

Úřad Městské části Praha 10  
Zastupitelstvo a Rada MČ Praha 10  
Prostřednictvím Odboru majetkoprávního  
Referát pozemků  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10 - Vršovice

- doporučeně s dodejkou -



V Praze dne 27. ledna 2021

**Věc: Nabídka k využití předkupního práva**

Vážené Zastupitelstvo MČ Praha 10,  
Vážená Rada MČ Praha 10,  
Vážené dotčené komise Rady MČ Praha 10,

dovoluji si Vám tímto sdělit, že jsem dne 27.01. 2021 uzavřel kupní smlouvu na prodej garáže - **stavby bez čísla popisného/čísla evidenčního**, na parcele č. 2239/50 (zapsaná na LV 1035), **způsob využití garáž, v obci Praha, katastrální území Vršovice, zapsané na LV č. 7311 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha** (dále jen „**garáž**“). Pozemek, na němž garáž stojí, je ve vlastnictví hl. m. Prahy, přičemž správa pozemku byla svěřena Městské části Praha 10. Kupní cena za garáže dle smlouvy je 250.000 Kč.

Dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba jiného vlastníka, předkupní právo k této stavbě. Městská část Praha 10 je tedy možným předkupníkem. Dle ustanovení § 2147 je prodávající povinen učinit předkupníkovi nabídku ke koupi nemovité věci s tím, že předkupník je v případě jeho zájmu o odkoupení nemovité věci povinen zaplatit prodávajícímu ve lhůtě 3 měsíce od doručení nabídky předkupníkovi kupní cenu ve výši uvedené v kupní smlouvě, případně nabídku ještě před uplynutím lhůty výslovně odmítnout.

V případě že předkupník v uvedené lhůtě tuto kupní cenu nezaplatí, případně před uplynutím lhůty k zaplacení nabídku k využití předkupního práva platně odmítne, předkupní právo zanikne.

S odkazem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 2147 občanského zákoníku Vám tímto nabízím uvedenou stavbu (garáž) k odkoupení. Pokud by Městská část Praha 10 neměla v úmyslu nabídku předkupního práva akceptovat, prosím o její výslovné písemné odmítnutí v co nejkratší lhůtě, případně o sdělení, že Městská část Praha 10 o odkoupení garáže za uvedených podmínek zájem má. Kupní smlouvu uzavřenou se zájemcem o odkoupení dokládám v příloze.

Předem děkuji za spolupráci.

S pozdravem

*Příloha: kupní smlouva*



# KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „**smlouva**“) uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi těmito smluvními stranami:

1. 

jako prodávajícím (dále jen „**prodávající**“)

2. 

jako kupující (dále jen „**kupující**“)

Prodávající a kupující jsou dále společně označováni též jako „**smluvní strany**“ a samostatně jako „**smluvní strana**“.

## I.

### Předmět prodeje

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je na základě smlouvy kupní ze dne 10.11.2016 a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného s účinkem ke dni 11.11.2016 výlučným vlastníkem nemovité věci – **stavby bez čísla popisného/čísla evidenčního**, na parcele jiného vlastníka č. 2239/50 (zapsaná na LV 1035), **způsob využití garáž, v obci Praha, katastrální území Vršovice, zapsané na LV č. 7311 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha** (dále jen „**garáž**“).

## II.

### Prodej, koupě, cena

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává garáž se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím kupujícímu **za dohodnutou cenu 250.000 Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) a kupující od prodávajícího garáž touto smlouvou za dohodnutou cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

## III.

### Úhrada kupní ceny

- 3.1 Dohodnutou kupní cenu složí kupující do pěti (5) pracovních dnů od dne, kdy prodávající v souladu s čl. IV. této smlouvy písemně oznámí kupujícímu platné odmítnutí využití předkupního práva předkupníkem nebo marné uplynutí zákonné lhůty v délce tří (3) měsíců od doručení nabídky k využití předkupního práva předkupníkem. O doručení nebo přijetí takového platného odmítnutí uplatnění předkupního práva předkupníkem nebo o marném uplynutí zákonné lhůty v délce tří (3) měsíců informuje prodávající kupujícího prostřednictvím právního zástupce kupujícího, a to e-mailem na adresu karolina.peake@akpeake.cz a v kopii na adresu schovatele lukas@aklitera.cz, přičemž v příloze e-mailu bude kopie oznámení nebo usnesení předkupníka o platném odmítnutí nabídky k využití předkupního práva nebo doklad o datu doručení nabídky předkupníkem.
- 3.2 Zároveň s touto kupní smlouvou uzavírají smluvní strany smlouvu o advokátní úschově. Kupní cenu složí kupující na účet advokátní úschovy u Mgr. Lukáše Kluckého, advokáta ev. č. ČAK 18233 (dále jen „**schovatel**“). Schovatel uvolní složenou kupní cenu ve prospěch prodávajícího v souladu se smlouvou o advokátní úschově bezhotovostním převodem z účtu advokátní úschovy na účet prodávajícího č. 51-3715700207 / 0100 vedený u Komerční banky a.s. nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od dne, kdy bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Vršovice, v němž bude v části „A“ uveden jako vlastník garáže kupující a v části „C“ a „D“ nebude zapsáno žádné omezení.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že do uplynutí lhůty pro uplatnění předkupního práva podle čl. IV. této smlouvy bude jedno (1) vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy pro účely návrhu na vklad a návrh

na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uloženy u schovatele, který je v souladu s úschovní smlouvou převezme do úschovy a za podmínek smlouvy o úschově je z úschovy uvolní do pěti (5) pracovních dní od dne, kdy bude na účtu úschovy kupujícím složena kupní cena v dohodnuté výši.

- 3.3 Obě smluvní strany prohlašují, že s podmínkami zaplacení kupní ceny souhlasí.

#### IV.

#### Předkupní právo

- 4.1 Prodávající konstatuje a kupující bere na vědomí, že převáděná garáž je zřízena na pozemku parc. č. 2239/50 v katastrálním území Vršovice, obec Praha, který je ve vlastnictví třetí osoby, hlavního města Prahy, které svěřilo správu pozemku Městské části Praha 10. Ve smyslu ustanovení § 3056 občanského zákoníku **má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo** (dále jen „**předkupník**“). S odkazem na ustanovení § 2147 občanského zákoníku je prodávající povinen učinit předkupníkovi nabídku ke koupi nemovité věci - garáže – s tím, že předkupník je v případě jeho zájmu o odkoupení nemovité věci povinen zaplatit prodávajícímu ve lhůtě ve lhůtě třech (3) měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši dohodnuté touto smlouvou. V případě, že předkupník v uvedené lhůtě kupní cenu nezplatí nebo v průběhu lhůty k úhradě kupní ceny nabídku k uzavření smlouvy platně odmítne, předkupní právo zaniká. **S ohledem na tuto skutečnost se prodávající a kupující dohodli, že tato kupní smlouva se uzavírá s odkládací podmínkou její účinnosti do doby uplynutí lhůty předkupníka pro uplatnění předkupního práva, případně do doby, kdy bude předkupníkem platně rozhodnuto o odmítnutí nabídky využití předkupního práva.** O doručení nebo přijetí takového odmítnutí informuje prodávající kupujícího prostřednictvím právního zástupce kupujícího, a to e-mailem na adresu karolina.peake@akpeake.cz a v kopii na adresu schovatele lukas@aklitera.cz, přičemž v příloze e-mailu bude kopie platného odmítnutí nabídky k využití předkupního práva.
- 4.2 V případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva ve vztahu ke kupujícímu nenabude účinnosti.

#### V.

#### Prohlášení smluvních stran

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že:
- a) mu nejsou, s výjimkou zákonného předkupního práva uvedeného v čl. IV. této smlouvy, známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva ke garáži ve prospěch kupujícího, a proto kupující žádné nepřejímá,
  - b) na garáži nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná nájemní práva, užívací práva, zástavní práva nebo věcná břemena ani jiná práva třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva uvedeného v čl. IV. této smlouvy a žádná taková práva po dobu mezi podpisem této smlouvy a vkladem vlastnického práva ke garáži ve prospěch kupujícího v důsledku právního jednání nebo opomenutí prodávajícího ani nevzniknou, a kupující je proto nepřejímá,
  - c) na garáži nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná omezení z titulu vydaného soudního rozhodnutí, exekučního příkazu, daňové exekuce nebo insolvenčního řízení ani jiná omezení, ani taková omezení v době od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ke garáži ve prospěch kupujícího v důsledku právního jednání nebo opomenutí prodávajícího nevzniknou, a kupující je proto nepřejímá,
  - d) ke dni uzavření této smlouvy vůči němu není vedeno nebo zahájeno jakékoli soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mohlo nebo mělo mít za následek omezení převodu garáže na kupujícího či mohlo jakkoli ovlivnit převod vlastnického práva ke garáži na kupujícího ani taková řízení v době od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ke garáži ve prospěch kupujícího v důsledku právního jednání nebo opomenutí prodávajícího nevzniknou,
  - e) garáž nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu nebo jiného subjektu a s garáží nebylo činěno žádné právní jednání, které by vedlo k omezení vlastnického práva kupujícího nebo omezení možnosti řádného užívání garáže kupujícím,
  - f) v posledních pěti letech počítáno ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání s úmyslem zkrátit své věřitele.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že:
- a) si garáž prohlédl a její faktický stav je mu znám a nevznáší proti němu námitky,

b) se seznámil se stavem zápisů ohledně garáže ve veřejném seznamu vedeném katastrálním úřadem ke dni podpisu této smlouvy a nevznáší proti němu žádné námitky.

## VI. Předání garáže

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že k předání garáže prodávajícím kupujícímu dojde nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od úhrady kupní ceny z účtu advokátní úschovy ve prospěch účtu prodávajícího. V případě, že by k řádnému a včasnému předání garáže prodávajícím kupujícímu nedošlo, je kupující po uplynutí této lhůty oprávněn vyměnit zámek ke vstupním vratům do garáže a začít garáž užívat. Tím není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody, která by mu případnou nečinností nebo odmítnutím předání garáže prodávajícím vznikla.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Veškeré náklady spojené se sepisem této smlouvy a poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva hradí kupující. Náklady na úschovu kupní ceny a listin v dohodnuté celkové výši 5.000 Kč hradí kupující. V případě, že předkupník využije své předkupní právo uvedené v čl. IV. této smlouvy, uhradí prodávající kupujícímu náklady na sepis kupní smlouvy a nabídky k využití předkupního práva ve výši 10.000 Kč, a to do pěti (5) pracovních dnů od dne, kdy bude prodávajícímu doručeno oznámení předkupníka o akceptaci nabídky na využití předkupního práva, nejpozději však do 4 měsíců od uzavření této smlouvy.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, který kupující a prodávající podepisují zároveň s touto smlouvou a smlouvou o úschově, jehož přílohou bude tato kupní smlouva, bude podán na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kupujícím. V případě, že by katastrální úřad vyzval smluvní strany k odstranění nedostatků předloženého návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany tyto nedostatky odstranit ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. V případě, že by katastrální úřad návrh na vklad zamítl nebo zastavil řízení o povolení vkladu, zavazují se prodávající a kupující neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl zamítnut nebo řízení zastaveno, příp. uzavřít novou kupní smlouvu za podmínek uvedených v této kupní smlouvě a podat u příslušného katastrálního úřadu nový návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.
- 7.3 Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vlastnické právo ke garáži a s ním spojená práva a povinnosti přejdou z prodávajícího na kupujícího zápisem práva do katastru nemovitostí.
- 7.5 Tato kupní smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení bez ověřených podpisů obdrží prodávající a kupující, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení bez ověřených podpisů je určeno schovateli pro účely advokátní úschovy a jedno vyhotovení bez ověřených podpisů je určeno k zaslání předkupníkovi spolu s nabídkou k využití předkupního práva.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, s jejím obsahem souhlasí, uzavírají ji dobrovolně, bez nátlaku na některou ze stran, určitě, srozumitelně a podle jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz připojují své podpisy.

V Praze dne 27.01.2021



 prodávající

V Praze dne 27.01.2021



 kupující