

## Důvodová zpráva

Pan [REDACTED] je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p., č. e., zapsané v katastru nemovitostí (dále jen jako „Garáž“) na LV 2112 pro k. ú. Michle. Garáž stojí na pozemku **parc. č. 3017/52, k. ú. Michle**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10 (zapsán na LV 1825 pro k. ú. Michle).

Garáž je součástí bloku 20 řadových garáží při ulici Novobohdalecká, z nichž se nachází 5 plně a 3 částečně na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10.

Dopisem ze dne 28. 06. 2019 se vlastník pan [REDACTED] obrátil 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.

Ve svém dopise [REDACTED] oznamuje, že na prodej Garáže uzavřel s panem [REDACTED] bytem [REDACTED] kupní smlouvu, která je přílohou dopisu. **Kupní cena Garáže** dle přiložené smlouvy je **265 000 Kč**.

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, 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 využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality.
- stavebně technický stav Garáže odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu Garáže.
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby.
- Garáž je součástí bloku 20 řadových garáží ve dvou přiléhajících řadách (v některých případech nesouhlasí využití pozemků dle KN s faktickým stavem – garáže nejsou zapsány v KN). Údržba může být ztížena i stavem sousedních (přiléhajících z obou stran a k zadní části) garáží.
- dle interního dokumentu *Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10* (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (v kategorii garáže a garážová stání) 600 Kč/m<sup>2</sup>. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě nad 24 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu)

**Vyjádření OMP:**

Odbor majetkoprávní nedoporučuje využití předkupního práva. Jedná se o jeden izolovaný objekt v řadě garáží (MČ Praha 10 nevlastní (nespravuje) žádnou další stavbu v předmětném bloku garáží).

Případná investice do nákupu by byla problematická bez konkrétní představy o efektivním využití nemovitosti, nehledě na reálně malou naději na budoucí odkup dalších garáží ve stavebním bloku. V níže uvedené tabulce je přehled (v tis. Kč) plánu rozpočtu na využití předkupních práv na rok 2019: 100 000 Kč, rezerva 2 500 000 Kč.

Rozpis čerpání investic						v tis. Kč
Číslo akce ORG	Název akce	RS 2018	RU 2018	Skutečnost k 30.9.18	% plnění k RU	RS 2019
217015	předkupní právo	500	500	0	0,0	100
<b>RS rozpočtové rezervy 2019</b>						
	0082	předkupní právo				2 500,0

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

**Vyjádření KMN:**

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 2112 pro k. ú. Michle, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [REDAKCE], postavené na pozemku parc. č. 3017/52, k. ú. Michle, o výměře 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 265 000 Kč.

## Nabídka na využití předkupního práva

MC Praha 10  
Doručeno: 28.06.2019  
P10 – 075690/2019

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



mp10es743ba317

Odesílatel:



Příjemce:

Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68  
Praha 10, 101 00

ODBOR MAJETKOPRAVNÍ



Věc: **Nabídka na využití předkupního práva**

Příloha : Kupní smluva s úředně ověřenými podpisy


Vážení,

dovolte abych vám tímto oznámil, že jsem se rozhodl prodat svou garáž 6/2 se zastavěnou plochou 18 m<sup>2</sup> v Praze 10 – Michle , ul. Novobohdalecká bez č. p. / č. e. (vše dále jen „nemovitost“). Tato nemovitost je zapsána na Listu Vlastnictví číslo 2112, Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pro katastrální území 727750 Michle, obec 3100 Praha.

Nemovitost je postavena na parcele ve vlastnictví Hlavního města Prahy , Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré město,101 00 číslo kat. 3017/52 o výměře 18 m<sup>2</sup>, zapsané na Listu Vlastnictví číslo 1825, bez čp/če garáž, Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pro katastrální území 727750 Michle, obec Praha a okres Hlavní město Praha. Na nemovitost bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. 12615/99.

Smlouva o nájmu uvedené parcely je vedena pod číslem 152.

S ohledem na můj výše uvedený záměr si vám dovoluji, jakožto majiteli výše specifikované parcely, jemuž náleží zákonné předkupní právo, nabídnout výše uvedenou nemovitost k odkoupení, a to za kupní cenu ve výši 265 000 Kč.

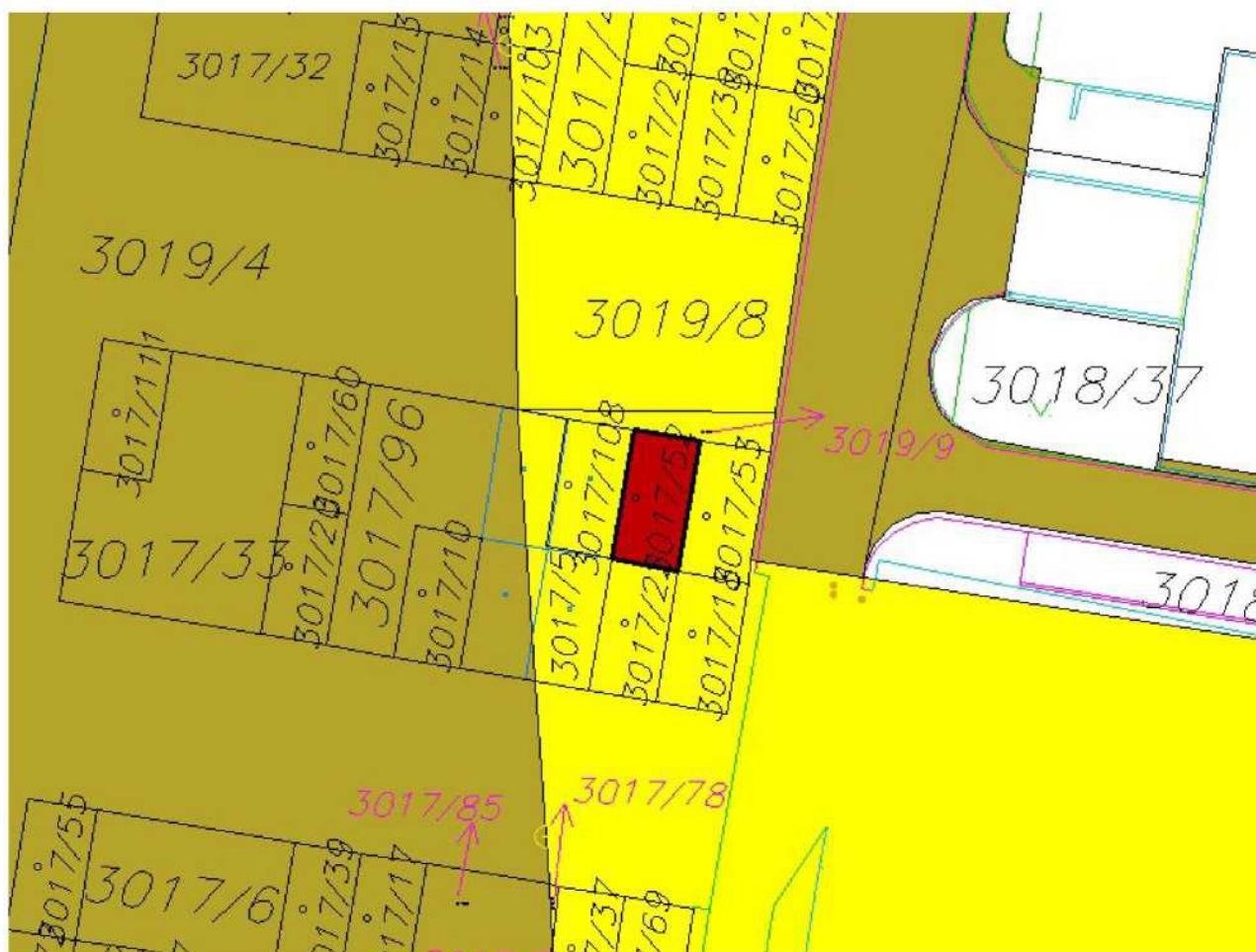
Při stanovení požadované výše uvedené kupní ceny jsem vycházel z ceny, kterou mi za mou nemovitost nabídl zájemce o koupi nemovitosti pan , uvedený v kupní smlouvě, která je přílohou této nabídky.

Respektuji zákonou lhůtu tří měsíců, avšak budu vám velmi zavázán, pokud mi dáte v co nejkratším možném termínu vaše vyjádření k této nabídce. Z důvodu mého stěhování mimo Prahu bude pro mne obtížnější později záležitost prodeje nemovitosti dokončit.

V Praze dne: 28.6.2019



Příloha č. 2 - Majetkoprávní mapa a ortofoto mapa



Garáž na pozemku **parc. č. 3017/52** (ve správě MČ Praha 10 - zvýrazněno červenou barvou),  
k. ú. Michle

hnědá barva - pozemky ve vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s.

žlutá barva – ostatní pozemky ve správě MČ Praha 10



pohled na blok garáží z ulice Novobohdalecká, Praha 10 - Michle



## Příloha č. 4 – Výpis z KN

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

Data platná k: 1.06.2019

**INFORMACE O STAVBĚ**

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. bez čp/če  
 TYP STAVBY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního  
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: garáž  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-123079/2011-101  
 STAVBA STOJÍ NA: KN 3017/52 na LV 1825

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2112

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
<b>Jiná práva</b>		
<i>(bez zápisu)</i>		
<b>Omezení vlastnického práva</b>		
<i>(bez zápisu)</i>		
<b>Jiné zápisy</b>		
<i>(bez zápisu)</i>		
<b>Nabývací tituly a podklady k zápisu</b>		

Budova bez čp/če

\* Smlouva kupní ze dne 16.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2009.

V-61596/2009-101

Pro: **PARCELY EVIDOVANÉ POD BUDOVOU**

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

Data platná k: 1.06.2019

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 3017/52 Michle  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 18  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Michle 727750  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, garáž na LV 2112  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-123079/2011-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1825

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	
<b>Jiná práva</b>		
<i>(bez zápisu)</i>		
<b>Omezení vlastnického práva</b>		
<i>(bez zápisu)</i>		



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)  
ve znění pozdějších předpisů

pan

byte

doručovací adresa

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

pan

bytem:

č.ú.:

(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto **k u p n í s m l o u v u** (dále jen „**smlouva**“)

### Článek I.

Prodávající výslovně prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitost:

Stavbu bez č.p./č.ev. – zděnou řadovou garáž č. 6/2, v ulici Novobohdalecká, Praha 10 – Michle, zapsanou na LV 2112 a umístěnou na pozemku parc. číslo 3017/52, k.ú. Michle, 727750, ve vlastnictví Hlavního města Praha, list vlastnictví č. 1825, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**nemovitost**“).

Vlastníkem pozemku parc. č. 3017/52, na kterém je nemovitost postavena, je zmocněn ke správě předmětného pozemku Úřad Městské části Praha 10, který je jako pronajímatel účastníkem nájemní smlouvy, jejímž předmětem je užívání shora specifikovaného pozemku, na kterém je nemovitost – garáž postavena (dále též jen jako „**nájemní smlouva**“).

### Článek II.

Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s touto Nemovitostí spojenými v hranicích, jak on sám prodávanou Nemovitost vlastní a užívá a Kupující tuto Nemovitost do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se s nimi v rámci osobní prohlídky seznámil, kupuje a přijímá, a to ve výši podílu 100% k celku nemovitosti.

### Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena veškerých prodávaných Nemovitostí činí **265 000 Kč** (slovy: dvě stě šedesát pět tisíc Korun českých). Tato kupní cena je konečná!
2. Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí Kupující následujícím způsobem:

a) a to tak, že tuto kupní cena ve výši **265 000 Kč** (slovy: dvě stě šedesát pět tisíc Korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů, a to bankovním převodem na bankovní účet advokátní úschovy advokáta Mgr. Davida Vostárka, reg. č. ČAK 14375, IČ 69036381 se sídlem AK na Praze 1 v Opatovické ulici č. 4 na bankovní

účet č. 922938011/2700 vedený u banky Unicredit (IBAN CZ8127000000000922938011), pod Variabilním symbolem 2019338954 nejpozději ~~do tří pracovních dní~~ od podpisu této smlouvy, případně od předložení této smlouvy orgánu Úřadu městské části Praha 10 k rozhodnutí o přechodu práv nájmcem na Kupujícího. \* DO TŘI MĚSÍCŮ  
ZPĚMA 28.6.2019

b) Tato kupní cena ve výši **265 000 Kč** (slovy: dvě stě šedesát pět tisíc Korun českých) bude z Advokátní úschovy vyplacena Prodávajícímu na bankovní účet č. 205586551/0600, vedený u banky Moneta Money Bank do tří pracovních dnů poté, co kterákoliv ze smluvních stran předloží Uschovateli originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z příslušného listu vlastnictví č. 2012 pro k.ú. Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl.m. Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník uveden Kupující a na kterém nebudou vyznačeny žádné právní vady, zejména žádná věcná práva třetích osob a nebude-li ze strany vlastníka pozemku využito jeho zákonných práv, zejména předkupního práva a takové jednání by bylo potvrzeno písemně, resp. uplyne-li lhůta pro uplatnění předkupního nebo jiného práva svědčícího vlastníkovu pozemku, na kterém je nemovitost postavena.

3. O advokátní úschově finančních prostředků je ke dni podpisu smlouvy sepsána příslušná smlouva o úschově, v níž jsou po dohodě smluvních stran stanoveny podmínky vyplacení části Kupní ceny plně v souladu s touto smlouvou. Nedílnou součástí této dohody i předávací protokol.

4. Připsáním Kupní ceny ve výši uvedené v tomto článku, odst. 2. na bankovní účet advokátní úschovy se povinnost Kupujících uhradit Kupní cenu považuje za splněnou a Kupní cena je tak plně uhrazena.

5. V případě, že Kupující nesplní podmínky pro složení Kupní ceny uvedené v tomto článku, odst. 2., zavazují se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc Korun českých) a to do sedmi dní ode dne porušení povinnosti.

6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami a sankčními ujednáními bez výhrad souhlasí.

#### Článek IV.

1. Prodávající se zavazuje udržovat nemovitost až do dne předání Kupujícím ve stavu, v němž se nacházela ke dni podpisu této smlouvy.

2. Prodávající se zavazuje řádně vyklizenou nemovitost předat Kupujícím nejpozději do 14 dní ode dne zápisu Kupujícího jako vlastníka nemovitosti do Katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví. Nebude-li předmětná nemovitost řádně dle dohody vyklizená, jsou Kupující oprávněni provést vyklizení předmětné nemovitosti na náklady Prodávajícího. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit finanční náklady spojené s vyklizením v plné výši, včetně dalších výdajů spojených s řešením nesplnění této povinnosti, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne kdy bude k úhradě Kupujícím vyzván. Při předání předmětné nemovitosti bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména termín převzetí nemovitosti a jeho stav, vyjádření a podpisy smluvních stran. V rámci předání

předmětné nemovitosti budou Kupujícímu předány také všechny případné klíče od všech prostorů, do kterých mají Kupující po právu přístup a takéž dokumenty související s nemovitostí jimiž Prodávající disponuje a jejichž předání si s Kupujícím před podpisem této smlouvy sjednali. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek energií, případně s pojištěním předmětné nemovitosti.

3. Smluvní strany se zavazují, že si navzájem poskytnou informace a zpřístupní podklady o vyúčtování služeb dodaných pro účely užívání předmětné nemovitosti, jsou-li tyto s nemovitostí spjaty. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětné nemovitosti přede dnem jeho fyzického předání hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětného pozemku vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucen Kupující zaplatit a to do 14 dní ode dne, kdy bude k tomuto vyzván Kupujícím za současného splnění podmínky, že Kupující Prodávajícímu předloží doklady (vyúčtování, faktury atd.) prokazující povinnost uhradit nedoplatky. Kupující se zavazují zaplatit Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětné nemovitosti vztahující se k období přede dnem jeho předání, které mu budou případně vyplaceny a to do 14 dní ode dne, kdy mu budou tyto přeplatky vyplaceny za současného splnění povinnosti předložit Prodávajícímu doklady (vyúčtování, faktury atd.) prokazující vyúčtování služeb. Vypořádání nedoplatku nebo přeplatku bude učiněno poměrově dle času a/nebo dle skutečného stavu, a to v rámci reálných možností.

#### **Článek V.**

1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se souborem práv a povinností nájemce pozemku, na kterém je nemovitost postavena, že jako právní nástupce prodávajícího do těchto práv a povinností dobrovolně vstupuje a zavazuje se práva a povinnosti účastníka nájemní smlouvy dodržovat v souladu s nájemní smlouvou.

2. Prodávající se zavazuje splnit veškeré své zákonné povinnosti jako vlastníka nemovitosti postavené na cizím pozemku a poskytovat součinnost k získání souhlasu pronajímatele s prodejem nemovitosti a s uzavřením nové nájemní smlouvy s totožným obsahem práv a povinností pro pro kupujícího jako nabyvatele a nového nájemce. Účastníci berou na vědomí, že vlastník pozemku má k vyjádření co do souhlasu s převodem nemovitosti, resp. co do využití předkupního práva lhůtu tří měsíců.

3. Účastníci dále berou na vědomí, že nemovitost není možno připojit na kanalizaci (v místě není kanalizace vybudována), nemovitost není možno připojit na obecní vodovod (v místě není obecní vodovod vybudován), nemovitost není možno připojit na elektrický rozvod (v místě není obecní rozvod vybudován).

4. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné nevypořádané závazky vůči České republice nebo jiné zemi, z důvodu nedoplatku daně, cla, správních či jiných obdobných poplatků, či z jiného důvodu. Dále prohlašuje, že k jeho majetku nevzniklo zákonné zástavní právo a že proti němu není veden ani žádný soudní spor, jehož předmět by se týkal věcných práv k nemovitosti.

5. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní závady, kromě předkupního práva vlastníka pozemku. Kdyby se další takové následně vyskytly, zavazuje se Prodávající je na své náklady odstranit či vypořádat ihned, jakmile budou zjištěny. Současně se Prodávající zavazuje nahradit Kupujícímu veškeré prokazatelné škody, které jim tímto vznikly, a to nejpozději do deseti dní ode dne vyrozumění Prodávajícího Kupujícímu o požadavku odstranění nedostatku a/anebo úhrady vzniklých škod a nákladů.

6. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

7. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu nebo jeho části dle této smlouvy nezatíží.

8. Prodávající a Kupující uzavírají tuto Smlouvu s vědomím, že ke dni podpisu této smlouvy nebyl vypracován znalecký posudek o zjištění ceny nemovitosti pro účely podání řádného daňového přiznání k dani z nabytí nemovitosti a prohlašují, že absence tohoto znaleckého posudku nemá a nebude mít vliv na jejich rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu a ani v budoucnu nebude důvodem pro odstoupení od této smlouvy a nebude také důvodem pro změnu sjednané kupní ceny a to ani pro skutečnosti tímto znaleckým posudkem zjištěné. Plátcem a objednavatelem tohoto znaleckého posudku bude v případě potřeby Kupující.

9. Kupující prohlašuje, že peněžní prostředky, které budou použity k úhradě kupní ceny náleží do jeho výlučného vlastnictví. Kupující dále v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, a že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi nemovitosti.

10. Kupující prohlašují, že jim ke dni podpisu není známo, že by na jejich majetek či proti nim bylo vedeno exekuční, vykonávací ani jakékoliv jiné řízení, byla na jejich majetek zahájena či vedena insolvence, že by proti nim bylo zahájeno jakékoli soudní řízení o výkon rozhodnutí, a nejsou jim známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. Dále prohlašují, že nemají žádnou neuhrazenou daňovou povinnost ani jiné dluhy vůči třetí osobě, které by mohly mít za následek vznik práva exekuce k finančním prostředkům složeným do advokátní úschovy či k předmětu převodu.

11. Kupující prohlašuje, že si předmětnou Nemovitost řádně prohlédl a je mu znám její současný faktický stav a neshledal na Nemovitosti žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 zákona seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí, ve kterém je předmět převodu zapsán a že proti nim nevznáší žádné námítky.

12. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen.

#### Článek VI.

1. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícímu do katastru nemovitostí nese Kupující.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí přiznává a poplatníkem je Kupující.
3. Veškeré náklady související s úschovou kupní ceny u advokátní kanceláře hradí Kupující.
4. **Na základě této smlouvy žádají Prodávající a Kupující, aby příslušný katastrální úřad provedl vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na příslušné listy vlastnictví.**

#### Článek VII.

Smluvní strany se zavazují tuto smlouvu ihned řádně doplnit či upravit, bude-li to třeba k povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, zejména bude-li návrh na vklad zamítnut či řízení o něm zastaveno. Nebude-li možné odstranit vady této smlouvy dodatkem, zavazují se smluvní strany ihned uzavřít novou smlouvu za shodných podmínek se všemi náležitostmi tak, jak je obsahuje tato smlouva, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen a to vše v termínu nejpozději do deseti dní ode dne vyrozumění Katastrálním úřadem o zamítnutí či zastavení řízení. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran nesplní v tomto odstavci sjednaný závazek, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc Korun českých) za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není povinností smluvní strany závazek plnit dotčen a závazek tak nezaniká a zůstává nadále v platnosti. V případě prodlení úhrady smluvní pokuty je sjednáno penále ve výši 0,25% z celkové dlužné částky za každý den prodlení.

#### Článek VIII.

1. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Prodávající uvedl v této smlouvě nepravdivé údaje a závažným způsobem poruší některou ze svých povinností či prohlášení uvedených zejména v článku IV. odstavec 1., článku V. a článku VII. a Prodávající je neodstraní ani v přiměřené lhůtě dané mu Kupujícími a v případě, že Prodávající bude bezdůvodně v prodlení s předáním nemovitostí o více jak čtrnáct dní.
2. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Kupující uvedli v této smlouvě nepravdivé údaje a závažným způsobem poruší některou ze svých povinností či prohlášení uvedených zejména v článku III. odstavec 2., článku V. a článku VII. a Kupující je neodstraní ani v přiměřené lhůtě dané jim Prodávajícími a v případě, že Kupující budou bezdůvodně v prodlení s převzetím nemovitostí o více jak čtrnáct dní.
3. Kupující má právo na smluvní pokutu za porušení povinností Prodávajícího či učinění nepravdivého prohlášení Prodávajícího uvedených v článku V. a článku VII. ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc Korun českých) za každé jednotlivé porušení. Prodávající je povinen na vyzvu Kupujícími uhradit smluvní pokutu do 30 dní. Nárok na náhradu způsobené škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.

4. Prodávající má právo na smluvní pokutu za porušení povinností Kupujících či učinění nepravdivého prohlášení Kupujících uvedených v článku V. a článků VII. ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc Korun českých) za každé jednotlivé porušení. Kupující jsou povinni na výzvu Prodávajícího uhradit smluvní pokutu do 30 dnů. Nárok na náhradu způsobené škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.

5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší od počátku s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách a smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy. Jakékoli ujednání o smluvních pokutách v této smlouvě se nedotýká případného nároku na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení příslušné povinnosti smluvní strany.

6. Účastníci se zavazují poskytovat si navzájem plnou součinnost při procesu převodu práv z nájemní smlouvy. Pokud navzdory snaze účastníků nedojde k převodu práv nájemce na Kupujícího, tato smlouva se ruší v plném rozsahu, aniž by účastníkům vznikaly jakékoli povinnosti vůči sobě navzájem, či jiným osobám a aniž by byly vůči kterémukoli z účastníků uplatňovány na základě této smlouvy jakékoli sankce.

## Článek IX.

1. Kupující nabyde vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy nabytím právní moci rozhodnutí o povolení příslušného vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na Kupující veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu, vyjma práv a povinností uvedených v článku IV. odstavec 3. této smlouvy, avšak tyto pouze do doby protokolárního předání předmětu převodu. Obě smluvní strany berou současně na vědomí, že nebezpečí nahodilých zkázy a škody přechází na Kupující nikoliv dnem zápisu vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu nemovitostí ve prospěch Kupujících, ale až dnem faktického předání předmětu převodu Kupujícím.

2. Prodávající se zavazuje, že pojišťovně, u které je pojištěn předmět převodu, je-li pojištěn, oznámí změnu vlastnictví dříve než tři pracovní dny ode dne předání předmětu převodu.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že do doby celkového složení finančních prostředků na účet advokátní kanceláře uvedený v článku III. odstavec 2. této smlouvy bude vyhotovení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami s úředně ověřenými podpisy určené pro katastrální úřad, jakož i návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami uloženy u advokátní kanceláře, o čemž bude uzavřena Smlouva o úschově kupní ceny a listin. Advokátní kancelář vydá předmět úschovy listin Kupujícím v případě, že kupní cena dle článku III. odstavec 2. této smlouvy byla ve sjednané lhůtě složena na účet schovatele. V případě marného uplynutí lhůty uvedené v článku III. odstavci 2. této smlouvy, bude předmět úschovy listin vydán Prodávajícímu.

4. Smluvní strany si ujednávají rozvazovací podmínku pro případ nezaplacení kupní ceny Kupujícím uvedené v článku III. odstavec 2. této smlouvy tak, že druhým dnem po dni marného uplynutí lhůty uvedené v článku III. odstavci 2. této smlouvy zaniká tato kupní smlouva vyjma ustanovení o smluvních pokutách a každá strana ponese své náklady. Rozvazovací podmínka může být písemnou dohodou smluvních stran odložena, vyloučena či jinak měněna.

5. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že jsou oprávněné zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, jestliže by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.

6. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ustanovení smlouvy či smlouvy jako celku. Pro případ neplatnosti některého ustanovení této smlouvy zůstává smlouva jako celek v platnosti, stejně jako platnost všech ostatních ustanovení zůstává zachována, přičemž se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením novým, aby záměr a cíl této smlouvy mohl být plněn a platnost a účinnost této smlouvy tímto nebyla dotčena.

7. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence týkající se této smlouvy bude doručována osobně nebo doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, o jejichž změnách jsou strany povinny se vzájemně písemně informovat. Pro účel doručování písemností mezi smluvními stranami, jejichž obsah by přímo souvisel s právy a povinnostmi stanovenými touto smlouvou, se v souladu s § 573 zák. č. 89/2012Sb. obč. zák. dnem doručení rozumí den převzetí listiny adresátem a v případě jejího nepřevzetí pak třetí pracovní den ode dne, kdy bude takováto listina odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

8. Smluvní strany se zavazují dodržovat ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích, které se v souvislosti s touto smlouvou dozvěděli a nezneužít je ve svůj prospěch nebo prospěch třetí osoby. Povinnost zachovávat mlčenlivost se vztahuje na všechny skutečnosti.

9. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží Prodávající, jeden stejnopis obdrží Kupující, jeden stejnopis obdrží Advokát, jeden vlastník pozemku a zbývající stejnopis (opatřený ověřenými podpisy) bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině, jinak se k nim nepřihlíží.

11. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a smluvní strany prohlašují, že nesjednaly žádné vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.

12. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že rozumí všem ujednáním této smlouvy, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

V Praze dne 28.6.2019



Prodávající



Kupující



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4  
poř. č. legalizace XI/3491/2019  
vlastnoručně podepsal/a



jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

okr. adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 4 dne 28.6.2019

Legalizaci provedl/a  
Marie Hájková



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4  
poř. č. legalizace XI/3493/2019  
vlastnoručně podepsal/a



jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

okr. adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 4 dne 28.6.2019

Legalizaci provedl/a  
Marie Hájková



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

**MATERIÁL 186**  
**KÚR 024 / 7. 6. 2017**

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

*Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR*

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

**Úvod:**

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

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

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

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

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

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

**Přílohy:**

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

#### 4. Lokalita: Garáže Novobohdalecká

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



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

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

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené

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

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

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

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

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

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

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

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Mgr. Ivana Cabrnchová  
předsedkyně  
Komise územního rozvoje RMČ P10



## ZÁPIS z jednání komise konané 26. 8. 2019

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

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN

Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., Ing. Michal Narovec, Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Olga Koumarová - uvolněná členka RMČ, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. et Mgr. Vít Bambas - vedoucí oddělení koordinačních činností Bc. Iva Petřinová - právník

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a po příchodu doc. Ing. Petra Davida při projednávání bodu 3/1 jednala až do konce v počtu 7 členů (kromě bodu 5/3 kdy se z jednání vzdálil Mgr. Václav Vlček). Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:18 hod.

### **1. Zahájení komise**

KMN zahájena v 17:04

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

Ing. Petra Beneše - místostarostu a Olgu Koumarovou - uvolněnou členku RMČ

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

### **2. Schválení programu**

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6


PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 6/1

**Projednáni nabídky na využití předkupního práva**


Komise  **NESOUHLASÍ** s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 2112 pro k. ú. Michle, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana  postavené na pozemku parc. č. 3017/52, k. ú. Michle, o výměře 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 265 000 Kč.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 2112 PRO k. ú. MICHLE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ PANA  POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 3017/52, k. ú. MICHLE, O VÝMĚŘE 18 m<sup>2</sup>, ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 265 000 Kč**

**8. Závěr**

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:18 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 27. 8. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 23. 9. 2019

#### **k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 4389/14, k. ú. Strašnice, který je ve správě městské části Praha 10**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. neschvaluje

využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 3017/52, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené m. č. Praha 10 dne 28. 06. 2019, a tedy koupi budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 3017/52, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10, za kupní cenu 265 000 Kč

### II. ukládá

1. Ing. Petru Benešovi, místostarostovi

1.1. informovat vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 3017/52, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10 o přijatém usnesení

Termín: 15. 10. 2019

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: **P10-093161/2019**

## Interní sdělení

Odbor majetkoprávní  
oddělení koordinačních činností  
Mgr. et Mgr. Vít Bambas  
vedoucí oddělení

odbor KS

oddělení Právní

referent **Mgr. Adam Jareš**

datum **6. 9. 2019**

číslo jednací **P10-099678/2019**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-093146/2019**

---

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 3017/52, k. ú. Michle, který je ve správě městské části Praha 10“, č. j. P10-093146/2019, předkládaný na 15. schůzi Rady městské části Praha 10 dne 10. 9. 2019.

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



**Mgr. Adam Jareš**

vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky