

Důvodová zpráva

je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p., č. e., zapsané v katastru nemovitostí (dále jen jako „Garáž“) na LV č. 1375 pro k. ú. Vršovice. Garáž stojí na pozemku parc. č. 2239/22, k. ú. Vršovice, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18,0 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10 (zapsán na LV č. 1035 pro k. ú. Vršovice). Garáž je součástí souboru garáží při ulici Křeslická, Praha 10, kde se všechny nacházejí na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10.

Pan [redacted] se prostřednictvím Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, dokumentem „Nabídka využití zákonného předkupního práva ...“ ze dne 1. 3. 2021, doručeným prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 dne 3. 3. 2021 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. Součástí podání je i **Kupní smlouva** ze dne 19. 2. 2021 mezi ním a paní [redacted]. Kupní cena garáže činí 379.990 Kč. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou jsou jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Dle Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017 (viz **příloha č. 2 předloženého materiálu**), se v této lokalitě jedná o **pozemky strategického významu**, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj s doporučením případného využití předkupního práva v této lokalitě.

V této souvislosti připomínáme, že:

- pokud by se městská část Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality;
- stavebně technický stav garáže odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu garáže;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby;
- garáž je součástí bloku garáží; údržba může být ztížena i stavem sousedních přiléhajících garáží;
- dle interního dokumentu „Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10“ (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (v kategorii garáže a garážová stání) 600 Kč/m²/rok. Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat ve lhůtě více jak 35 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu).

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

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (dále jen KMN) dne 31. 3. 2021. KMN nesouhlasí s využitím předkupního práva ke garáži (viz **příloha č. 4 předloženého materiálu**).

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

Vyjádření OMP: Odbor majetkoprávní 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.

NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA



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



MHMPXPFKYJ7R

■
ÚMČ Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

ID: irnb7wg
■

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 274920/2021
Sp. zn.:
S-MHMP 243594/2021

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Martina Kačírková
236 002 226
Počet listů/příloh: 1/1
Datum:
01.03.2021

Nabídka využití zákonného předkupního práva
Stavba bez čp./če. na pozemku parc. č. 2239/22k.ú. Vršovice, obec Praha

Odbor hospodaření s majetkem MHMP převzal k vyřízení nabídku využití zákonného předkupního práva ke 2 stavbám bez čp./če., umístěných na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Při prověřování nabídek vyšlo najevo, že pozemek parc. č. 2239/22 o výměře 18 m², zast. plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 1035 pro k.ú. Vršovice, obec Praha, je ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 10.

Na základě této skutečnosti Vám výše uvedenou nabídku využití zákonného předkupního práva postupujeme k přímému vyřízení.

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

Přílohy:

1. Nabídka doručená dne 22.2.2021(výzva, plná moc, kupní smlouva)

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h



Juda K... ..

Pro:
Odbor:

HOM


Podavatel:
Jméno a příjmení:


Adresa:

tel. _____

Věc:
Nabídka 2 garažer ke koupi.
Magistrát hl. m. Prahy má na těchto
garažerch předky při plác.
Dejte ji za využití.


PID a razítko


MHMPP080H888

Městský úřad Praha - Magistrát hl. m. Prahy Městská radnice - Jungmannova 35/28, Praha	
CÍLOVÁ JEDNACÍ MI-MP 243.094/2021	
DOPROŠENO DNE: 22-02-2021	
Počet listů dokumentu: 0	
Počet listů příloh: 4	
Počet a obsah listů příloh: 0	
Identifikační číslo: _____	

Plná moc

Já, níže podepsaný 

Narozen 

bytem trvale: 

(dále jen „zmocnitel“)

z m o c ň u j i

paní 

narozenou 

bytem trvale: 

(dále jen „zmocněnec“)

k tomu, aby mě v plném rozsahu při jednání zastupovala v oblasti jednání s magistrátem hl. m. Prahy ohledně garáže bez č.p./č. ev., stojící na pozemku parc. č. 2239/22

V Praze dne 19.2.2021



Zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne 19.2.2021



podpis zmocněnec



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. 
dat. na 
r.č. 
trvale bytem 
(dále jen „Prodávající“)

a

2. 
(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující samostatně také jen jako „Smluvní strana“ a společně také jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají ve smyslu § 2079 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu
(dále jen „Smlouva“)

I. Úvodní prohlášení

1. Prodávající je vlastníkem následující nemovitosti:
 - a. **jednotky bez č.p./ č. ev.**, garáže (dále jen „Garáž“), stojící na pozemku parc. č. 2239/22 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Pozemek“),
zapsané na listu vlastnictví č. 1375 (Garáž), kdy Pozemek, na němž je Garáž vystavěna, je zapsán na LV 1035, vše pro katastrální území Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Předmět převodu“ nebo „Nemovitost“).
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost je postavena na Pozemku jako cizím pozemku vlastněném osobou odlišnou od Prodávajícího, a to konkrétně na pozemku parc. č. 2239/22, k.ú. Vršovice, zapsaném na listu vlastnictví č. 1035, ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „hl. m. Praha“). Nemovitost byla a je umístěna na uvedeném pozemku bez právního titulu, čehož si je Kupující vědom a s čímž souhlasí a takto má Nemovitost zájem nabýt.

3. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost není zatížena žádnými právními vadami nebo omezeními, které by bránily převodu Nemovitosti dle této Smlouvy či jej jakkoliv zatěžovaly, bez ohledu na jejich případné vyznačení v katastru nemovitostí, vyjma předkupního práva hl. m. Prahy k Nemovitosti (dále jen „**Předkupní právo**“).
4. Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl Prodávajícím dostatečně informován o existenci Předkupního práva, a je s ním srozuměn.
5. Prodávající dále prohlašuje, že je vylučným vlastníkem Nemovitosti, a je tedy oprávněn s Nemovitostí plně disponovat, zejména Nemovitost zcizit, zatížit apod.
6. Prodávající má zájem prodat Kupujícímu Nemovitost za dále specifikovanou cenu, tak, že Nemovitost bude nabyta do vylučného vlastnictví Kupujícího.
7. Kupující má zájem koupit Nemovitost od Prodávajícího za dále specifikovanou cenu, přičemž kupní cena bude hrazena z vlastních prostředků Kupujícího.
8. Smluvní strany mají zájem na uzavření této Smlouvy, na základě které, bude Nemovitost prodána Kupujícímu se všemi jejími součástmi a příslušenstvím tak, že se Kupující stane vlastníkem Nemovitosti, a to za podmínek dále v této Smlouvě uvedených.

II.

Předmět Smlouvy

1. **Prodávající prodává Kupujícímu Nemovitost** za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této Smlouvy a převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitosti.
2. **Kupující nabývá vlastnické právo k Nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi ho přijímá, a to tak, že se Kupující stává vylučným vlastníkem Nemovitosti**, zavazuje se Nemovitost převzít a zaplatit za ni Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy.

III.

Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu Nemovitosti v celkové výši **379.990,- Kč (slovy: tři sta sedmdesát devět tisíc devět set devadesát korun českých)** (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Úhrada Kupní ceny bude realizována **bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, nejpozději však do 28. 3. 2021**, a to tak, že:
 - a. Část Kupní ceny ve výši **49.990,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc devět set devadesát korun českých)** byla uhrazena k rukám realitního zprostředkovatele - společnosti FairTrade Reality, s.r.o., IČ: 02011247, se sídlem Hlaváčkovo náměstí 217/3, 274 01 Slaný, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.

C 300825 (dále jen „**Zprostředkovatel**“), a bude započtena na úhradu odměny za zprostředkování, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, a

- b. Část Kupní ceny ve výši **330.000,- Kč** (slovy: *tří sta třicet tisíc korun českých*) bude složena na účet advokátní úschovy Mgr. Milana Schagerera, advokáta ev. č. ČAK 15228 (dále jen „**Schovatel**“) č.ú. 123-3477590267/0100 (dále jen „**Účet úschovy**“), na základě smlouvy o advokátní úschově, uzavřené spolu s touto Smlouvou (dále jen „**smlouva o úschově**“), z čehož částka 10.510,- Kč bude složena prostřednictvím Zprostředkovatele ze složené rezervační zálohy.
3. Část Kupní ceny složená do advokátní úschovy bude následně uvolněna za podmínek dle smlouvy o úschově, tedy zejména poté, co se vlastníkem Nemovitosti stane Kupující a Nemovitost bude prosta jakékoliv právní vady.
 4. Připsáním části Kupní ceny dle odstavce 2. písm. b. tohoto článku Smlouvy na Účet úschovy bude Kupní cena považována za uhrazenou. Část kupní ceny složená k rukám Zprostředkovatele dle odstavce 2. písm. a. tohoto článku Smlouvy bude započtena na Kupní cenu okamžikem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
 5. V případě zániku této Smlouvy bez provedení převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího bude Kupní cena či jakákoliv její uhrazená část vrácena Kupujícímu.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. na Nemovitosti neváznou žádné právní ani jiné vady či omezení, zejména, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, nájemní práva či pacht, předkupní práva, věcná práva včetně věcných břemen a služebností, zástavní práva či jiná omezení mající vliv na převod vlastnického práva k Nemovitosti dle podmínek této Smlouvy, vyjma Předkupního práva;
 - b. si není vědom žádných vad na Nemovitosti, na které by Kupujícího výslovně před podpisem Smlouvy neupozornil;
 - c. k okamžiku předání Nemovitosti Kupujícímu nejsou v Nemovitosti hlášena žádná trvalá bydliště fyzických osob, ani sídla provozoven podnikajících fyzických osob a právnických osob;
 - d. Předmět převodu je ke dni podpisu této Smlouvy a zůstane do dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva s právními účinky ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, prost a čistý od jakýchkoliv věcných břemen, zástavních práv, nájemních smluv, právních vad, jakýchkoliv

daňových a finančních závazků a práv třetích osob jakéhokoliv druhu, vyjma Předkupního práva;

- e. neexistují žádné jiné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně Předmětu koupě či jakékoliv jeho části zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě či jakékoliv jeho části podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- f. jakkoliv (po dni podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami) přímo či nepřímo nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Předmětu koupě či jakékoliv jeho části;
- g. ohledně Prodávajícího neprobíhá řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, ani řízení konkurzní či vyrovnací podle předchozích právních předpisů, ani řízení obdobné podle jiných než českých právních předpisů, nebo řízení o výkon rozhodnutí či exekuce, ani nebyl podán návrh na zahájení takového řízení a ani podání takového návrhu nehrozí;
- h. není si vědom toho, že by u soudu nebo orgánu státní správy byla proti Prodávajícímu podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu koupě do vlastnictví Kupující, zejména vznik soudcovského zástavního práva;
- i. Předmět koupě není ke dni podpisu této Smlouvy předmětem restitučního řízení ani předmětem jakéhokoli restitučního nároku, ani nepodléhá řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či řízení o dědictví;
- j. neexistují dle jeho vědomí nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Prodávajícím a jeho právními předchůdci či jakoukoliv třetí osobou v souvislosti s Předmětem koupě, které by mohly mít vliv na platnost převodu Předmětu koupě z Prodávajícího na Kupujícího dle této Smlouvy a/nebo na základě kterých by Kupujícímu mohly vzniknout jakékoli povinnosti ve vztahu k třetím osobám.

2. Kupující prohlašuje, že:

- a. si Nemovitost osobně řádně prohlédl, je mu znám její současný faktický i právní stav, neshledal žádné zjevné vady na Nemovitosti, a v tomto stavu (bez elektrického vedení, chybějícího okapu, s opadanou omítkou a vlhkými zdmi) ji také kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví;
- b. disponuje či je schopen jinak zajistit dostatečné finanční prostředky nezbytné k úhradě Kupní ceny dle čl. III. této Smlouvy;
- c. je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě od Prodávajícího a řádně plnit závazky v této Smlouvě obsažené;
- d. neexistuje žádný závazek Kupujícího vůči jiné osobě, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;

- e. uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí a/nebo daně (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k Předmětu koupě, pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny na základě skutečností vztahujících se k převodu Předmětu koupě na Kupujícího nebo by z právních předpisů vyplývala povinnost Kupujícího zaplatit je;
 - f. ohledně Kupujícího neprobíhá řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, ani řízení konkurzní či vyrovnací podle předchozích právních předpisů, ani řízení obdobné podle jiných než českých právních předpisů, nebo řízení o výkon rozhodnutí či exekuce, ani nebyl podán návrh na zahájení takového řízení a ani podání takového návrhu nehrozí.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky, právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění této Smlouvy.

V. Převod práv

1. Vlastnictví k Nemovitosti nabývá Kupující dnem rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany podepisují spolu s touto Smlouvou návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí, který byl Zprostředkovatelem Smluvním stranám předložen nejpozději při podpisu této Smlouvy, s tím, že originál podepsaného návrhu na vklad a originál této Smlouvy s ověřenými podpisy bude svěřen Zprostředkovateli.
3. Jedno (1) vyhotovení originálu této Smlouvy s ověřenými podpisy bude Zprostředkovatelem doručeno na Magistrát hl. m. Prahy (dále jen „**Magistrát**“), a to do tří (3) dnů ode dne, kdy Schovatel potvrdí úhradu části Kupní ceny na Účet úschovy. Kupující i Prodávající svým podpisem stvrzují, že jsou srozuměni s tím, že je Magistrát oprávněn vyjádřit své stanovisko k uplatnění Předkupního práva k Předmětu převodu nejpozději do tří (3) měsíců od dne doručení originálu této Smlouvy.
4. V případě vydání stanoviska, dle něhož Magistrát své předkupní právo neuplatní, bude originál podepsaného návrhu na vklad a originál této Smlouvy s ověřenými podpisy následně podán Zprostředkovatelem na příslušný katastrální úřad do pěti (5) pracovních dnů ode dne kdy bylo Zprostředkovateli doručeno potvrzení Schovatele o složení Kupní ceny na Účet úschovy dle podmínek uvedených v čl. 1.4. smlouvy o úschově a stanovisko Magistrátu k Předkupnímu právu dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy, podle toho, která ze skutečností nastane později.
5. V případě, že marně uplyne lhůta k poskytnutí stanoviska Magistrátu k uplatnění Předkupního práva, tj. Magistrát se v poskytnuté lhůtě vůbec nevyjádří, bude originál

podepsaného návrhu na vklad, originál této Smlouvy s ověřenými podpisy a doklad o předložení této Smlouvy Magistrátu následně podán Zprostředkovatelem na příslušný katastrální úřad do pěti (5) pracovních dnů ode dne kdy marně uplynula lhůta Magistrátu k poskytnutí stanoviska k uplatnění Předkupního práva.

6. Správní poplatek za řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to tak, že při podpisu této Smlouvy Zprostředkovateli společně s návrhem na vklad vlastnického práva předá kolek/ky v celkové hodnotě 2.000,- Kč nebo peněžitou částku ve výši 2.000,- Kč k pořízení kolku Zprostředkovatelem.
7. Smluvní strany se zavazují poskytnout si na výzvu druhé Smluvní strany vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu ve výzvě stanoveném potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění případných vad a nedostatků této Smlouvy a návrhu na vklad tak, aby vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího byl povolen.
8. V případě, že by tato Smlouva byla, nebo se stala, z jakéhokoli důvodu neplatnou, nebo nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, nebo v případě, že by příslušný katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, zavazují se Smluvní strany uzavřít neprodleně novou bezvadnou Smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitosti, jejíž obsah bude v podstatných ohledech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této Smlouvy.
9. Zamítne-li příslušný katastrální úřad pravomocně návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nebo řízení o vkladu vlastnického práva pravomocně zastaví, bude uhrazená Kupní cena či její část v souladu s podmínkami Smlouvy o advokátní úschově poukázána zpět na účty, ze kterých byly finanční prostředky uhrazeny, to vše do pěti (5) dnů poté, co dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu či zastavení řízení.

VI.

Předání nemovitostí

1. Prodávající je povinen předat vyklizenou Nemovitost ve stavu způsobilém k jejímu užívání Kupujícímu nejpozději do 1. 3. 2021, a Kupující je povinen poskytnout součinnost a Nemovitost od Prodávajícího převzít.
2. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání Nemovitosti předávací protokol, ve kterém bude uveden den předání, stav Nemovitosti ke dni předání, předávané příslušenství a další předměty předávané spolu s Nemovitostí, jakož i případné další náležitosti, požadované kteroukoliv ze Smluvních stran. Prodávající se zavazují nejpozději do deseti (10) dnů ode dne protokolárního předání Nemovitosti učinit veškeré kroky nezbytné k odhlášení veškerých služeb souvisejících s užíváním Nemovitosti z Nemovitosti, nebude-li při předání Nemovitosti mezi Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

3. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k úspěšnému předání a převzetí Nemovitosti dle článku VI. odst. 1. této Smlouvy.
4. Dnem protokolárního předání a převzetí Nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku této Smlouvy přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti.
5. V případě, že v době po předání Nemovitosti Kupujícím zamítne příslušný katastrální úřad pravomocně návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nebo řízení o vkladu vlastnického práva pravomocně zastaví, zavazuje se Kupující uhradit příslušné nájemné za dobu užívání pozemku hl. m. Prahy, na kterém je Nemovitost umístěna.

VII. Ukončení Smlouvy

1. Prodávající má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže nebude uhrazena Kupní cena ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy, nebo pokud se ukáže, že se některé z prohlášení Kupujícího dle článku IV. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé.
2. Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit, pokud Prodávající neposkytne součinnost dle článku V. této Smlouvy, nebo pokud se ukáže, že se některé z prohlášení Prodávajícího dle článku IV. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé.
3. Kupující má dále právo od této Smlouvy odstoupit, pokud nebudou úkony dle čl. V. odst. 3 a 4 této Smlouvy provedeny ani v dodatečně určené lhůtě dle písemné výzvy dle čl. VII. odst. 4 této Smlouvy.
4. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy ze strany Kupujícího, bude Prodávající povinen Kupujícímu vrátit Kupní cenu dle článku III. této Smlouvy
5. K odstoupení od Smlouvy lze přistoupit po učinění písemné výzvy k nápravě povinností dle článku VII. této Smlouvy, které nebyly splněny, a to ve lhůtě alespoň deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Smluvní straně neplnící své povinnosti dle této Smlouvy (či Zprostředkovateli v případě odstoupení z důvodu uvedeného v odst. 3 tohoto článku), obsahující zároveň upozornění, že pokud nebude povinnost splněna, bude od Smlouvy odstoupeno.
6. Smluvní strany si sjednávají, že odstoupení lze učinit pouze písemně s uvedením důvodu odstoupení od Smlouvy. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají doručením odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně.
7. Odstoupením od Smlouvy ať už ze strany Prodávajícího nebo ze strany Kupujícího, nezaniká právo odstoupující Smluvní strany na náhradu škody vzniklé této odstoupující Smluvní straně v důsledku porušení povinností druhou Smluvní stranou, které pro ni vyplývají a ke kterým se zavázala dle této Smlouvy.

8. V případě, že se Magistrát v poskytnuté lhůtě k vyjádření stanoviska k uplatnění Předkupního práva, tedy ve lhůtě tří (3) měsíců od předložení vyhotovení této Smlouvy, vyjádří tak, že Předkupní právo uplatňuje, Smlouva se bez dalšího od počátku ruší.

VIII. Ostatní smluvní ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. Změny a doplnění této Smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní straně neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu. Toto ujednání představuje smlouvu o budoucí smlouvě ve smyslu ustanovení § 1785 občanského zákoníku s tím, že výzvu k uzavření budoucí smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv Smluvní strana.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro Schovatele, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastr nemovitostí a po jeho podpisu bude předáno Zprostředkovateli, a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno Magistrátu hl. m. Praha.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Prodávající:

v dne 19. 2. 2021



Kupující:

v Praze dne 19. 2. 2021



(úředně ověřený podpis)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 17910/59-60/2021/V.

Já, níže podepsaný Mgr. Milan Schagerer, advokát se sídlem Plzeňská 276/298, 150 00 Praha 5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15228, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech (3) vyhotoveních podepsali:

1.



2.



V Praze, dne 19. 2. 2021



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

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

MATERIÁL 186

KÚR 024 / 7. 6. 2017

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10

Předkládá: Mgr. Ivana 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

29. Lokalita: Garáže Křeslická

Vršovice: parc. č. 2239/1, 2239/11, 2239/12, 2239/20, 2239/22, 2239/33, 2239/35, 2239/36, 2239/37, 2239/39, 2239/40, 2239/41, 2239/42, 2239/43, 2239/45, 2239/46, 2239/47, 2239/48, 2239/49, 2239/50, 2239/54, 2239/55, 2239/56, 2239/57, 2239/58, 2240/1, 2240/3, 2240/9, 2240/13



kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2239/1	1035		Manipulační pl.	
Vršovice	2239/11	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/12	1035	501	Garáž	
Vršovice	2239/20	1035	1060	Garáž	
Vršovice	2239/22	1035	1375	Garáž	
Vršovice	2239/33	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/35	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/36	1035	1375	Garáž	
Vršovice	2239/37	1035	7197	Garáž	
Vršovice	2239/39	1035	1434	Garáž	
Vršovice	2239/40	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2239/41	1035		Společný dvůr	
Vršovice	2239/42	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/43	1035	4439	Garáž	
Vršovice	2239/45	1035	1375	Garáž	
Vršovice	2239/46	1035	5206	Garáž	
Vršovice	2239/47	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/48	1035	6909	Garáž	
Vršovice	2239/49	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/50	1035	7311	Garáž	
Vršovice	2239/54	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/55	1035	13924	Garáž	
Vršovice	2239/56	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/57	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/58	1035	8664	Garáž	
Vršovice	2240/1	1035		Neplošná půda	
Vršovice	2240/3	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2240/9	1035	1343	Garáž	
Vršovice	2240/6	1035		Společný dvůr	
Vršovice	2240/7	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2240/13	1035	11784	Garáž	

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené, IZ – izolační zeleně

Soubor garáží při Křeslické ulici leží vedle železnice v území, na které je zpracovávána urbanistická studie Bohdalec- Slatiny. Snahou MČ Praha 10 je tato místa přetvářet v kvalitní veřejný prostor, nebo je připravovat pro jiné, hodnotnější projekty.

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

31

INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.03.2021
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÍSLO PARCELY: KN 2239/22
VÝMĚRA [m²]: 18
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
NA POZEMKU STOJÍ bez čp/če, garáž na LV 1375
STAVBA:
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-81662/2004-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 1035
OSOBY:

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

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

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.99.92941 SW hasp Debug pro
VFK verze 5.4
Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 15.03.2021
10:08:42
Výpis vyhotoven za 2.898s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

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

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.03.2021
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O STAVBĚ**
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÁST OBCE, bez čp/če
Č.P./Č.E.
TYP STAVBY: *budova bez čísla popisného nebo evidenčního*
ZPŮSOB VYUŽITÍ: *garáž*
ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*
ŘÍZENÍ VZNIKU: *Z-154937/2009-101*
STAVBA STOJÍ NA: **KN 2239/22 na LV 1035**

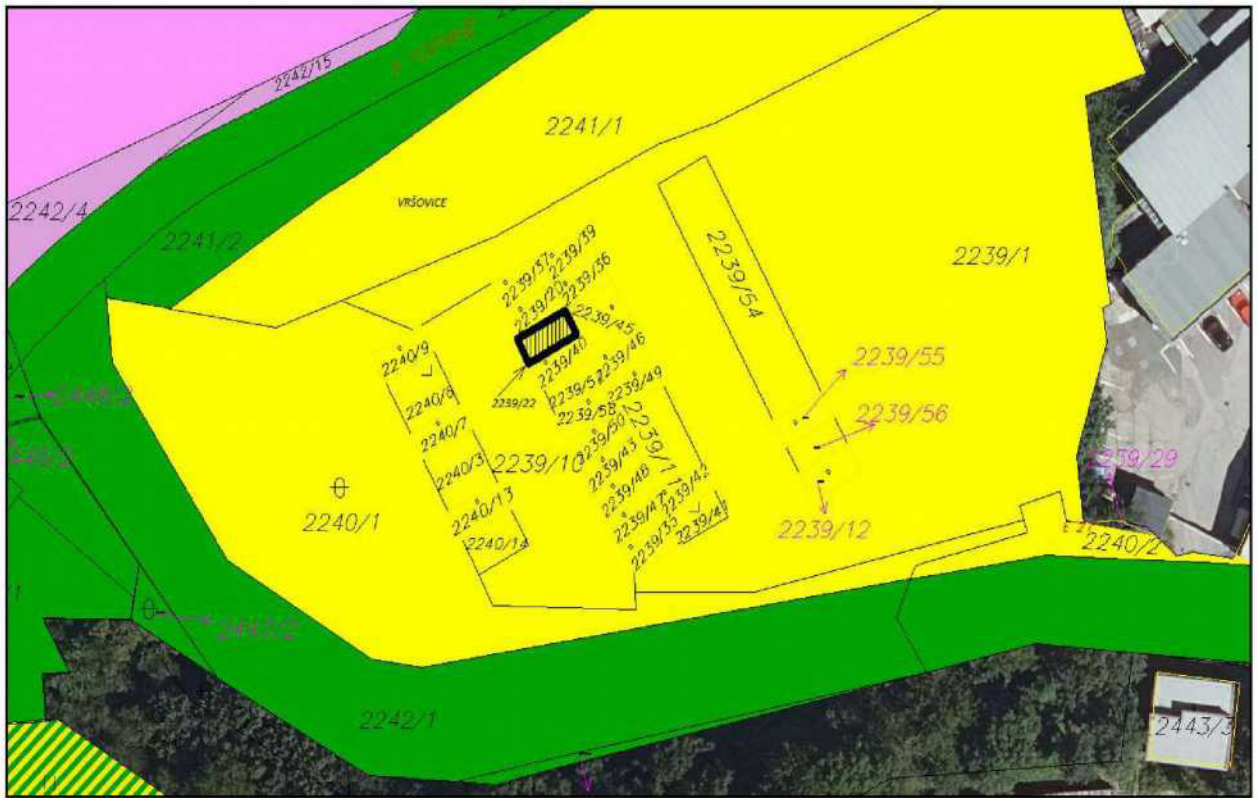
OPRÁVNĚNÉ **na LV 1375**
OSOBY:

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		

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

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

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



ZÁPIS Z KMN ZE DNE 31. 3. 2021 POŘ. Č. 4/4 – VÝŇATEK



ZÁPIS z jednání komise konané 31. 3. 2021

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

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

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

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových a Mgr. Michal Kočí - uvolněný člen RMČ

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a až do konce jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:28 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Mgr. Michala Kočího** - uvolněného člena RMČ

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY A Mgr. MICHALA KOČÍHO - UVOLNĚNÉHO ČLENA RMČ NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 4/4

Projednáni nabídky na využití předkupního práva - MUDr. Petr Kouřil

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 1375 pro k. ú. Vršovice, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [obraz] postavené na pozemku parc. č. 2239/22, k. ú. Vršovice, o výměře 18,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 379.990 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 1375 PRO k. ú. VRŠOVICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ PANA [obraz] POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 2239/22, k. ú. VRŠOVICE, O VÝMĚŘE 18,0 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. Prahy, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. Praha 10, ZA KUPNÍ CENU 379.990 Kč**

Poř. č. 4/5

Návrh záměru prodeje nebytových jednotek-garáží a staveb využívaných jako garážových stání

Komise SOUHLASÍ se záměrem prodeje pronajatých nebytových jednotek (garáží) a staveb využívaných za účelem garážového stání dle přílohy č. 1 předloženého materiálu, formou elektronické aukce.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZÁMĚREM PRODEJE PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK (GARÁŽÍ) A STAVEB VYUŽÍVANÝCH ZA ÚČELEM GARÁŽOVÉHO STÁNÍ DLE PŘÍLOHY č. 1 PŘEDLOŽENÉHO MATERIÁLU, FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE**

Poř. č. 4/6

Návrh na odkup garáže na pozemku parc. č. 2239/37, k. ú. Vršovice

Komise NESOUHLASÍ s odkupem garáže na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S ODKUPEM GARÁŽE NA POZEMKU parc. č. 2239/37 V k. ú. VRŠOVICE**

NA STŮL I.

Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – zateplení bytového domu Dvouletky 1934/509 a 1935/507, Praha 10 - Strašnice

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby se Společenstvím vlastníků jednotek domů č. p. 1934, 1935 v ulici Dvouletky za částku 6.500,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Podmínkou uzavření smlouvy je souhlasné vyjádření OZR, které bude přílohou materiálu předloženého do RMČ P10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMŮ č. p. 1934, 1935 V ULICI DVOULETKY ZA ČÁSTKU 6.500,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). PODMÍNKOU UZAVŘENÍ SMLOUVY JE SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ OZR, KTERÉ BUDE PŘÍLOHOU MATERIÁLU PŘEDLOŽENÉHO DO RMČ P10**

7. Různé

Příští KMN je naplánována na **28. 4. 2021 od 17:00**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:28 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 1. 4. 2021 Petr Stejskal –**

tajník komise majetkové a nebytových prostor.


DAVID SATKE

STANOVISKO ODDĚLENÍ PRÁVNÍHO KS ZE DNE 16. 4. 2021

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent **Mgr. et Mgr. Šárka Míková**
datum **16. 4. 2021**
číslo jednací **P10-179714/2021**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-166246/2021**

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. – garáži, stojící na pozemku parc. č. 2239/22, k. ú. Vršovice“, č. j. P10-166246/2021, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

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

S pozdravem



Mgr. Adam Jares
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

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. 2239/22, k. ú. Vršovice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

využití předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 1375 pro k. ú. Vršovice, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], na pozemku parc. č. 2239/22, k. ú. Vršovice, ve svěřené správě městské části Praha 10, na základě platně učiněné nabídky doručené dne 3. 3. 2021 za kupní cenu 379.990 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit informování vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. 2239/22, k. ú. Vršovice, o tomto usnesení

Termín:

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková.
I. zástupkyně starostky

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-166298/2021