

## Návrh

### na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáži, stojící na pozemku parc. č. 3017/30, k. ú. Michle, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě městské části Praha 10

#### 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 RMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 - Mapy, snímek z google maps, informace o pozemku,

č. 2 - Nabídka k uplatnění předkupního práva

č. 3 - Kupní smlouva

č. 4 - Usnesení KÚR ze dne 7. 6. 2017

č. 5 - Výňatek z dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami  
ve správě MČ Praha 10

č. 6 - Výňatek ze zápisu z jednání KMN ze dne 27. 6. 2018

#### Stanoviska:

I. Výborů ZMČ: --

II. Komisí RMČ: KMN

III. Odborů ÚMČ: --

#### Předkládá:

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

#### Zpracovala:

Ing. Helena Nováková

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

**k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáži, stojící na pozemku parc. č. 3017/30, k. ú. Michle, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě městské části Praha 10**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. schvaluje

a) využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví společnosti M & M Reality Invest a.s., se sídlem Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00, Praha 6, IČ 060 48 111, stojící na pozemku parc. č. 3017/30, k. ú. Michle, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené městské části. Praha 10 dne 6. 6. 2018

b) koupí budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 3017/30, k. ú. Michle, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě městské části Praha 10, od společnosti M & M Reality Invest a.s., se sídlem Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ 060 48 111, za kupní cenu 250.000,- Kč

### II. ukládá

#### 1. Radě MČ Praha 10

1.1. informovat společnost M & M Reality Invest a. s., se sídlem Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00, Praha 6, IČ 060 48 111, o tomto usnesení

Termín: 15. 8. 2018

1.2. zajistit využití předkupního práva dle bodu I. a), b) tohoto usnesení

Termín: 6. 9. 2018

Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. místostarosta

Číslo tisku: P10-070183/2018

## Důvodová zpráva

Společnost M&M Reality Invest a.s., se sídlem Moravanů 2153/37, Praha 6 - Břevnov, IČ 060 48 111 (dále jen jako „Společnost“) je vlastníkem stavby **garáže**, budovy bez č. p./ č. e., **nezapsané v katastru nemovitostí** (dále jen jako „Garáž“) stojící na pozemku parc. č. 3017/30, k. ú. Michle, ostatní plocha, o výměře 18 m<sup>2</sup>, (dále jen jako „Pozemek“). Pozemek je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě městské části Praha 10 a je zapsán na LV 1825 pro k. ú. Michle.

Garáž je součástí cca 180 řadových garáží při ulici Novobohdalecká, postavených v šedesátých letech minulého století, z nichž většina je umístěna na pozemku ve vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s., (některé jen zčásti), dvě garáže stojí na pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, nesvěřeného do správy městské části Praha 10. Stavební povolení na řadové garáže bylo vydáno 30. 7. 1962, kolaudační rozhodnutí byla vydávána postupně dle žádostí jednotlivých stavebníků. Některé garáže dosud nejsou zkolaudovány a nejsou zapsány na listu vlastnictví.

Společnost Garáž nabyla na základě dražby, k tomu Společnost sdělila e-mailem: „usnesení o příklepu bylo vystaveno dne 7. 3. 2018, nabytí právní moci tohoto usnesení proběhlo až o měsíc později a nejvyšší podání bylo uhrazeno dne 17. 4. 2018, tedy toto je rozhodné datum, kdy se společnost stala vlastníkem nemovitosti“.

Předchozím vlastníkem Garáže byl pan \*\*\*\*\*, kterému byla dopisem ze dne 6. 3. 2018 dána výpověď z nájemní smlouvy z důvodu neplacení nájemného. Společnost nemá s městskou částí Praha 10 na Pozemek uzavřenou smlouvu o nájmu.

Dopisem doručeným do podatelny Úřadu MČ Praha 10 dne 6. 6. 2018 se Společnost obrátila na městskou část Praha 10 s nabídkou na využití předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. (Příloha č. 2 tohoto materiálu) K nabídce byla doložena kopie Kupní smlouvy uzavřené mezi Společností a s manželi \*\*\*\*\* (dále jen „Kupní smlouva“). Předmětem Kupní smlouvy je převod vlastnického práva ke Garáži mezi Společností a manželi \*\*\*\*\* za **kupní cenu** ve výši **250.000,- Kč**. Kupní smlouva je přílohou č. 3, tohoto 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, (Příloha č. 5 tohoto materiálu), se v této lokalitě jedná o **pozemky strategického významu**, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj a **využití předkupního práva v této lokalitě výše uvedený dokument doporučuje**.

Předkupní právo musí být projednáno Zastupitelstvem městské části Praha 10 a kupní cena v případě rozhodnutí o jeho využití musí být uhrazena ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení nabídky, tedy do 6. 9. 2018.

Vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby.

**Vyjádření OŽD:** OŽD doporučuje využití předkupního práva pro pozemky v této lokalitě (Příloha č. 5 tohoto materiálu)

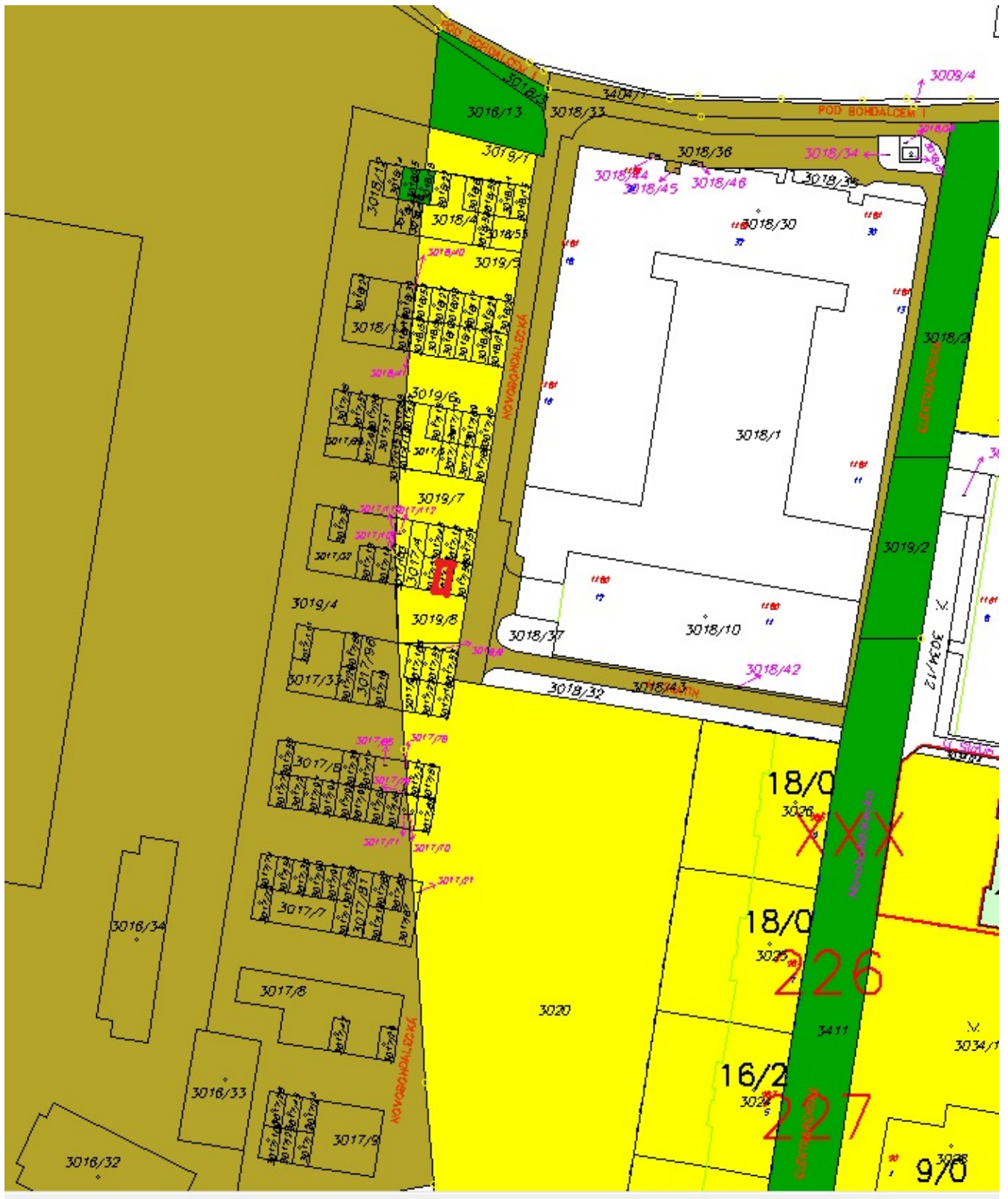
**Vyjádření OMP:** OMP se přiklání ke stanovisku OŽD, které využití předkupního práva doporučuje, zároveň však upozorňuje, že:

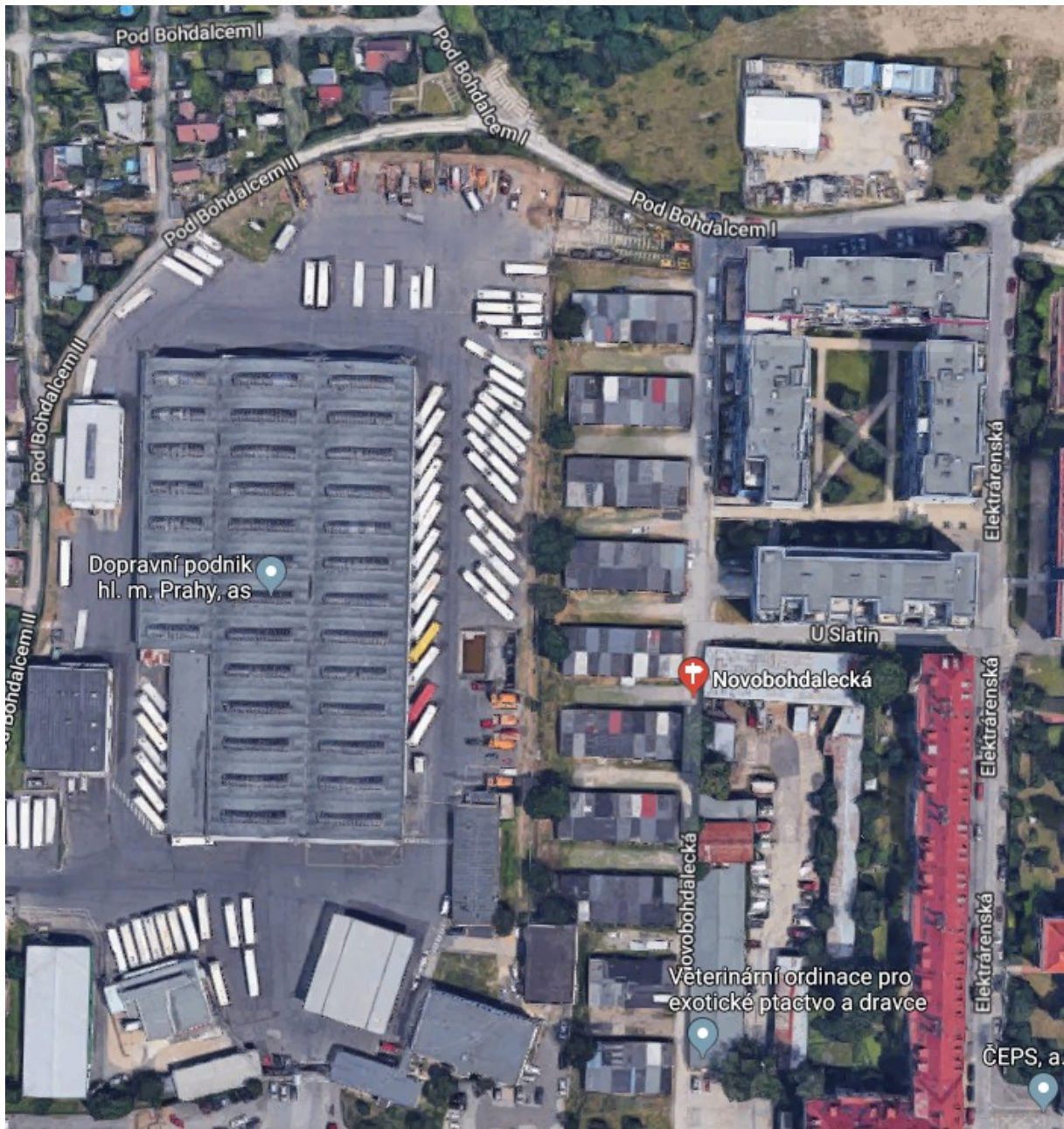
- pokud by se městská část Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality;
- stavebně technický stav Garáže odpovídá jejímu stáří a zanedbané údržbě, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem jejího pronájmu;

**Stanovisko KMN:** KMN souhlasí s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e.-garáží za kupní cenu 250 000 Kč ( Příloha č. 6 tohoto materiálu).

**Rada MČ Praha 10 na své schůzi dne 12. 7. 2018 schválila tento materiál k předložení na 22. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 10.**

Majetkoprávní mapa, ortofotomapa, snímek z google maps, výpis z KN







## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3017/30</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1825</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	18
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.06.2018 13:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha B  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

**M&M Reality Invest a.s.,**

zapsaná do obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22444,  
se sídlem: Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 060 48 111



Hlavní město Praha  
Mariánské náměstí 2/2  
110 00 Praha 1 – Staré Město  
prostřednictvím  
Městská část Praha 10, IČ: 00063941,  
Vršovická 1429/68, Vršovice,  
101 00 Praha 10

V Praze dne 06.06.2018

**Věc: Průvodní dopis**

Vážení,

dne 27. 04. 2018 jsme jakožto majitelé následujícího:

- nezapsaná stavba – garáž, která je postavena na pozemku parc. č. 3017/30 (ostatní plocha), v katastrálním území Michle, na LV č. 1825, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, přičemž vlastníkem pozemku je Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce: Městská část Praha 10, IČ: 00063941, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10,

uzavřeli Kupní smlouvu na prodej výše uvedené nemovitosti.

Vzhledem ke skutečnosti, že Vám náleží vůči uvedené nemovitosti zákonné předkupní právo, zasíláme Vám na vědomí uzavřenou kupní smlouvu a zdvořile Vás žádáme o vyjádření, zda máte zájem přechopit kupní práva využít. Pokud zájem nemáte, zasíláme Vám přílohou také Vzdání se předkupního práva, které žádáme podepsat a odeslat na adresu:

M&M reality holding a.s.  
pobočka Nymburk  
Dlabačova 2208  
288 02 Nymburk

Děkujeme a jsme s pozdravem,

  
Mgr. Kateřina Geislerová, plná moc  
M&M Reality Invest a.s.

Přílohy:  
Č. 1. – Kupní smlouva  
Č. 2. – Vzdání se předkupního práva  
Č. 3. – Plná moc

MC Praha 10  
Doručeno: 06.06.2018  
P10 – 062263/2018

listy: 1 přílohy: 3 sv.příloh: 0



## KUPNÍ SMLOUVA

obchodní společnost M&M Reality Invest a.s., IČO 060 48 111

se sídlem Moravanů 2153/37, Břevnov, 169 00 Praha 6

doručovací adresa: Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

oddíl B, vložka 22444

zastoupena na základě plné moci Mgr. Kateřinou Geislerovou, dat. nar. 15.12.1977

bankovní spojení: č. účtu 282874469/0300

(dále též jen jako „strana prodávající“)

jako strana prodávající na straně jedné

•

manželé

[redacted]

•

[redacted]

společné bankovní spojení: č. účtu ..... [redacted]

(dále též společně jen jako „strana kupující“)

jako strana kupující na straně druhé

•

obchodní společnost M&M realty holding a.s., IČO 274 87 768

se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení Nymburk [084], zastoupena na základě plné moci Kateřinou Geislerovou

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující, dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

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

### kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

#### Článek I.

#### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

- nezapsaná stavba – garáž, která je postavena na pozemku parc. č. 3017/30 (ostatní plocha), v katastrálním území Michle, na LV č. 1825, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, přičemž vlastníkem pozemku je Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce: Městská část Praha 10, IČ: 00063941, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Součástí a příslušenstvím předmětu převodu jsou zejména: xxx

Článek II.  
Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do společného jmění manželů.

Článek III.  
Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši  
250.000,- Kč
2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:
  - 2.1 částku ve výši 250.000,- Kč uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem 431562650237/0100, variabilní symbol 627823, specifický symbol 084, a to nejpozději do 30. 04. 2018.
  - 2.2 kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.
3. Částka ve výši 250.000,- Kč bude z účtu zprostředkovatele uvolněna, po odečtení provize zprostředkovatele, na účet strany prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy.

Článek IV.  
Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
  - 1.1 na předmětu převodu neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
  - 1.1 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
  - ~~1.2 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;~~
  - 1.3 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
  - 1.4 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
  - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
  - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu;
  - 2.3 se předem výslovně vzdává veškerých svých práv z vadného plnění ohledně předmětu převodu v souladu s ust. § 1916 odst. 2. věty druhé občanského zákoníku;
  - 2.4 si je vědoma skutečnosti, že na předmětu převodu vázne zákonné předkupní právo.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

## Článek V. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
  - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
  - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

## Článek VI. Předání a užívání nemovitosti

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu – jedná se o věc užívanou, jejíž stav a funkčnost odpovídá jejímu stáří, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že strana prodávající nevymínila žádnou vlastnost předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán **nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

## Článek VII. Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, sjednávají smluvní strany ~~pro tento případ~~ v prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 4. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

## Článek VIII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující dnem uhrazení kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě požadavku na expresní platbu bude zprostředkovatelem účtována částka 400,- Kč vč. DPH, za platbu do zahraničí bude účtována částka 1.500,- Kč vč. DPH, při výplatě částky do 500.000,- Kč šekem bude účtována částka 500,- Kč vč. DPH a při výplatě částky nad 500.000,- Kč šekem bude účtována částka 1.000,- Kč. Smluvní strany souhlasí, že zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny.

#### Článek IX.

##### Rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku pro případ uplatnění zákonného předkupního práva. Smluvní strany prohlašují, že v případě, kdy oprávněný z překupního práva (dále jen „Oprávněný“) uplatní své zákonné předkupní právo k předmětu převodu, v zákonné lhůtě 3 měsíců ode dne prokazatelného doručení této smlouvy Oprávněnému, tato smlouva se ruší ex tunc a složenou kupní cenu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy nebo její část odešle zprostředkovatel na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.

#### Článek X.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předcházející ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží jedno vyhotovení, strana kupující obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel a jedno vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho jí níže podepisují.

V Praze dne 25. 11. 2018

V Praze dne 27. 11. 2018

M&M Reality Invest a.s.  
Zastoupena Mgr. Kateřinou Geislerovou  
Strana prodávající

strana kupující

V Praze dne 25. 11. 2018

V Praze dne 27. 11. 2018

za zprostředkovatele

Lucie Soušková  
strana kupující

Přílohy:

Č. 1 – Plná moc pro ..... (zprostředkovatel)

Č. 2 – Plná moc pro ..... (M&M Reality invest a.s.)

### Plná moc

Níže podepsaná: **M & M Reality Invest a.s.**  
IČ 06048111  
se sídlem Praha 6, Břevnov, Moravanů 2153/37, PSČ 16900  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 22444  
zastoupená Janem Jedličkou, statutárním ředitelem  
(dále jen „**zmocnitel**“)

zmocňuje tímto: **M & M reality holding a. s.**  
IČ: 27487768  
se sídlem: Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B.,  
vložka 14537

k tomu, aby ve smyslu dne 04. 04. 2018 uzavřené Rámcové smlouvy o spolupráci v jejím zastoupení právně, a to i opakovaně, jak v hmotněprávním, tak i procesně právním dále vymezeném rozsahu, jednala. Zmocněná společnost je oprávněna zastupovat zmocnitele zejména:

- při veškerém právním jednání souvisejícím s nabytím vlastnického práva zmocnitele k jakékoli nemovité věci v České republice s kupní cenou do výše 4.000.000,- Kč (slovy: Čtyři miliony korun českých), včetně sjednání podmínek takového nabytí, uzavření příslušné kupní smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí kupní, rezervační smlouvy, jakož i veškeré související dokumentace zahrnující rovněž případné jednání s věřiteli prodávající strany za účelem vypořádání závazků či omezení váznoucích na nemovité věci či omezujících nakládání s ní; (V této souvislosti je zmocněná společnost oprávněna rovněž k veškerému jednání o podmínkách, jakož i uzavírání kterékoli ze smluv včetně smlouvy o advokátní, notářské nebo jiné úschově kupní ceny, převzetí či předání nemovité věci, dokladů k ní, klíčů, atd.). Rozvazovací podmínkou účinnosti veškerého nabývacího právního jednání činěného za zmocnitele podle tohoto bodu musí být vždy nezaplacení kupní ceny ze strany zmocnitele v určené lhůtě, nejméně však do pěti pracovních dnů;
- při veškerém právním jednání souvisejícím s nabytím členských práv a povinností zmocnitele v družstvu, je-li s tímto spojen nájem nemovité věci nebo její části (bytu) v České republice s kupní cenou do výše 4.000.000,- Kč (slovy: Čtyři miliony korun českých), včetně sjednání podmínek takového nabytí, uzavření příslušné nabývací smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí, rezervační smlouvy, smlouvy o nájmu a dalších; (V této souvislosti je zmocněná společnost oprávněna rovněž k veškerému jednání o podmínkách, jakož i uzavírání kterékoli ze smluv včetně smlouvy o advokátní, notářské nebo jiné úschově kupní ceny, převzetí či předání předmětu nájmu, dokladů, klíčů atd.);
- při veškerém právním jednání směřujícím k nabytí vlastnického práva zmocnitele k jakékoli nemovité věci v České republice v jakékoli dražbě (veřejné, soudní, exekutorské atd.) či veřejné soutěži, bez ohledu na její formu, a to počínaje registračními a administrativními úkony, složením dražební nebo jiné jistoty a s tím souvisejícími úkony, uskutečňováním příhozů za účelem dosažení příklepu / učiněním nabídky až do výše 4.000.000,- Kč (slovy: Čtyři miliony korun českých), úhradou ceny dosažené vydražením nebo kupní ceny, včetně zastupování v dalších fázích např. rozvrhové jednání atd.; (V této souvislosti je zmocněná společnost oprávněna rovněž k učinění veškerých prohlášení za zmocnitele, převzetí nemovité věci, dokladů o kterémkoli jednání a jeho výsledku, dokladů k nemovité věci, klíčů, atd.);

- při veškerém právním jednání souvisejícím s pozbytím/převodem vlastnického práva zmocnítele k jakékoli nemovité věci v České republice, dále pozbytím/převodem členských práv a povinností zmocnítele v družstvu, je-li s těmito spojen nájem nemovité věci nebo její části (bytu) v České republice, i v jakékoli dražbě bez ohledu na její formu, včetně sjednání podmínek takového pozbytí, uzavření příslušné kupní smlouvy, smlouvy o převodu členských práv v družstvu, smlouvy o nájmu, smlouvy o smlouvě budoucí kupní, rezervační smlouvy, jakož i veškeré související dokumentace; (V této souvislosti je zmocněná společnost oprávněna rovněž k veškerému jednání o podmínkách, jakož i uzavírání kterékoli ze smluv včetně smlouvy o advokátní, notářské nebo jiné úschově kupní ceny, převzetí či předání nemovité věci, dokladů k ní, klíčů, atd.).
- vůči kterékoli tuzemské bance v souvislosti s řešením financování úhrady kupní ceny prodávané nemovité věci kupující stranou, včetně sjednání podmínek a uzavření případné zástavní smlouvy, smlouvy o zřízení dalších věcných práv zapisovaných do katastru nemovitostí, jakož i dalších poznámek, včetně veškeré s tím související dokumentace;
- při veškerých správních řízeních a úředních jednáních před kterýmkoli úřadem v České republice, zahrnující zejména katastrální úřady, včetně oprávnění přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy (včetně návrhů na provedení vkladu vlastnického práva k nemovitém věcem, zástavního práva k nemovitém věcem, dalších věcných práv, včetně souvisejících zápisů, poznámek), žádosti, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich;
- vůči kterékoli tuzemské pojišťovně při sjednávání pojistných smluv ke kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnítele či nabývané zmocnítelem, a to ve vztahu ke všem či kterémukoli pojistnému riziku, včetně jednání o veškerých podmínkách takového pojištění, řešení případných pojistných událostí, uplatňování nároků z takových pojištění atd.;
- vůči kterémukoli dodavateli energií či médií do kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnítele, jakož i vůči správci kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnítele, při realizaci změn (přehlášení či přihlášení) jejich odběratele či osoby povinné k platbám v souvislosti s případy změn vlastnického práva k takové nemovité věci; (V této souvislosti je zmocněná společnost oprávněna ke sjednání podmínek, jakož i k uzavření příslušné smlouvy či smluv, jakož i veškeré s tím související dokumentace);
- vůči kterékoli třetí osobě při sjednání smlouvy o vykonání jakékoli práce či díla takovou osobou související s opravou, úpravou či rekonstrukcí kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnítele, včetně sjednání veškerých podmínek, jakož i k uzavření příslušné smlouvy či smluv i veškeré s tím související dokumentace, výkonu kontroly plnění takových smluv, řešení případných nedostatků, uplatňování nároků z nich, atd.,
- vůči kterémukoli orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti s řízeními a žádostmi týkajícími se kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnítele za účelem provedení oprav, úprav či jejich rekonstrukce, přihlášení či odhlášení kterékoli osoby k trvalému pobytu, včetně řízení o zrušení takového údaje, atd.; (V této souvislosti je zmocněná společnost oprávněna přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich.);


to vše v rozsahu, v jakém by to příslušelo přímo zmocniteli.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou a platí až do odvolání.



Zmocněná společnost bude právně jednání na jejím základě činit buď přímo, prostřednictvím svého statutárního orgánu, nebo ve smyslu ust. § 443 ObčZ prostřednictvím zmocněnou společností určené jedné osoby či několika osob, které se za tím účelem prokáží odpovídajícím písemným zmocněním (plnou mocí) k veškerým nebo pouze k určitým právním či faktickým jednáním. Osoba dále zmocněná

ve smyslu ust. § 443 ObčZ si však nemůže za sebe ustanovit dalšího zástupce, a to ani je jednotlivému úkonu.


V Praze dne 20.4. 2018

  
M & M Reality Invest a.s.  
Jan Jedlička, statutární ředitel

Zmocněná společnost M & M reality holding a. s., IČ: 27487768, se sídlem: Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14537, zastoupena Daliborem Machalou, členem představenstva, zmocnění udělené jí touto plnou mocí přijímá a současně určuje ve smyslu ust. § 443 ObčZ následující osobu k samostatnému výkonu zastoupení, a to v plném rozsahu, v jakém jí bylo uděleno zmocnění zmocnitelem:

Mgr. Kateřina Geislerová,   
trvale bytem 



V Praze dne 20.4. 2018

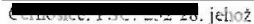
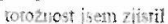

  
M & M reality holding a. s.  
Dalibor Machala, člen představenstva

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:


014858/49/2018/V

Já, níže podepsaný Mgr. František Mészáros, advokát se sídlem Pod Novým lesem 127/44, Praha 6, PSČ: 162 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10975, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal  bytem 

 r.č. , jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 

V Praze dne 20-04-2018




vlastnoruční podpis advokáta

 Mészáros  
advokátní kancelář  
Mgr. František Mészáros  
advokát  
Pod Novým lesem 127/44  
162 00 Praha 6

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:


014858/50/2018/V

Já, níže podepsaný Mgr. František Mészáros, advokát se sídlem Pod Novým lesem 127/44, Praha 6, PSČ: 162 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10975, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal  r.č.  bytem 

 r.č. , jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 

V Praze dne 20-04-2018

vlastnoruční podpis advokáta

 Mészáros  
advokátní kancelář  
Mgr. František Mészáros  
advokát  
Pod Novým lesem 127/44  
162 00 Praha 6



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

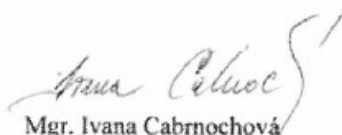
**Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)**

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

**Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10**

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

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Mgr. Ivana Cabrnová  
předsedkyně  
Komise územního rozvoje RMČ P10

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

**MATERIÁL 186**

**KÚR 024 / 7. 6. 2017**

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

*Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR*

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

**Úvod:**

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

**Popis a vyjádření oddělení koncepce a rozvoje:**

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

- a) Pozemky strategického významu  
*Nacházejí se v lokalitách, ve kterých je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj. S ohledem na výše uvedené lze doporučit případné využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10, v případě dočasných a „černých“ staveb je vhodné dále postupovat dle platné stavebně technické legislativy.*
- b) Pozemky místního urbanistického významu  
*Jednotlivé pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Do kategorie spadají též pozemky, které tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10.*
- c) Ostatní  
*Jiný charakter pozemků než kategorie a, b.*

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

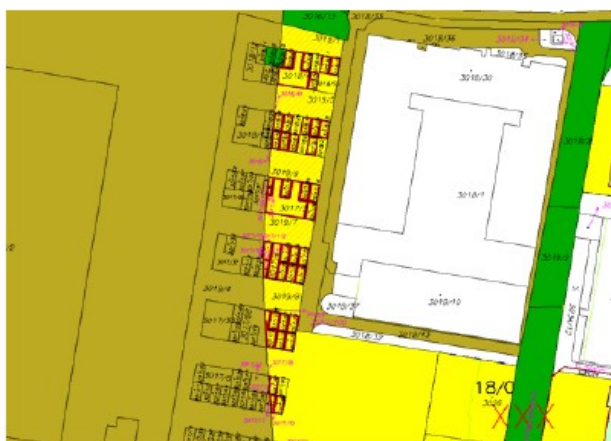
**Rozhodnutí využít předkupní právo k odkupu jednotlivých staveb na řešených pozemcích je zcela v kompetenci odboru majetkoprávního při znalosti možností s jejich dalším nakládáním.**

**Přílohy:**

- č. 1 – Katalog řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů
- č. 2 – Tabulkový přehled kategorií významu jednotlivých pozemků

#### 4. Lokalita: Garáže Novobohdalecká

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



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

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

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené

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

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



## **ZÁPIS z jednání komise konané 27. 6. 2018**

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

**Přítomni:** Ing. Michal Narovec – předseda KMN  
JUDr. PhDr. Oldřich Choděra, JUDr. Lubomír Ledl a Lukáš Rázl - členové komise KMN  
**Omluvili se:** PhDr. Olga Richterová, Ing. Petr David, Ph.D., a Mgr. Bohumil Zoufalík  
**Hosté:** Ing. Tomáš Pek, S. E., Mgr. Helena Minářů, Josef Klogner a Šárka Žiláková

**Zapsal:** Petr Stejskal

### **Návrh na Program jednání:**

1. Zahájení komise
2. Schválení programu
3. Hlasování o přítomnosti Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarosty
4. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
7. Různé
8. Závěr

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:42 hod. vedl předseda KMN Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 4 členů a po celou dobu jednala v počtu 4 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:50 hod.

### **1. Zahájení komise**

KMN zahájena v 17:42

Poř. č. 6/2

**Projednáni návrhu na využití předkupního práva**

*Komise **SOUHLASÍ** s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., nezapsané v KN, způsob využití garáž, ve vlastnictví společnosti M&M Reality Invest a. s., IČ 060 48 111, postavené na pozemku parc. č. 3017/30, k. ú. Michle, o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 250 000 Kč.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., NEZAPSANÉ V KN, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ SPOLEČNOSTI M&M REALITY INVEST a. s. IČ 060 48 111, POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 3017/30, k. ú. MICHLE, O VÝMĚŘE 18 m<sup>2</sup>, OSTATNÍ PLOCHA, VE VLASTNICTVÍ HL. M. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ M. Č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 250 000 Kč**

**9. Závěr**

Pan předseda Ing. Michal Narovec ve 18:50 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 2. 7. 2018 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

Schválil: Ing. Michal Narovec – předseda komise majetkové a nebytových prostor.

