v nakládání a právo třetí osoby, zejména jakékoli zástavní právo, včetně budoucího zástavního práva, ujednání zástavních věřitelů o pořadí zástavních práv, uvolněné zástavní právo nebo záměna zástavního práva, souhlas ke zřízení/zápisu zástavního práva ve prospěch třetí osoby, zadržovací právo, zajišťovací převod práv, zákaz zcizení nebo zatížení, zákaz zřít zástavní právo, přednostní pořadí pro jiné věcné právo, přednostní právo ke zřízení věcného práva jiné osobě, poznámka spornosti, opční právo, předkupní právo (věcné nebo obligační), věcné břemeno, právo stavby, výprosu, výpůjčku, právo užívací, nájemní právo, právo pachtu, právo licenční, právo správy, včetně správy majetku formou svěřeneckého fondu, vzdání se práva domáhat se náhrady újmy vzniklé na pozemku nebo jakékoli jiné právo třetí strany a nároky, které by mohly být jakoukoli třetí stranou vzneseny, a dále smlouvy, dohody, či jakákoli jiná ujednání, právní jednání, skutečnosti nebo rozhodnutí, na základě kterých by taková práva třetích osob mohla vzniknout a dále včetně jakýchkoli návrhů na zápis takových práv třetích osob do veřejných seznamů, veřejných rejstříků, rejstříku zástav nebo jakýchkoli jiných seznamů, evidencí nebo rejstříků majetku nebo osob vedených na základě zvláštního právního předpisu.
- 2.9 V případě, že se jakékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v této smlouvě ukáže být nepravdivým, nesprávným, zavádějícím, zamlčujícím nebo neúplným, je Prodávající povinen obratem učinit veškerá nezbytná opatření a učinit všechny potřebné kroky vedoucí k tomu, aby Kupující byl ve stejné pozici (zejména právní a ekonomické), jako kdyby prohlášení bylo pravdivé, správné a úplné, a ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení upozornění zasláního Kupujícímu veškeré pro Kupující negativní následky či důsledky pochybení či porušení Prodávajícího odstranit a napravit. V případě, že v této lhůtě Prodávající plně a zcela neodstraní jakékoliv negativní následky či dopady na Kupujícího, nebo tak učiní v nedostatečném rozsahu je Kupující oprávněn veškerá potřebná opatření realizovat sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to vždy na náklady Prodávajícího, a/nebo požadovat od Prodávajícího úhradu vzniklé újmy. Pro

případ, že by se jednalo o prohlášení či zamlčení pro Kupujícího podstatné a zásadní, je Kupující bez dalšího oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 2.10 Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s Předmětem převodu a jeho stavem tak, jak lze běžnou prohlídkou učinit, včetně uzavřené nájemní smlouvy k Pozemku, a že ho v tomto stavu s přihlédnutím ke stáří Předmětu převodu přejímá do svého výlučného vlastnictví.

3. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 3.1 Kupující uhradí Prodávajícímu za Předmět převodu kupní cenu ve výši **6 000 000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých) (dále v této smlouvě jen „**Kupní cena**“).

- 3.2 Kupní cenu uhradí Kupující takto:

3.2.1 první část Kupní ceny ve výši **160 000,- Kč** (slovy: sto šedesát tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů do 3 měsíců ode dne doručení nabídky Předkupního práva Kupujícímu, a to do advokátní úschovy **Mgr. Evy Ruhswurmové**, advokátky se sídlem Zakšínská 570/2, Praha 9, ev.č. ČAK 12140 (dále jen „**Schovatel**“) na účet č. **441786029/2700** (dále jen **Účet úschovy**“); v případě prodlení s úhradou této části Kupní ceny tato smlouva zaniká.

3.2.2 druhou část Kupní ceny ve výši **5 840 000,- Kč** (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů do advokátní úschovy na **Účet úschovy**, a to za podmínek stanovených ve smlouvě o úschově uzavřené mezi Smluvními stranami a Schovatelem (dále jen „**Smlouva o úschově**“), jež je uzavírána současně s touto smlouvou, a to ve lhůtě 14 dnů od doručení oznámení Kupujícího, že využívá Předkupního práva, nejpozději však do **31.8.2021**; v případě prodlení s úhradou této části Kupní ceny tato smlouva zaniká.

- 3.3 První část Kupní ceny bude z úschovy vyplacena dle této smlouvy a v a v souladu se Smlouvou o úschově na účet č. 107-1513080207/0100 vedený u Komerční banka a.s. nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající nebo Kupující předloží Schovateli:

3.3.1 originál kupní smlouvy opatřený podpisy Prodávajícího a Kupujícího, a zároveň

3.3.2 rozhodnutí Kupujícího, že využívá zákonného Předkupního práva k Předmětu převodu, a zároveň

3.3.3 návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího opatřený razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu, a zároveň

3.3.4 výpis z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž bude v části A zapsán jako vlastník nemovitosti Prodávající a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Prodávajícího, a zároveň z tohoto výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví bude vyplývat, že o takovém zápisu neprobíhá ani jakékoliv řízení.

- 3.4 Druhá část Kupní ceny bude z úschovy vyplacena dle této smlouvy a v souladu se Smlouvou o úschově v částce v částce 80 000,- Kč účet č. [REDAKCE] vedený u Komerční banka a.s. a v částce 5 760 000,- Kč na účet č. [REDAKCE] vedený u: Fio banka a.s., a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovatel předložen originál výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž bude v části A zapsán jako výlučný vlastník Předmětu převodu Kupující a části C a D budou bez jakéhokoliv zápisu založeného jakýmkoliv právním, ale i protiprávním jednáním Prodávajícího či vzniklého z důvodů na straně Prodávajícího, tj. Předmět převodu nebude zatížen žádným jiným omezením, jakýmkoliv zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, bude prost nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by již zřídil sám Kupující.

4. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 4.1 Převod vlastnického práva k Předmětu převodu nastane vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 4.2 Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem o vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí, tj. zejména se Smluvní strany zavazují předložit příslušnému katastrálnímu úřadu na jeho eventuální výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění a učinit veškeré úkony, kterých by bylo pro vklad vlastnického práva či v souvislosti s výzvou katastrálního úřadu třeba.
- 4.3 Po podpisu této smlouvy bude Kupujícímu předána prostá kopie této smlouvy a Schovatel si ponechá dvě originální vyhotovení této smlouvy, z toho jedno s ověřenými podpisy Smluvních stran, a oběma Smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.4 Po připsání druhé části Kupní ceny na Účet úschovy je Prodávající povinen zajistit, aby Schovatel na vlastní zodpovědnost podal prostřednictvím Zprostředkovatele, jakožto vedlejšího účastníka Smlouvy o úschově, nejpozději ve lhůtě do 3 pracovních dnů u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a aby v téže lhůtě vydal Kupujícímu jedno originální vyhotovení této smlouvy.
- 4.5 Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad nevyhoví návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu nevyhověl, včetně případného uzavření nové kupní smlouvy o převodu Předmětu převodu, podle které dojde k převodu Předmětu převodu za ekonomicky stejných podmínek na Kupujícího, jako jsou podmínky sjednané v této smlouvě, vyhovující však již formálním požadavkům pro provedení vkladu, jak bude vyplývat z rozhodnutí katastrálního úřadu.
- 4.6 Správní poplatky v souvislosti se vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí nese Zprostředkovatel.

- 4.7 Předmět Převodu bude předán Prodávajícím Kupujícímu do 10 dnů od zápisu vkladu vlastnictví k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího. Pro případ prodlení Prodávajícího s předáním Předmětu převodu Kupujícímu, Prodávající zaplatí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500, -Kč za každý den prodlení s předáním. Pro případ prodlení Kupujícího s převzetím Předmětu převodu, zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500, -Kč za každý den prodlení s převzetím. Žádná ze Smluvních stran není v prodlení, pokud jí v předání či převzetí zabrání událost vyšší moci. Za vyšší moc se podle této smlouvy považují i opatření přijatá či související se zamezením šíření viru SARS-CoV-2 způsobujícího onemocnění COVID 19, včetně nařízené karantény.
- 4.8 O předání Předmětu převodu sepiší Smluvní strany předávací protokol, ve kterém si zejména potvrdí stavy měřidel.
- 4.9 Smluvní strany si poskytnou součinnost při přehlášení služeb spojených s užíváním Předmětu převodu u jejich dodavatelů, tj. elektřiny, vody, příp. plynu a jiných služeb.
- 4.10 Nebezpečí vzniku škody na Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem podpisu předávacího protokolu. Podpis Předávacího protokolu není Kupující oprávněn bezdůvodně odepřít.

5. Odstoupení od smlouvy

- 5.1 Odstoupit od této smlouvy lze pouze, pokud je tak v ustanovení této smlouvy výslovně uvedeno a způsobem v tomto článku uvedeným, jinak je odstoupení neplatné, a tudíž vůči druhé smluvní straně neúčinné.
- 5.2 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé prohlášení Prodávajícího učiněné v této smlouvě jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené a Prodávající ve lhůtě 30-ti dnů od upozornění Kupujícího řádně nezjedná nápravu.
- 5.3 Pokud by katastrální úřad vyžadoval doplnění, změny apod., jimiž je podmíněn zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně z toho důvodu řízení přerušil, zavazují se všechny Smluvní strany a jsou povinny provést veškerá opatření a úkony tak, aby řízení o povolení vkladu práva bylo úspěšně dokončeno, včetně zpětvzetí návrhu na vklad a uzavření nové kupní smlouvy, přičemž i takovém případě jsou Smluvní strany vázány svými projevy vůle prodat a koupit Předmět převodu za původně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **6 000 000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých). Pokud by však některá ze Smluvních stran takové opatření či úkon neprovedla a katastrální úřad by proto vydal pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení, má oprávněná Smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 5.4 Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud podmínky pro uvolnění Kupní ceny dle odst. 3.4 této smlouvy z úschovy Schovatele Prodávajícímu nebudou splněny ani do **30.10.2021** od uzavření této smlouvy; od smlouvy z tohoto důvodu může odstoupit pouze ta Smluvní strana, na jejíž straně neleží důvod pro odstoupení.

- 5.5 Pro všechny Smluvní strany platí, že odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a podpis odstoupujícího musí být na odstoupení úředně ověřen, jinak je odstoupení neplatné. Účinky žádné sepsaného a podepsaného odstoupení nastávají okamžikem, kdy bylo druhé Smluvní straně doručeno.
- 5.6 V případě odstoupení se tato smlouva ruší od počátku a Smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od data odstoupení od této smlouvy. Tím není dotčeno právo odstoupující Smluvní strany na náhradu škody, která jí odstoupením vznikla a druhá Smluvní strana je povinna vyčíslenou škodu odstoupující Smluvní straně v plném rozsahu zaplatit, jakož i uhradit veškeré účelně vynaložené a oprávněné náklady s odstoupením spojené

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, Smluvní strany budou dlužovat oznámení o skutečnostech týkajících se záležitostí dle této smlouvy prostřednictvím elektronické komunikace na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 6.2 Změny této smlouvy je možné platně provést pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě.
- 6.3 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést práva nebo povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 6.4 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 6.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.6 Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží jedno vyhotovení, Kupující jedno vyhotovení, jedno je určeno Schovateli a zbývající jedno vyhotovení s ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

V Praze, dne 18. 5. 2021

Prodávající:

Podpis: ...



V Praze, dne 2021

Kupující:

Podpis:

Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu Městské části Praha 10
úředně ověřený podpis

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10100-0283-0099

Podle ověřovací knihy pošt: Praha 101

Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

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

Praha 101 dne 18.05.2021

Fiser Pavel

Podpis, úřední razítko



SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi



(dále jen „Prodávající“)

a

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 -Vršovice, PSČ: 101 38

Zastoupená Ing. Filipem Kouckým, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

(dále jen „Kupující“)

a

Reality Robert Macho

IČO: 72126248

DIČ: CZ7810151217

se sídlem: Neústupného 1833/20, 155 00 Praha 5

e-mail: reality@robertmacho.cz

tel: 775572535

(dále jen „Vedlejší účastník“)

a

Mgr. Eva Ruhswurmová

IČO: 71469117

se sídlem Praha 9, Zakšinská 570/2, PSČ: 190 00

ev. č. ČAK: 12140

e-mail: eva@ruhswurm

(dále jen „Schovatel“),

(Prodávající, Kupující a Schovatel společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též „Smluvní strana“)

1. ÚSCHOVA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

- 1.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne _____ 2021 kupní smlouvu o převodu nemovitostí, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva ke stavbě č.p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, zapsaném na LV č. 5442 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Vršovice (dále jen „Nemovitost“) (dále jen „Kupní smlouva“).

zároveň z tohoto výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví bude vyplývat, že o takovém zápisu neprobíhá ani jakékoliv řízení.

- 2.1.2 část Kupní ceny ve výši **5 840 000,- Kč** (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) bude z úschovy vyplacena v částce **80 000,- Kč** účet č.  vedený u Komerční banka a.s. a v částce **5 760 000,- Kč** na účet č.  vedený u: Fio banka a.s., a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž bude v části A zapsán jako vlastník Předmětu převodu Kupující a části C a D budou bez jakéhokoliv zápisu založeného jakýmkoliv právním, ale i protiprávním jednáním Prodávajícího či vzniklého z důvodů na straně Prodávajícího, tj. Nemovitosti nebudou zatíženy žádným jiným omezením, jakýmkoliv zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, budou prosty nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by již zřídil sám Kupující.
- 2.2 Schovatel vyplatí nevyplacenou část Předmětu úschovy hrazenou Kupujícím, Kupujícímu na bankovní účet, z něhož byla tato částka poslána (dále jen „Účet Kupujícího“), a to vše do 10 pracovních dnů ode dne, kdy budou Schovateli kteroukoli ze Smluvních stran předloženy tyto dokumenty:
- (a) originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se návrh na vklad spoluvlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího na základě Kupní smlouvy zamítá; a
 - (a) aktuální výpis z katastru nemovitostí, na němž bude v části A zapsán jako jediný vlastník Nemovitosti Prodávající a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Kupujícího, a zároveň Nemovitosti nebudou zatíženy žádným jiným omezením, zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, budou prosty nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by zřídil Prodávající.
- 2.3 Schovatel vyplatí nevyplacenou část Předmětu úschovy hrazenou Kupujícím, Kupujícímu na Účet Kupujícího, a to vše do 10 pracovních dnů ode dne, kdy budou Schovateli kteroukoli ze Smluvních stran předloženy tyto dokumenty:
- (a) dokument výslovně potvrzující, že došlo k zániku Kupní smlouvy a jejích účinků; a
 - (b) aktuální výpis z katastru nemovitostí, na němž bude v části A zapsán jako jediný vlastník Nemovitosti Prodávající a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Kupujícího, a zároveň Nemovitosti nebudou zatíženy žádným jiným omezením, zatížením, poznámkou, plombou či jiným zápisem, budou prosty nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, vyjma práv, které by zřídil Prodávající.
3. ÚSCHOVA LISTIN
- 3.1 Prodávající a Kupující se dále dohodli, že předmětem úschovy bude dále Kupní smlouva ve 2 vyhotoveních, z toho 1 vyhotovení s ověřenými podpisy a podepsaný formulář návrhu na

zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle Kupní smlouvy (dále jen „**Dokumenty k úschově**“). Schovatel tímto potvrzuje přijetí Dokumentů k úschově do úschovy.

- 3.2 Schovatel prohlašuje, že Dokumenty k úschově řádně převezme do úschovy a zavazuje se je řádně opatrovat a vydat je z úschovy pouze za podmínek dle této Smlouvy.

4. VYDÁNÍ DOKUMENTŮ K ÚSCHOVĚ

- 4.1 Schovatel se zavazuje vydat Dokumenty k úschově za splnění níže uvedených podmínek, k čemuž Kupující a Prodávající tímto udělují souhlas.

- 4.2 Schovatel vydá Dokumenty k úschově takto:

- a) do 3 pracovních dnů od připsání druhé části Kupní ceny v souladu s čl. 3.2.2 Kupní smlouvy vydá jedno originální vyhotovení Kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy a podepsaný formulář návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle Kupní smlouvy Vedlejšímu účastníkovi, který v téže lhůtě podá návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem podle Kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním originálním vyhotovením Kupní smlouvy opatřeném ověřenými podpisy.
- b) do 3 pracovních dnů od doručení oznámení, že Vlastník pozemku předkupního práva nevyužije, a zároveň po připsání druhé části Kupní ceny v souladu s čl. 3.2.2 Kupní smlouvy vydá prostřednictvím Vedlejšího účastníka 1 originální vyhotovení Kupní smlouvy Kupujícímu.

- 4.3 Nebude-li podmínka pro vydání Dokumentů k úschově dle odst. 4.2 tohoto článku splněna nejpozději do 30.10.2021 a Strany se nedohodnou jinak do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy k umožnění uzavření jiné dohody Prodávajícím a Kupujícím, budou Dokumenty k úschově Schovatelem vydány Prodávajícímu.

5. DOBA PLATNOSTI

- 5.1 Smlouva je uzavřena na dobu do uvolnění Předmětu úschovy dle článku 2. Smlouvy a/nebo na dobu do vydání Dokumentů k úschově dle článku 4. Smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane později.
- 5.2 Pokud Kupující nesloží celý Předmět úschovy do úschovy včas, tak Smlouva automaticky zaniká. V takovém případě Schovatel vrátí nevyplacenou část Předmětu úschovy do pěti (5) pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty zpět na Účet Kupujících.

6. ODMĚNA SCHOVATELE

- 6.1 Účet advokátní úschovy není úročen.
- 6.2 Odměnu Schovatele hradí Vedlejší účastník.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Kupující podpisem Smlouvy prohlašují, že prostřednictvím úschovy nelegalizují výnosy z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Kupující dále prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou, že peněžní prostředky složené u Schovatele nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu, že tyto peněžní prostředky nabyli v souladu s právními předpisy, že koupí Nemovitostí nesledují zakrytí jejich nezákonného původu ani financování.
- 7.2 Schovatel neodpovídá za škody způsobené tím, že mu budou předloženy padělané či pozměněné dokumenty nebo razítka či podpisy na nich budou padělané či pozměněné. Schovatel není povinen zkoumat pravost předložených dokumentů, Schovatel neodpovídá za platnost či správnost jakýchkoli jemu předložených dokumentů. Smlouva vymezuje všechny povinnosti podle Smlouvy a Schovatel nemá v souvislosti se Smlouvou žádné další povinnosti.
- 7.3 Smlouvu nelze po složení celého Předmětu úschovy a předtím, než bude Předmět úschovy vydán Kupujícím nebo Prodávajícím v souladu s ustanoveními Smlouvy, ukončit jednostranně výpovědí ani jiným způsobem.
- 7.4 Smlouvu nelze jednostranně změnit. Jakékoli změny Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem všech Smluvních stran a vyžadují písemnou formu.
- 7.5 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis.

V Praze, dne 18. 5. 2021

Prodávající:



V Praze, _____ 2021



Reality Robert Macho

V Praze, _____ 2021

Kupující:

Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu Městské části Praha 10

V Praze, 18. 5. 2021

Schovatel:



Mgr. Eva Ruhswurmová



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

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

MATERIÁL 186

KÚR 024 / 7. 6. 2017

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10

Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnachová, předsedkyně KÚR

zpracovatel: OŽD/ING. ARCH. ELŠKA 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

28. Lokalita: Garáže Moskevská

Vršovice: parc. č. 2198/1, 2198/2, 2199/3, 2199/4, 2199/5, 2199/7, 2199/34, 2199/35, 2199/36, 2199/37, 2199/38, 2199/39, 2199/40, 2199/41, 2199/42, 2199/43, 2199/44, 2199/90, 2199/91, 2199/92, 2199/93, 2199/94, 2199/95, 2199/96, 2199/97, 2199/98, 2199/99, 2199/100, 2199/101, 2199/102, 2199/103, 2199/104, 2199/105, 2199/106, 2199/107, 2199/108, 2199/109, 2199/110, 2199/111, 2199/112, 2199/113, 2199/114, 2199/115, 2199/116, 2199/117, 2199/118



kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2198/1	1035	1020	Administr. č.e. 189	
Vršovice	2198/2	1035	5442	RD č.p. 1504	
Vršovice	2199/3	1035	1413	Garáž	
Vršovice	2199/4	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2199/5	1035	3802	Garáž	
Vršovice	2199/6	1035	5256	Garáž	
Vršovice	2199/7	1035	1343	Garáž	
Vršovice	2199/34	1035	13530	Garáž	
Vršovice	2199/35	1035	1360	Garáž	
Vršovice	2199/36	1035	1432	Garáž	
Vršovice	2199/37	1035	1411	Garáž	
Vršovice	2199/38	1035	1414	Garáž	
Vršovice	2199/39	1035	1372	Garáž	
Vršovice	2199/40	1035	1373	Garáž	
Vršovice	2199/41	1035	1373	Garáž	
Vršovice	2199/42	1035	1361	Garáž	
Vršovice	2199/43	1035	3801	Garáž	
Vršovice	2199/44	1035	3801	Garáž	
Vršovice	2199/90	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/91	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/92	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/93	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/94	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/95	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/96	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/97	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/98	1035	4892	Garáž	
Vršovice	2199/99	1035	4001	Garáž	
Vršovice	2199/100	1035	4132	Garáž	
Vršovice	2199/101	1035	4125	Garáž	
Vršovice	2199/102	1035	9406	Garáž	
Vršovice	2199/103	1035	3799	Garáž	
Vršovice	2199/104	1035	3798	Garáž	
Vršovice	2199/105	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2199/106	1035	9303	Garáž	

INFORMACE O POZEMKU

Vyhotožil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro
vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.04.2021
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÍSLO PARCELY: **KN 2198/2**
 VÝMĚRA [m²]: **118**
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Vršovice 732257**
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*
 NA POZEMKU STOJÍ **Vršovice č.p. 1504, rod.dům na LV 5442**
 STAVBA:
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-11820/2019-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ **na LV 1035**
 OSOBY:

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhотовeno systémem MISYS ver.14.99.92941 SW hasp Debug pro
 VFK verze 5.4

Vyhotožil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 20.05.2021
 13:50:44

Výpis vyhotoven za 2.939s, SQLite3 native,
 ver.3.26.0

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

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.04.2021
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O STAVBĚ**
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÁST OBCE, **Vršovice č.p. 1504**
Č.P./Č.E.
TYP STAVBY: *budova s číslem popisným*
ZPŮSOB VYUŽITÍ: **rodinný dům**
ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*
ŘÍZENÍ VZNIKU: *Z-27705/2005-101*
STAVBA STOJÍ NA: **KN 2198/2 na LV 1035**

OPRÁVNĚNÉ **na LV 5442**
OSOBY:

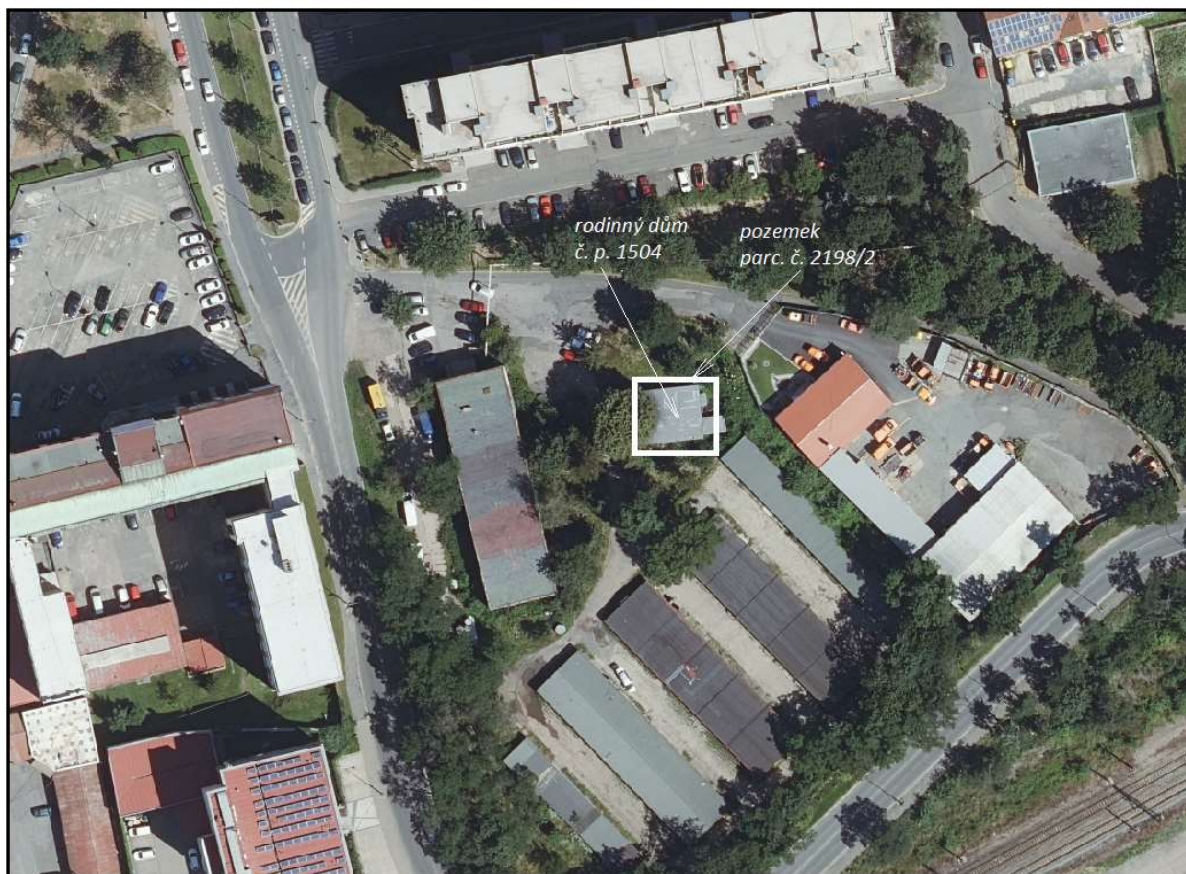
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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





ZÁPIS Z KMN ZE DNE 26. 5. 2021 – NA STŮL III. – VÝŇATEK



ZÁPIS z jednání komise konané 26. 5. 2021

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

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

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Ing. arch. Jiří Zákostelný - vedoucí referátu rozvoje veřejných prostor, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně - technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Od 17:57, kdy z jednání odešla doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., komise jednala v počtu 5 členů a to až do konce jednání. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:11 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

NA STŮL III.

Projednáání nabídky na využití předkupního práva (rodinný dům č. p. 1504, k. ú. Vršovice)

Komise **SOUHLASÍ** s využitím předkupního práva ke stavbě č. p. 1504, zapsané v KN na LV 5442 pro k. ú. Vršovice, způsob využití rodinný dům, ve vlastnictví pana [REDAKCE] postaveného na pozemku parc. č. 2198/2, k. ú. Vršovice, o výměře 118,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 6.000.000 Kč.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ č. p. 1504, ZAPSANÉ V KN NA LV 5442 PRO k. ú. VRŠOVICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ RODINNÝ DŮM, VE VLASTNICTVÍ PANA [REDAKCE] POSTAVENÉHO NA POZEMKU parc. č. 2198/2, k. ú. VRŠOVICE, O VÝMĚŘE 118,0 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. Prahy, VE SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. Praha 10, ZA KUPNÍ CENU 6.000.000 Kč**

NA STŮL IV.

Projednáání nabídky na využití předkupního práva (objekt trvalému bydlení č. e. 418, k. ú. Michle)

Komise **NESOUHLASÍ** s využitím předkupního práva ke stavbě č. e. 418, zapsané v KN na LV 10029 pro k. ú. Michle, způsob využití objekt k bydlení, ve vlastnictví paní [REDAKCE] postavené na pozemku parc. č. 3007/67, k. ú. Michle, o výměře 58,0 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 1.150.000,00 Kč.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ č. e. 418, ZAPSANÉ V KN NA LV 10029 PRO k. ú. MICHLE, ZPŮSOB VYUŽITÍ OBJEKT K BYDLENÍ, VE VLASTNICTVÍ PANÍ [REDAKCE] POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 3007/67, k. ú. MICHLE, O VÝMĚŘE 58,0 m² VE VLASTNICTVÍ hl. m. Prahy, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 1.150.000,00 Kč**

Poř. č. 6/3

Projednáání návrhu na uzavření Souhlasného prohlášení

Mgr. David Satke – *stahuji tento materiál a žádám o předložení na příštím jednání KMN s doplněním, jestli uvedené Souhlasné prohlášení umožňuje v budoucnu zpoplatnění nájmu, nebo se jedná o bezúplatné věcné břemeno, děkuji*

Poř. č. 6/4

Žádost o uzavření Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě – společnost Pe3ny Net s.r.o.

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě se společností Pe3ny Net s.r.o. v domě: Raffaelova 1989/1, 1990/3, 1991/5 a 1992/7, Strašnice, za jednorázovou cenu 12.000,-Kč + DPH na dobu 10 let.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ SE SPOLEČNOSTÍ Pe3ny Net s.r.o. V DOMĚ: RAFFAELOVA 1989/1, 1990/3, 1991/5 A 1992/7, STRAŠNICE, ZA JEDNORÁZOVOU CENU 12.000,-Kč + DPH NA DOBU 10 LET**

NA STŮL II.

Projednáání žádosti společnosti Projekting s.r.o. ohledně uložení komunikačního vedení po pozemku parc. č. 2225/151 v k. ú. Záběhlíce

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti za částku stanovenou výpočtem ve výši 28.650,- Kč + DPH se společností Dial Telecom, a.s.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI ZA ČÁSTKU STANOVENOU VÝPOČTEM VE VÝŠI 28.650,- Kč + DPH SE SPOLEČNOSTÍ DIAL TELECOM, a.s**

7. Různé

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:11 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 27. 5. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.


DAVID SATKE



STANOVISKO ODDĚLENÍ PRÁVNÍHO KS

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace

Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení

odbor **KS**

oddělení **Právní**

referent **Mgr. Vincúrová**

datum **10.6.2021**

číslo jednací **P10-256648/2021**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-236195/2021**

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na využití předkupního práva ke stavbě č. p. 1504, rodinný dům, stojící na pozemku parc. č. 2198/2, k. ú. Vršovice“, č. j. P10-236195/2021, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.

S pozdravem



Mgr. Adam Jareš

vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky
v.z. Mgr. Tereza Vincúrová

**PŘEDBĚŽNÉ POSOUZENÍ TECHNICKÉHO STAVU BUDOVY ZE DNE 26. 5. 2021,
ZPRACOVATEL AP STUDIO S.R.O.**

Předběžné posouzení technického stavu budovy

AP STUDIO s.r.o.



Předběžné posouzení technického stavu budovy

na pozemcích p.č.: st. 2198/2 v kat. území Vršovice (732257)
Moskevská 1504/65, 101 00 Praha 10



Zpracovatel: **AP STUDIO s.r.o.**

Datum: **26.5.2021**

OBSAH

1	Zpracovatel posudku	3
2	Objednatel posudku	3
3	Podklady pro zpracování předběžného posouzení budovy	3
4	Základní charakteristika stavby	3
5	Nalezené stavební poruchy	4
6	Nalezené statické poruchy	5
7	Závěr	7

AP STUDIO s.r.o.



1 ZPRACOVATEL POSUDKU

- a) *Právnícká osoba:* **AP STUDIO s.r.o.**, IČO 27364038, Ocelářská 1, 190 00 Praha 9,
- b) *Zodpovědná osoba (HIP):* Ing Ivo Karlický, zapsán v evidenci autorizovaných osob Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě pod číslem 0007405, s autorizací pro pozemní stavby

2 OBJEDNATEL POSUDKU

Městská část Praha 10, IČO 00063941, Vršovická 68, 101 38 Praha 10,

3 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ PŘEDBĚŽNÉHO POSOUZENÍ BUDOVY

- a) *prohlídka stavby*
Prohlídka stavby byla realizována z veřejně přístupného pozemku a prohlédnuta byla celá vnější část budovy. Obvod celé budovy je přístupný, vnitřní části budovy nejsou přístupné.
- b) *vlastní a předaná fotodokumentace*
- c) *podklady z veřejně dostupných databází*

4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY



Předběžné posouzení technického stavu budovy

a) pozemek:

Stavební pozemek 2198/2 v katastrálním území Vršovice (732257) je v majetku HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, MČ Praha 10. Výměra pozemku je 118 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území. Pozemek je mírně svažitý k západu.

b) budova:

Budova na pozemku 2198/2 v katastrálním území Vršovice (732257), čísla popisného 1504 Moskevská, Vršovice, 101 00 Praha 10 je zapsána v KN jako rodinný dům a je v majetku fyzické osoby [REDACTED]

c) základní popis stavby:

Jedná se o přízemní nepodsklepený dům se střechou s mírným stanovým sklonem. Ke stavbě jsou provedené přístavby nezapsané v katastru nemovitostí, které evidentně provozně souvisí se stavbou a jsou přístupné pouze z jejích vnitřních prostor. Přístavby jsou umístěné na pozemku 2199/1 v katastrálním území Vršovice (732257), který je zapsán jako ostatní plochy a je rovněž v majetku HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, MČ Praha 10. Jedna z přízemních přístaveb je zděná z plných cihel a jedna je dřevěná. Obě přístavby jsou zastřešeny pultovými střechami s mírným sklonem.

d) konstrukční a stavební charakteristika stavby:

Podle viditelných částí stavby se jedná o zděnou stavbu z plných pálených cihel s věncem s neznámým založením, pravděpodobně na pasech. Krov střechy je pravděpodobně dřevěný. Fasáda je nahozena vápenocementovou jádrovou omítkou bez zateplení. Střecha je opatřena asfaltovou hydroizolací. Střecha je odvodněna podokapními žlaby a jedním okapním svodem zaústěným do gajgru, pravděpodobně do dešťové kanalizace.

5 NALEZENÉ STAVEBNÍ PORUCHY



Předběžné posouzení technického stavu budovy

a) střecha:

Střešní plášť budovy vykazuje známky četných poruch, které jsou opraveny provizorními opravami. Asfaltová hydroizolace střechy je dle vizuální kontroly za hranicí životnosti a vyžaduje akutní stavební zásah. Před případným užíváním stavby je nezbytné střešní plášť rekonstruovat, prověřit stav konstrukcí zajišťujících stabilitu střechy a střechu zateplit (dle vnější vizuální kontrole není pravděpodobné, že by byla střecha zateplena).

b) fasáda:

Fasáda budovy je nezateplená omítaná. Omítka je dle vizuální kontroly na hranici životnosti. Před případným užíváním stavby je nezbytné odstranit příčiny statických poruch, které se projevují na obvodových stěnách budovy (viz následující kapitola) a je žádoucí budovu zateplit systémem ETICS.

c) likvidace dešťových vod ze střechy stavby:

S ohledem na nalezené statické poruchy v místě zaústění dešťového svodu budovy do kanalizace je nezbytné realizovat kamerovou zkoušku kanalizace, která prověří její technický stav. Před případným užíváním stavby je nezbytné odstranit příčiny statických poruch, které se projevují na obvodových stěnách budovy (viz následující kapitola). V případě, že se kamerovou zkouškou prokáží poruchy na kanalizaci, bude nezbytné, před statickým zajištěním obvodového pláště a před opravou fasád, kanalizaci rekonstruovat.

6 NALEZENÉ STATICKÉ PORUCHY



a) Přístavby:

V napojení přístaveb na hlavní budovu jsou trhliny vzniklé pravděpodobně odlišným sedáním hlavní stavby a přístavby. Krov přístaveb je dle vizuální kontroly za hranicí životnosti. Před případným užíváním stavby je nezbytné odstranit příčiny statických poruch, které se projevují na obvodových stěnách budovy, nebo systémově zajistit dilatační spoje konstrukcí v místě napojení přístaveb a hlavní budovy.



b) Hlavní budova:

V jihozápadním nároží budovy dochází k lokálnímu dlouhodobému mírnému poklesu obvodových konstrukcí budovy a k následnému vzniku vlásečnicových diagonálních trhlin v nároží a parapetu okna. Tento statický problém se na budově objevuje dlouhodobě. Dle zapsané datace byly v roce 2006 na fasádě v místě vlásečnicových trhlin provedeny sádrové zkušební terče. Terče jsou v místě poruchy prasklé, avšak velikost vlásečnicových trhlin se evidentně příliš nezvětšuje. Příčin může být několik. V místě lokálního sedání může být buďto skrytá porucha v základové spáře od doby realizace stavby (v provedení základových pasů), nebo došlo vlivem poruchy dešťové kanalizace k lokálnímu podmáčení budovy a k nadměrnému sedání

této části až následně za jejího provozu, nebo dochází k sedání této části vlivem proměnných geologických poměrů a vlivem dlouhodobě působící zvětšené dopravy v lokalitě. Možná je také kombinace těchto vlivů. Před případným užíváním stavby je nezbytné odstranit příčinu (v případě zatékání rekonstruovat kanalizaci), nebo základové podmínky na novou situaci upravit (v případě vlivu špatného provedení základových konstrukcí a nebo vlivu dopravy). V každém případě bude nutné před případným užíváním stavby provést sanaci základů například metodou mikro pilotů.

7 ZÁVĚR

a) Přístavby:

S ohledem na skutečnost, že přístavby nejsou zaneseny v katastru nemovitostí a jejich stavební stav vykazuje značné poruchy, bude ekonomičtější tyto části stavby demolovat.

b) Hlavní budova:

S ohledem na nalezené stavební poruchy v jihozápadním nároží hlavní budovy, bude nezbytné před jejím případným dalším využitím realizovat stavební zásahy popsané v předchozí kapitole. Před jejich realizací však doporučuji realizovat podrobnější stavebně technický průzkum budovy, který bude obsahovat i kamerový průzkum dešťové kanalizace.

c) Závěrečné zhodnocení:

Přesnější stanovení investice na realizaci zajištění statických a stavebních poruch stavby a demolice přístaveb bude možné určit na základě závěrů doporučeného podrobnějšího stavebně technického průzkumu. Pouhým výše uvedeným výčtem stavebních a statických poruch stavby lze však odhadnout, že vynaložená investice do zajištění bezpečného provozu stavby se přiblíží k její zbytkové hodnotě. Předběžně odhadnutá investice do zajištění bezpečného provozu stavby je cca 4 mil Kč. Pravděpodobně bude tedy na zvážení, zdali nebude ekonomičtější stavbu demolovat a vystavět nově se zacílením na nové využití v delším horizontu jejího budoucího provozu.



V Praze 6/2021

Ing. Vít Santolík

- 2 -

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: pozemky
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-236195/2021