

Důvodová zpráva

Manželé Mgr. Tomáš Turcár a Mgr. Iva Turcárová, bytem 28. pluku 241/46, Praha 10 – Vršovice, PSČ 10000 jsou vlastníky (SJM) stavby garáže, budovy bez č. p., č. e., zapsané v katastru nemovitostí (dále jen jako „Garáž“) na LV 1641 pro k. ú. Michle. Garáž stojí na pozemku **parc. č. 3018/8, k. ú. Michle**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², 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 12 plně a 1 částečně na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10.

Dne 14. 10. 2019 se spoluvlastník pan Mgr. Tomáš Turcár dostavil 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.

Současně oznámil, že na prodej Garáže byla uzavřena s panem Petrem Lungou, bytem Ortenovo náměstí 25/1028, Praha 7, Holešovice, PSČ 17000, kupní smlouva, kterou podává do podatelny Úřadu MČ Praha 10. **Kupní cena Garáže** dle přiložené smlouvy je **258 000 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 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/m². Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě 24 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu).

Stanovisko 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	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
RS rozpočtové rezervy 2019						
	0082	předkupní právo				2 500,0

Stanovisko 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)

Stanovisko KMN:

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 1641 pro k. ú. Michle, způsob využití garáží, ve vlastnictví Mgr. Tomáše Turčára a Mgr. Ivy Turčárové, (SJM), postavené na pozemku parc. č. 3018/8, k. ú. Michle, o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 258 000 Kč.

ÚMČ Praha 10 OMP

Nabídka předkupního práva na garáž^c

Mgr. Tomáš Turčár

Praha 10 Vršovice, 28. pluku 241/46, PSČ 10000



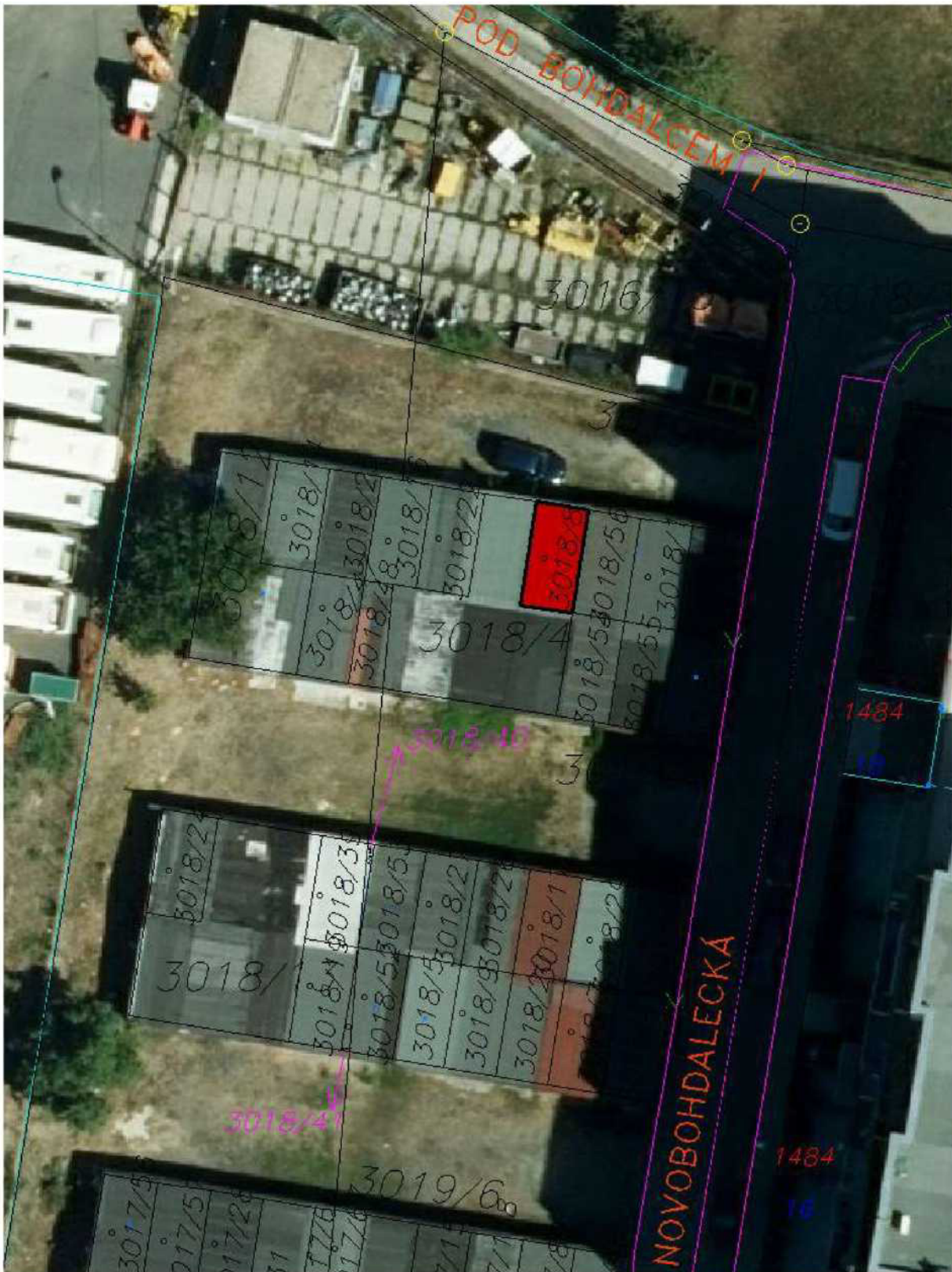


Garáž na pozemku **parc. č. 3018/8** (ve správě MČ Praha 10 - zvýrazněno červenou barvou),
k. ú. Michle

zelená barva - pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy

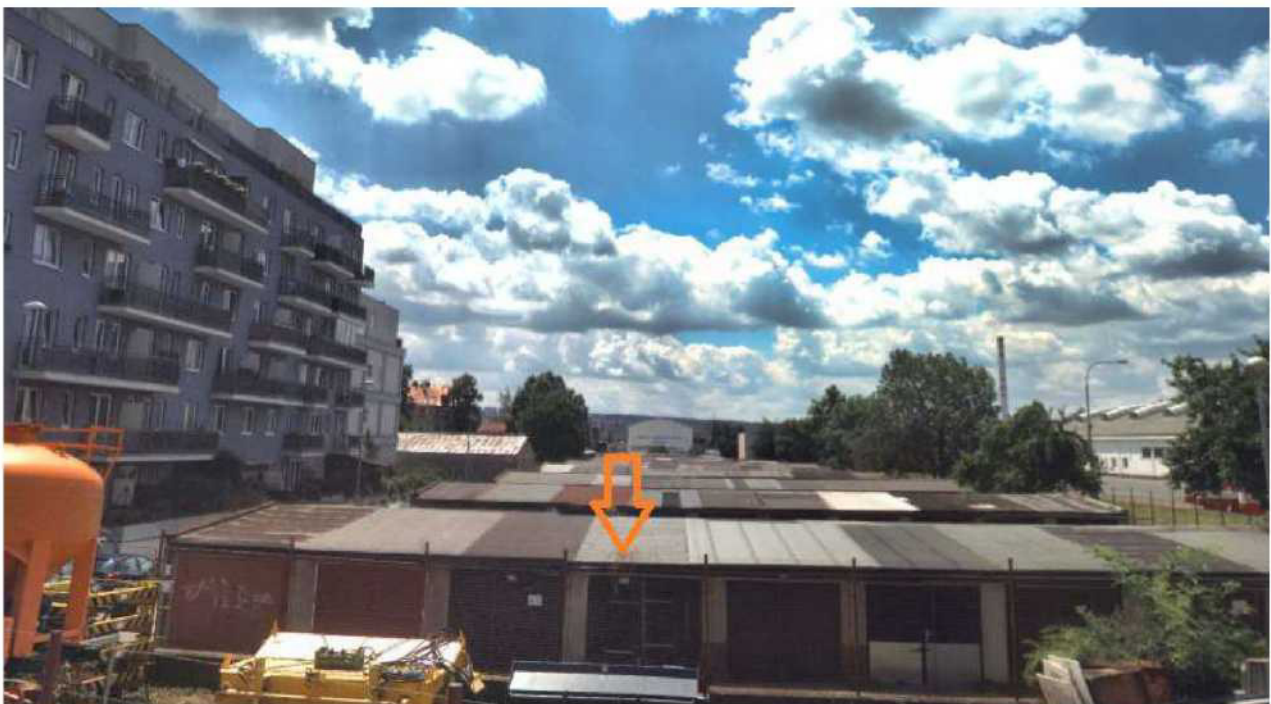
žlutá barva – ostatní pozemky ve správě MČ Praha 10

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



Garáž na pozemku **parc. č. 3018/8** (ve správě MČ Praha 10 - zvýrazněno červenou barvou), k. ú. Michle

Příloha č. 3 – Snímky z Mapy.cz



Příloha č. 4 – Výpis z KN


MISYS-KatastrSQL, Informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	Data platná k: 1.09.2019
OBEC:	554782 Praha	
KAT.ÚZEMÍ:	727750 Michle	

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 3018/8 na LV 1825

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1641

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Turcár Tomáš Mgr. a Turcárová Iva Mgr.		
Turcár Tomáš Mgr., 28. pluku 241/46, 10000 Praha - Vršovice		
Turcárová Iva Mgr., 28. pluku 241/46, 10000 Praha - Vršovice		

Jiná práva	(bez zápisu)
-------------------	---------------------

Omezení vlastnického práva	(bez zápisu)
-----------------------------------	---------------------

Jiné zápisy	(bez zápisu)
--------------------	---------------------

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Budova bez čp/če

* Smlouva kupní ze dne 04.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.03.2013.

V-9334/2013-101

Pro: Turcár Tomáš Mgr. a Turcárová Iva Mgr., 28. pluku 241/46, 10000 Praha - Vršovice, RC

**PARCELY EVIDOVANÉ POD BUDOVOU**

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	Data platná k: 1.09.2019
OBEC:	554782 Praha	
KAT.ÚZEMÍ:	727750 Michle	

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 3018/8 Michle
 VÝMĚRA [m²]: 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 1641
 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	

14-10-2019
Osobně doručeno
na MÚ Praha

KUPNÍ SMLOUVA

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

Manželé

Mgr. Tomáš Turcár, r. č. [obrazek]
bytem Praha 10, Vršovice, 28. pluku 241/46, PSČ 100 00

a

Mgr. Iva Turcárová, r. č. [obrazek]
bytem Praha 10, Vršovice, 28. pluku 241/46, PSČ 100 00

na straně jedné jako prodávající

a

pan Petr Lunga, r. č. [obrazek]
bytem: Ortenovo náměstí 25/1028, Praha 7, Holešovice, 17000
č.ú. [obrazek]

na straně druhé jako kupující

tuto

kupní smlouvu

Článek I.

1. Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů na základě Kupní smlouvy ze dne 4. 3. 2013 budovu bez čp/če, způsob využití garáž na parcele č. parc. 3018/8, LV 1825, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha – Staré Město tak, jak zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1641 pro katastrální území Michle a obec Praha (dále společně „Nemovitost“ nebo „Předmět převodu“).
2. Prodávající prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost či okolnost, která by jim bránila v neomezené dispozici s nemovitostí.

Článek II.

Prodávající touto smlouvou prodávají Nemovitost, tj. budovu bez čp/če, způsob využití garáž na parcele č. parc.3018/8, LV 1825 v k. ú. Michle, se všemi součástmi, se všemi právy, užitky a povinnostmi kupujícímu, který tuto nemovitost kupuje a přejímá v tom stavu, se všemi právy a povinnostmi, jak ji prodávající strana vlastnila, a to za kupní cenu uvedenou v čl. III této Kupní smlouvy.

Článek III.

Kupní cena

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za převod vlastnického práva k nemovitosti specifikované v čl. I a čl. II této Kupní smlouvy, a to ve výši **258 000,-Kč** (slovy: dvě padesát osm tisíc korun českých).

Článek IV. Vypořádání kupní ceny

Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí Kupující následujícím způsobem:

1. Kupní cenu ve výši **258 000 Kč** (slovy: dvě stě padesát osm tisíc Korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů, a to bankovním převodem na bankovní účet advokátní úschovy advokáty JUDr. Jitka Růžičková JUDr., reg. č. ČAK 07189, IČ 66230837 se sídlem AK na Praze 5 v ulici Kováků č. 9 na bankovní účet č. _____ vedený u banky _____ (IBAN _____), pod Variabilním symbolem _____ nejpozději do 90 dní od podpisu této smlouvy, případně od předložení této smlouvy orgánu Úřadu městské části Praha 10 k rozhodnutí o přechodu práv nájemce na Kupujícího.
2. Tato kupní cena ve výši **258 000 Kč** (slovy: dvě stě padesát osm tisíc Korun českých) bude z Advokátní úschovy vyplacena prodávajícímu na bankovní účet č. _____ vedený u banky Fio banka do tří pracovních dnů poté, co kterákoliv ze smluvních stran předloží uschovateli originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z příslušného listu vlastnictví č. 1641 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 Kupující 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., zavazuje 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 bez výhrad souhlasí.

Článek V. Záruky a závazky prodávajících

1. Prodávající prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a že jim dle jejich vědomosti k uzavření této smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu.
2. Prodávající výslovně prohlašují, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani další jiná práva třetích osob (např. předkupní právo, nájemní smlouvy, příkazní smlouvy).
3. Prodávající se zavazují, že v období mezi podepsáním této kupní smlouvy a podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nezatíží předmět převodu dle této Kupní smlouvy nebo její část bez předchozího písemného souhlasu kupujících jakýmkoliv novým dluhem, zástavním právem, věcným břemenem ani jiným právem třetích osob. Dále se prodávající zavazují, že neučiní žádné úkony jakkoliv směřující k zatížení předmětné nemovitosti soudcovským zástavním právem, nařízením exekuce, prohlášením konkursu, povolením vyrovnání nebo jinou závadou.

4. Prodávající prohlašují, že dle jejich vědomostí veškerá daňová přiznání, která je podle zákona strana prodávající povinna podat a které se týkají předmětu převodu byla řádně vyplněna a odevzdána, a veškeré daně, výměry, poplatky a další úřední poplatky ve vztahu k předmětné nemovitosti (které jsou prodávající jako vlastníci předmětné nemovitosti povinni uhradit), jsou nebo budou uhrazeny do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Pokud by se však objevily dodatečně jakékoli platby spojené nebo související s předmětnou nemovitostí, k jejichž úhradě je strana prodávající povinna za období do převodu vlastnického práva na kupující, prodávající strana se zavazuje, že takové částky uhradí na své náklady bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozví.
5. Informace ohledně předmětných nemovitostí, které již prodávající strana poskytla kupujícím, jsou dle jejich vědomosti pravdivé. Prodávající strana nezamlčela kupujícím žádný závažný fakt ohledně předmětné nemovitosti, zejména prohlašuje, že jí není známo, že by nemovitost byla zatížena nebezpečnými či škodlivými látkami, které mohou ohrozit život nebo zdraví nebo ohrozit životní prostředí a že v nemovitosti nebyly a nejsou dovezeny či uskladněny žádné látky považované dle platných předpisů jako zatěžující životní prostředí nebo ohrožující kvalitu půdy.
6. Pokud by se některá z vad uvedených v čl. IV odst. 1 - 5 této smlouvy vyskytla, má kupující právo od této smlouvy jednostranně odstoupit, ledaže prodávající strana takovou vadu po písemném upozornění kupujících napraví v přiměřené lhůtě stanovené jim za tímto účelem kupujícími.
7. 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 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 tři měsíců.

Článek VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující strana výslovně prohlašuje, že je jí dobře znám stav nemovitosti, potvrzuje, že si nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy před ujednáním této smlouvy prohlédla a že nemovitost kupuje v tom stavu, v jakém se nachází, bez jakýchkoli výhrad a připomínek.
2. 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.
3. Kupující bere 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. 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.

Článek VII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že současně s podpisem této Kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu této kupní smlouvy uvedenému v čl. I. a II. této smlouvy.
2. V případě, že by bylo řízení o vklad práva podle této smlouvy Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha z jakéhokoliv důvodu zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle smluvních stran dle této smlouvy, a to vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po doručení písemné výzvy druhé strany k poskytnutí součinnosti.
3. Rozhodne-li pravomocně Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o zamítnutí vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, ruší se tato smlouva od počátku. Smluvní strany jsou si povinny vzájemně vrátit a vypořádat všechna do té doby na základě této smlouvy poskytnutá plnění, a to každá smluvní strana do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy obdrží příslušné rozhodnutí Katastrálního úřadu, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.
4. 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.
5. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícímu do katastru nemovitostí nese Kupující.
6. Veškeré náklady související s úschovou kupní ceny u advokátní kanceláře hradí polovinu kupující a polovinu prodávající rovným dílem.

Článek VIII.

Daň z převodu nemovitosti

Kupující bere na vědomí povinnost podat přiznání k dani z převodu nemovitostí v zákonné lhůtě u místně příslušného finančního úřadu, jakož i povinnost uhradit daň z převodu nemovitostí v souladu se zákonem č. 322/1993 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí v zákonem stanovené lhůtě.

Článek IX.

Předání nemovitosti a související ujednání

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 Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že do doby celkového složení finančních prostředků na účet advokátní kanceláře uvedený v článku IV. odstavec 1. 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 kupujícími v případě, že kupní cena dle článku III. této smlouvy byla ve

sjednané lhůtě složena na účet schovatele. V případě marného uplynutí lhůty uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy, bude předmět úschovy listin vydán Prodávajícím.

3. Smluvní strany se zavazují, že si navzájem poskytnou informace a zpřístupní podklady o vyúčtování nájemného vyplaceného vlastníkovu pozemku spojeného s užívání předmětné nemovitosti. Vypořádání nedoplatku nebo přeplatku bude učiněno poměrově dle času a/nebo dle skutečného stavu, a to v rámci reálných možností.
4. Prodávající se zavazuje řádně vyklizenou nemovitost předat Kupujícím nejpozději do 7 dní ode dne zápisu Kupujícího jako vlastníka nemovitosti do Katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví. 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 taktéž dokumenty související s nemovitostí jimiž Prodávající disponuje a jejichž předání si s Kupujícími před podpisem této smlouvy sjednali.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude prodávající v prodlení s vyklizením převáděných nemovitostí na smluvní pokutě ve výši 500,--Kč za každý započatý den prodlení ve prospěch kupujících.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. 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.
4. 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 zbyvající stejnopis (opatřený ověřenými podpisy) bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. 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.
6. 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.
7. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují a podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou způsobilí k právním úkonům, že obsah smlouvy srozumitelně a určitě upravuje vzájemná práva a povinnosti, že smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné vážné vůle, na základě pravdivých informací, bez vedlejších ujednání a nikoliv v tísní za

nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzuji po podrobném přečtení této kupní smlouvy její účastníci níže svými podpisy.

V Praze, dne 13.10.2019

Mgr. Tomáš Turcár



prodávající

Petr Lunga



kupující

Mgr. Iva Turcárová



prodávající

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 případně 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 Čabnochová
předsedkyně
Komise územního rozvoje RMČ P10



ZÁPIS z jednání komise konané 30. 10. 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., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

Omluven: Ing. Michal Narovec

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, MgA. David Kašpar – místostarosta, Ing. Filip Nehonský – projektant, Mgr. Helena Minářů – vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Bc. Iva Petřinová - právník, Luděk Záruba – referent, Ing. Jiří Doležal – vedoucí oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a kromě bodů 7/1 – 7/4 (kdy se vzdálil doc. David), až do konce jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:11

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu
- MgA. Davida Kašpara – místostarostu
- Ing. Filipa Nehonského – projektanta

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

Poř. č. 8/3

Projednáání nabídky na využití předkupního práva

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 1641 pro k. ú. Michle, způsob využití garáž, ve vlastnictví Mgr. Tomáše Turcára a Mgr. Ivy Turcárové, (SJM), postavené na pozemku parc. č. 3018/8, k. ú. Michle, o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 258 000 Kč.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 1641 PRO k. ú. MICHLE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ MGR. TOMÁŠE TURCÁRA A MGR. IVY TURCÁROVÉ, (SJM), POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 3018/8, k. ú. MICHLE, O VÝMĚŘE 18 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 258 000 Kč**

5. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 31. 10. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



Interní sdělení

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

odbor **KS**
oddělení **Právní**
referent **Adam Jareš**
datum **6. 11. 2019**
číslo jednací **P10-122912/2019**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-122841/2019**

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. 3018/8, k. ú. Michle, který je ve správě městské části Praha 10“, s nadepsaným číslem jednacím, předkládaný k projednání na 20. schůzi Rady městské části Praha 10 dne 19. 11. 2019 a následně k projednání na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10.

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



Adam Jareš

vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 16. 12. 2019

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 3018/8, k. ú. Michle, 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 fyzických osob, na pozemku parc. č. 3018/8, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené m. č. Praha 10 dne 14. 10. 2019, a tedy koupi budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzických osob, na pozemku parc. č. 3018/8, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10, za kupní cenu 258 000 Kč

II. ukládá

1. Ing. Petru Benešovi, místostarostovi

1.1. informovat vlastníky garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 3018/8, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10 o přijatém usnesení

Termín: 10. 1. 2020

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: **P10-122896/2019**