

ŽÁDOST O VYJÁDŘENÍ K PŘEDKUPNÍMU PRÁVU

Úřad MČ Praha 10
Odbor majetkoprávní, referát pozemků
k rukám Ing. Libora Kadlece
Vršovická 68
101 38 Praha 10



V Praze dne 25.10.2017

Žádost o vyjádření k předkupnímu právu

Dobrý den,

Jsem vlastníkem garáže bez č. p. / č. e. na pozemku parc. č. 4389/6 a parc. č. 4389/18 zapsané na LV č. 17685 v katastrálním území Strašnice (731943), obec Praha zapsané v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „Garáž“).

Garáž budu prodávat, což dokládám přiloženou kopií kupní smlouvy ze dne 24. 10. 2017. Tímto činím Městské části Praha 10, která má svěřen do správy pozemek parc. č. 4389/6 ve vlastnictví Hlavního města Prahy, nabídku prodeje Garáže.

Prosím Vás o vyjádření, zda Městská část Praha 10 využije předkupního práva.

V případě jakýchkoliv dotazů jsem k dispozici na telefonu [redacted] nebo emailu [redacted].

Velice děkuji za pomoc a spolupráci.

S přáním pěkného dne

[redacted signature]

Příloha: Kopie kupní smlouvy ze dne 24. 10. 2017





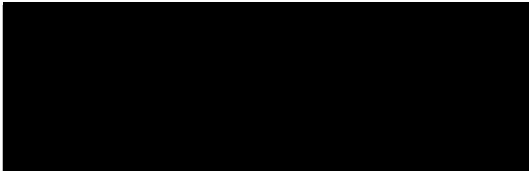
KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOU VĚC

Smluvní strany:



(dále jen „Kupující“)

a



(dále jen „Prodávající“)

(Prodávající a Kupující společně též „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

kupní smlouvu na nemovitou věc (dále jen jako „Smlouva“)

Článek I. Předmět Smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem garáže bez č. p. / č. e. na pozemku parc. č. 4389/6 a parc. č. 4389/18 zapsané na LV č. 17685 v katastrálním území Strašnice (731943), obec Praha zapsané v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „Předmět koupě“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě řádně nabyt do svého vlastnictví a je oprávněn převést vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupující.
3. Prodávající se Smlouvou zavazuje, že Kupující odevzdá Předmět koupě a umožní ji nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu, a to ve výši a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

Článek II.

Převod vlastnického práva k Předmětu koupě

Prodávající převádí Smlouvou Kupující vlastnické právo k Předmětu koupě specifikovanému v článku I. Smlouvy a Kupující tento Předmět koupě do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě kupní cenu sjednanou v článku IV. Smlouvy.

Článek III.

Prohlášení smluvních stran

1. Obě smluvní strany prohlašují, že nejsou v úpadku, není na jejich majetek prohlášen konkurs, vydáno rozhodnutí o úpadku, není proti nim vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani si nejsou vědomy žádného právního titulu, na základě kterého by proti nim exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny, ani nejsou v prodlení s plněním svých daňových ani jiných zákonem či smlouvou stanovených povinností, které by mohly ohrozit plnění Smlouvy, zejména prohlašují, že nemají nedoplatky na daních.
2. Obě smluvní strany dále prohlašují, že neprobíhá ani nehrozí zahájení řízení před soudem či jiným orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se jejich záležitostí, majetku nebo práv, která by jim při nepříznivém rozhodnutí mohla bránit v plnění jejich povinností podle Smlouvy nebo která by mohla znemožnit či ztížit nebo v budoucnu zvrátit převod vlastnického práva zamýšleného Smlouvou.
3. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu o převodu vlastnického práva, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti nebo reálného břemene, smlouvu o zřízení předkupního práva, nájemní či pachtovní smlouvu, ani smlouvu o zřízení práva stavby, vztahující se k Předmětu koupě, jakož ani smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu s odkládací podmínkou, na základě které by takovéto nebo podobné právo bylo sjednáno s výjimkou Smlouvy o nájmu pozemku č. 233 s Městskou částí Praha 10 ze dne 28.07.2015. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není předmětem insolvenčního ani jiného soudního či rozhodčího řízení, ani nebylo vydáno žádné rozhodnutí příslušného soudu nebo správního úřadu, na základě kterého by Prodávajícímu vznikla povinnost Předmět koupě prodat, vydat nebo jim bylo zamezeno provádět jiné úkony. Předmět koupě nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní korporace, není zatížen žádnými právními vadami a i v budoucnu se Prodávající zavazuje nezatížit Předmět koupě jakoukoliv právní vadou či závazkem nad rámec závazků a práv, které již na něm váznou. Prodávající dále prohlašuje, že je plně způsobilý uzavřít Smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající, uzavřením Smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní či zákonnou povinnost a není si vědom ani žádné jiné překážky, která by mu případně bránila s Předmětem koupě nakládat způsobem dohodnutým ve Smlouvě a v plném výkonu vlastnických práv.
4. Prodávající seznámil Kupující se stavem Předmětu koupě a prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy či práva třetích osob, ani žádná jiná práva, jako např. právo předkupní, právo nájemní, žádné dluhy, závazky, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, na které by bylo nutné Kupující upozornit nebo které by na Kupující přešly na základě § 1107 NOZ, s výjimkou

zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 4389/6. Prodávající dále prohlašuje, že řádně zaplatil veškeré daně a příslušenství z těchto daní týkající se Předmětu koupě za období přede dnem vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupující.

5. Ukáže-li se prohlášení některé ze smluvních stran uvedené v tomto článku nepravdivým, pak je druhá smluvní strana oprávněna požadovat náhradu škody, která jí tímto nepravdivým prohlášením vznikne a příslušná smluvní strana je povinna tuto závadu odstranit ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k jejímu odstranění. Jestliže tak příslušná smluvní strana neučiní, pak je druhá smluvní strana oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, nárok na náhradu škody tímto není dotčen. Současně je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět koupě ve výši **190.000,- Kč** (slovy: *jedno sto devadesát tisíc korun českých*).
2. Kupující uhradí sjednanou kupní cenu za Předmět koupě následovně. Kupující uhradí částku ve výši **190.000,- Kč** bankovním převodem na účet Prodávajícího, a to do třech pracovních dnů poté, co Prodávající předloží Kupující listiny uvedené v čl. V. odst. 3 bod (i) nebo (ii) Smlouvy k prokázání, že vlastník pozemku parc. č. 4389/6 neuplatňuje k Předmětu koupě předkupní právo nebo toto předkupní právo zaniklo.
3. Pokud Kupující neuhradí kupní cenu nebo její část ani do čtrnácti (14) dnů po splatnosti kupní ceny nebo její části, vzniká Prodávajícímu právo od Smlouvy odstoupit.

Článek V.

Předkupní právo

1. Prodávající se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů od uzavření Smlouvy učinit Městské části Praha 10, která má svěřen do správy pozemek parc. č. 4389/6 ve vlastnictví Hlavního města Prahy, písemnou nabídku prodeje Předmětu koupě, jejíž nedílnou součástí bude kopie této Smlouvy. V souladu s § 2148 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku činí lhůta pro přijetí nabídky 3 měsíce ode dne jejího doručení MČ Praha 10.
2. Prodávající se zavazuje Kupující bezodkladně informovat, uplatní-li MČ Praha 10 předkupní právo k Předmětu koupě.
3. Prodávající se zavazuje prokázat Kupující splnění povinností z předkupního práva nejpozději do 4 měsíců od uzavření Smlouvy, a to předložením: (i) písemného prohlášení MČ Praha 10, že předkupní právo k Předmětu koupě neuplatňuje nebo (ii) písemného prohlášení Prodávajícího, že MČ Praha 10 ve stanovené lhůtě předkupní právo k Předmětu koupě neuplatnila a současně

potvrzení o doručení nabídky předkupního práva MČ Prahy 10. Veškeré listiny podle předcházející věty budou Prodávajícím předloženy v originále nebo v úředně ověřené kopii.

Článek VI.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje odevzdat Kupující Předmět koupě nejpozději do třech (3) pracovních dnů po úhradě sjednané kupní ceny za Předmět koupě. O předání a převzetí Předmětu koupě bude sepsán předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude soupis případných vad Předmětu koupě a potvrzení o předání klíčů.
2. V případě prodlení s předáním Předmětu koupě o více než pět (5) pracovních dní se Prodávající zavazuje zaplatit Kupující smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo Kupující na náhradu škody.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu koupě přechází z Prodávající na Kupující okamžikem jeho předání. Prodávající se zavazuje nakládat s Předmětem koupě po uzavření Smlouvy tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty a o Předmět koupě pečovat s péčí řádného hospodáře.

Článek VII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde Katastrálnímu úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Smluvní strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými ve Smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.
2. Při uzavření Smlouvy smluvní strany současně podepsaly návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu u příslušného katastrálního úřadu zajistí Kupující, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne úhrady sjednané kupní ceny ze strany Kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k Předmětu koupě dle Smlouvy pro Kupující pravomocně zamítnut či bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 15 (patnácti) dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu oběma smluvním stranám, uzavřít novou kupní smlouvu s obsahem identickým se Smlouvou, která však bude obsahovat opravené ujednání, které bránilo zápisu vlastnického práva Kupujících do katastru nemovitostí. Ujednání tohoto článku a závazky z něj pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. NOZ, které je právně vynutitelné. Porušení povinnosti některé ze smluvních stran vyplývající z ujednání obsaženého v tomto článku je sankcionováno smluvní pokutou ve výši

25.000,- Kč, přičemž úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo druhé smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty rovněž nezaniká povinnost smluvní strany splnit povinnost plynoucí z ujednání tohoto článku. Smluvní strany se dále zavazují, že o veškerých úkonech katastrálního úřadu, které ohrožují nebo by mohly ohrozit zápis vlastnického práva dle Smlouvy, okamžitě informují druhou smluvní stranu.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

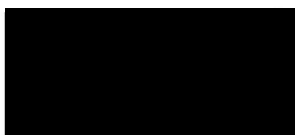
1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ze strany MČ Praha 10. Uplatní-li MČ Praha 10 předkupní právo k Předmětu koupě, Smlouva se zrušuje
2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních majících povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro účely zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem a každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 24.10.2017

V Praze dne 24.10.2017

Kupující:

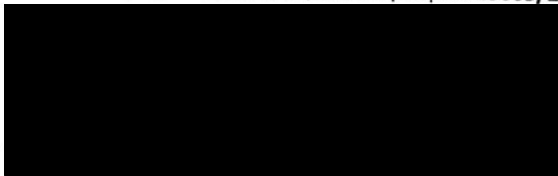
Prodávající:



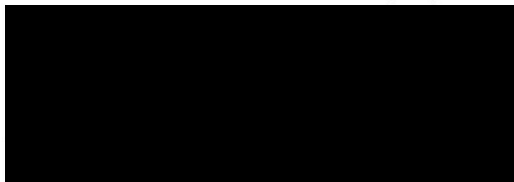
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Já, níže podepsaná **Mgr. Nikola Šmejdiřová, advokátka** se sídlem Na Slupi 134/15, 1128 00 Praha 2 zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16768, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsali:

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **13665/22/2017/C.**



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **13665/23/2017/C.**



Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 24. října 2017

