

### Návrh

## na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního ve vlastnictví pana Čestmíra Hyšky, na pozemku parc. č. 3018/11, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10

### Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

§ 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Nabídka k uplatnění předkupního práva od pana \*\*\*\*\*

Usnesení 7. mimořádné RMČ dne 9. 6. 2016

### Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 - Mapa vlastnických vztahů

č. 2 - Nabídka pana \*\*\*\*\* vč. Kupní smlouvy

č. 3 - Vyjádření OŽD

č. 4 - Fotodokumentace

### Stanoviska:

I. Výborů ZMČ: --

II. Komisí RMČ: --

III. Odborů ÚMČ: --

### Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

### Zpracovala:

Ing. Helena Nováková, CSC., vedoucí referátu výkonu vlastnických práv  
v oddělení koordinačních činností

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 2016

**k návrhu na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního ve vlastnictví pana \*\*\*\*\* , na pozemku parc. č. 3018/11, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### I. bere na vědomí

nabídku pana \*\*\*\*\* doručenou m. č. Praha 10 dne 30. 5. 2016 na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 3018/11, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10

#### II. neschvaluje

využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana \*\*\*\*\* , na pozemku parc. č. 3018/11, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10, na základě jeho nabídky doručené m. č. Praha 10 dne 30. 5. 2016, a tedy s koupí budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana \*\*\*\*\* , na pozemku parc. č. 3018/11, k. ú. Michle, ve správě městské části Praha 10, za cenu nabídnutou panem \*\*\*\*\* , tj. 140.000,- Kč

#### III. ukládá

##### 1. Radě MČ Praha 10

1.1. oznámit panu \*\*\*\*\* , že m. č. Praha 10 předkupního práva nevyužije

Termín: 30. 8. 2016

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty  
Číslo tisku: P10-060982/2016

**Důvodová zpráva**

Pan \*\*\*\*\* je vlastníkem budovy bez č. p., č. e., způsob využití garáží, na pozemku parc. č. 3018/11, o výměře 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve správě městské části Praha 10, k. ú. Michle, zapsané na LV 1919 pro k. ú. Michle (dále jen jako „Garáž“ a „Pozemek“).

Na Pozemek pod Garáží má pan \*\*\*\*\* uzavřenou s městskou částí Praha 10 nájemní smlouvu, výše nájemného je 255 Kč/m<sup>2</sup> /rok.

Garáž je součástí zděných řadových garáží postavených začátkem šedesátých let minulého století „Svépomocným družstvem pro výstavbu garáží Bohdalec“. Z celkového počtu 140 garáží se většina nachází na pozemku ve vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s.

Stavba garáží byla řádně povolena „Rozhodnutím o přípustnosti stavby“ vydaným tehdejšími odborem výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10, dne 31. července 1962. Kolaudace jednotlivých garáží však probíhala podstatně později, většinou až v devadesátých letech minulého století. Konkrétně na Garáž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí až v roce 1996.

Dopisem ze dne 30. 5. 2016 se pan \*\*\*\*\* prostřednictvím své právní zástupkyně Mgr. et Bc. Nikoly Dardové obrátil na městskou část Praha 10 s nabídkou na uplatnění předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „NOZ“).

K této nabídce dochází na základě vzájemného předkupního práva vlastníka pozemku a stavby na něm umístěné v duchu právní zásady superficies solo cedit dle NOZ.

K písemné nabídce využití předkupního práva podepsané Mgr. et Bc. Nikolu Dardovou je připojena Kupní smlouva s neidentifikovaným kupujícím. Kupní cena dle této smlouvy činí 140.000,- Kč za Garáž, což je také cena, kterou by měla zaplatit městská část Praha 10 v případě, že by se rozhodla nabídky využít.

**Využití předkupního práva musí být projednáno Zastupitelstvem městské části Praha 10 (a kupní cena případně uhrazena) dle ustanovení § 2148 odst. 1 NOZ ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení nabídky pana \*\*\*\*\* , jinak by městská část Praha 10 předkupního práva využít nemohla (tzn. do 31. 8. 2016).**

Vzhledem k datu doručení nabídky pana Hyšky nebylo z časových důvodů (lhůta 3 měsíce k úhradě kupní ceny) tuto možné projednat na řádném **zasedání Komise majetkové a nebytových prostor** (dále jen „Komise“ nebo „KMN“). Oddělení koordinačních činností OMP se pokusilo iniciovat mimořádné zasedání Komise, a to pouze k nabídce pana Čestmíra Hyšky, avšak v tak krátké době se Komisi svolat nepodařilo.

**Vyjádření JUDr. Ledla, předsedy Komise ke svolání Komise (vyjmutu z e-mailu zasláního tajemníkovi Komise): „vzhledem k tomu, že nelze v tak krátké době svolat jednání KMN, nemohu sloužit se stanoviskem k tomuto konkrétnímu případu. Řádné jednání KMN, které by mohlo k této záležitosti přijmout stanovisko, se uskuteční až 20. 6. 2016, ale pro informaci sděluji, že až doposud ve všech srovnatelných případech doporučovala KMN nevyužít předkupního práva.“**

V této souvislosti připomínáme stanovisko Komise, které přijala na svém zasedání dne 30. 5. 2016 k nabídce na využití předkupního práva od pana Cerhy. Tato nabídka se týkala rovněž řadových garáží ležících na pozemcích ve správě městské části Praha 10. Komise zde přijala následující stanovisko:

**Vyjádření OŽD k využití předkupního práva – str. 12 materiálu (Příloha č. 3)**

I přes časovou tíseň při tvorbě tohoto materiálu byl za účelem zjištění co nejkomplexnějších informací osloven OŽD, aby se k nabídce pana \*\*\*\*\* vyjádřil. **OŽD doporučuje využití předkupního práva, a to z hlediska možného budoucího rozvoje území.**

**Doporučení OMP:**

Vzhledem k tomu, že jde pouze o jednu garáž z řady garáží a situaci by bylo smysluplné řešit komplexně až v době, kdy bude rozhodnuto o jiném využití pozemku, **OMP využívá předkupního práva ke Garáži nedoporučuje.**

V této souvislosti dále připomínáme, že:

- na případnou koupi Garáže není vyhrazena částka v rozpočtu městské části Praha 10;
- pokud by se městská část Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím (s ohledem na další možné nabídky na využití předkupního práva), je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi;
- Garáž by bylo nutné opravit, udržovat a následně pronajímat; (technický stav viz foto - Příloha č.5)

**Závěrem je nutno zdůraznit, že vzájemné předkupní právo mezi městskou částí Praha 10 a případným novým majitelem nemovitosti nezaniká. Městská část Praha 10 tedy bude moci využít nabídky předkupního práva i nadále a případné nevyužití předkupního práva městskou částí nebude mít vliv na další možný rozvoj daného území.**

Vzhledem k výše uvedenému se OMP přiklání v této věci k pohledu majetkoprávnímu, tedy k předpokládanému postoji KMN a využití předkupního práva ke Garáži nedoporučuje.



právně zastoupený Mgr. et Bc. Nikolou Dardevou,

Úřad městské části Praha 10  
OMP  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10



k rukám Ing. Heleny Novákové, CSc.

**Věc: uplatnění předkupního práva na nemovitost dle zákona**

tímto Vám nabízím k odkupu nemovitost v mém výlučném vlastnictví, jež se nachází na pozemku hl.m.Prahy, jejíž správa byla svěřena Vašemu úřadu. Jedná se o garáž nacházející se v KÚ Michle (727750), na LV 1919, na parcele č. 3018/11, KÚ pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**Cena požadovaná za tuto nemovitost je ve výši 140 000,-Kč  
( slovy: jedno sto čtyřicet tisíc korun českých ).**

Přílohy: - 1x kupní smlouva  
1x plná moc - zástupce

Děkuji za vyjádření k této věci a prosím o zaslání odpovědi na výše uvedenou adresu zástupce.

S pozdravem

Mgr. et Bc. Nikola Dardeva







### Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí **140.000,- Kč** (slovy : Sto čtyřicet tisíc Korun českých). Tato kupní cena je konečná.

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

- Kupující uhradí celou kupní cenu před podpisem této smlouvy prodávajícímu do depozitní úschovy **Mgr. et . Bc. Nikole Dardové, nar. [redacted]** a to na účet depozitní úschovy vedený u FioBank, a.s., číslo účtu **2500971574/2010**, na základě zvláštní **Smlouvy o správě kupní ceny** uzavřené mezi stranami této smlouvy a uvedeným schovatelem.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito podmínkami souhlasí.

### Článek IV.

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu Kupujícímu **nejpozději do deseti (10) pracovních dnů** ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy a Kupující se zavazuje v této lhůtě předmět převodu převzít. Pokud bude jedna ze smluvních stran v prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu, pak je smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu.

2. V rámci předání předmětu převodu jsou povinni Kupující s Prodávajícím sepsat předávací protokol.

### Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nejsou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady ani částečně. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků, že není nijak omezen v nakládání s předmětem převodu. Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí ani, že na něj nebyl podán insolvenční návrh.

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

4. Prodávající prohlašuje, že všechny touto smlouvou převáděné nemovitosti jsou bez stavebních vad.

5. V případě, že se tvrzení Prodávajícího uvedená v čl. V. odst. 1. a 2. této smlouvy ukáže jako nepravdivá byť i částečně, nebo v případě, že Prodávající poruší závazek sjednaný v čl. V. odst. 3. této smlouvy a Prodávající neodstraní závadný stav ani v dodatečně 30-ti denní lhůtě, pak je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat peněžitou pokutu ve výši 20.000,-Kč.

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší s výjimkou ustanovení o úhradě smluvních pokut. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo na úhradu smluvní pokuty. Strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky a zásilky určené do vlastních rukou adresáta, pokud nebyly doručeny, se považují za doručené pátým dnem po jejich podání k poštovní přepravě (dále jen „doručení“).

8. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu se nachází na pozemku Hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, jejíž svěřená správa nemovitosti přísluší Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10. S příslušnou Městskou částí Praha 10 je uzavřena nájemní smlouva. Prodávající k tomuto prohlašuje, že po dni zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí tuto nájemní smlouvu vypoví, aby tak mohl nový vlastník (Kupující) uzavřít novou nájemní smlouvu s příslušnou Městskou částí Praha 10.

9. Smluvní strany se dohodly, že škoda se hradí v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 občanského zákoníku.

10. Smluvní pokuty smlouvou definované jsou splatné nejpozději do pěti (5) dnů od doručení výzvy k úhradě druhé smluvní straně.

#### **Článek VI.**

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nesou společně a nerozdílně Prodávající s Kupujícím.

3. Daň z nabytí nemovitostí platnou v zákonné výši hradí Prodávající. Tedy poplatníkem daně je Prodávající.

#### **Článek VII.**

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění

### Článek VII.

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do sedmi (7) dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do sedmi (7) dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

### Článek VIII.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise a jeden bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.

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

V Praze dne ..... 2016

.....  
Čestmír Hyška – Prodávající

.....  
- Kupující

## Interní sdělení

Vážený pan  
Mgr. Jaroslav Novák  
vedoucí oddělení koordinačních  
činností

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje  
oddělení koncepce a rozvoje  
referent Ing. arch. Jiří Zákostelný / 580  
datum 6. 6. 2015  
č. j. P10-059967/2016

věc Vyjádření k využití předkupního práva k budově bez č. ú./č. ev. – garáži stojící na nemovitosti  
parc.č. 3018/11, k. ú. Michle, která je ve správě městské části Praha 10

---

Vážený pane vedoucí,

na základě Vaší žádosti o vyjádření OŽD k využití předkupního práva k budově bez č. ú./č. ev. – garáži stojící na nemovitosti parc.č. 3018/11, k. ú. Michle, která je ve správě městské části Praha 10, Vám sděluji následující.

Lokalita, ve které je městské části nabízena možnost využití předkupního práva k budově garáže, má z hlediska možného budoucího rozvoje území Prahy 10 strategický význam.

Soubor garáží včetně nabízené nemovitosti na pozemku parc.č. 3018/11 v k. ú. Michle se nachází při ulici Novobohdalecká ve stavební uzávěře velkého rozvojového území Bohdalec-Slatiny, na které v současnosti OKR/OŽD dokončuje zpracování návrhu urbanistické studie. Pro úspěšnou budoucí revitalizaci výše uvedeného území je nezbytné, aby došlo ze strany MČ Praha 10 k maximálně možnému sjednocení struktury vlastnictví pozemků a staveb na nich umístěných.

S ohledem na výše uvedenou informaci **doporučujeme** využití předkupního práva k budově bez č. ú./č. ev. – garáži stojící na nemovitosti parc.č. 3018/11, k. ú. Michle, která je ve správě městské části Praha 10.

S pozdravem

**Bc. Martin Pecánek**  
vedoucí odboru životního prostředí,  
dopravy a rozvoje

QF 42-04/08



Garáž nabídnutá panem [REDACTED] je druhá zleva – lokalita Novobohdalecká