

## NABÍDKA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Městská část Praha 10 - *OMP*  
Vinohradská 3218/169  
Strašnice, Praha 10, 100 00  
jako správce pro hlavní město Prahu

MC Praha 10  
Doručeno: 15.04.2025  
P10 – 250773/2025

listy: 1 přílohy: 1 ev.příloh: 0



V Praze dne 14.4. 2025

**Nabídka předkupního práva** – ke koupi garáže bez čp. a ev.č., stojící na parc. č. 3017/16, vše k.ú. Michle. Stavba garáže je zapsaná na LV č. 1672 pro katastrální území Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („garáž“).

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsem vlastníkem výše uvedené stavby garáže, bez č.p. a ev.č., která stojí na pozemku parc. č. 3017/16, o výměře 18m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří. k.ú. Michle, který je ve vlastnictví hl. města Prahy, a ve správě Městské části Praha 10. Parcela č. 3017/16, k.ú. Michle, je zapsána na LV č. 1825 pro k.ú. Michle („pozemek“).

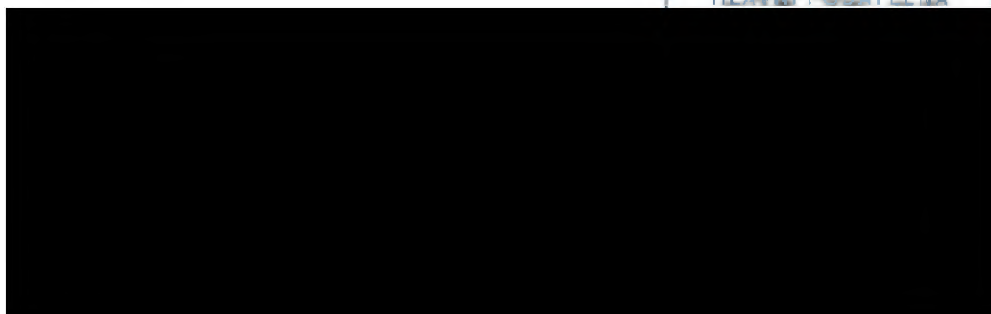
Garáž jsem se rozhodl prodat. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mám povinnost nabídnout vlastníkoví pozemku garáž ke koupi.

Dovoluji si Vás tedy informovat, že byla uzavřena kupní smlouva, kopii přikládám k této nabídce, jejímž předmětem je převod garáže mezi mou osobou a koupěchtivým. Tím tedy dospěla i moje zákonná povinnost nabídnout Vám garáž k odkoupení. **Tímto proto činím vůči Vám, jakožto správci vlastníka pozemku, nabídku předkupního práva.** Odkoupení garáže Vám nabízím za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.

Ať už se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádám, abyste mne o svém rozhodnutí neprodleně informovali. Děkuji Vám za pochopení.

S pozdravem,

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10  
HLAVNÍ PODATEL NA



## KUPNÍ SMLOUVA

[REDACTED]  
(dále jako "Prodávající")

a

[REDACTED]  
(dále jako "Kupující")

uzavírají podle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

### Kupní smlouvu

#### o převodu vlastnictví nemovitosti

(dále jen "smlouva" nebo "kupní smlouva")

### I. Úvodní ustanovení, Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby garáže bez čp. a ev. č., způsob využití garáž, stojící na parcele č. 3017/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Michle obec Praha. Pozemek parc. č. 3017/16 je ve vlastnictví jiného vlastníka, a to hlavního města Prahy, ve správě Městské části Praha 10.

Stavba garáže bez čp. a ev.č., stojící na parc. č. 3017/16, vše k.ú. Michle, je zapsaná na LV č. 1672 pro katastrální území Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Předmět převodu**"), pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy je pak zapsán na LV č. 1825 pro katastrální území Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha.

Parc. č. 3017/16 je Prodávajícím užívána jako zastavěná plocha pro garáž na základě ústního ujednání s vlastníkem pozemku, na základě čehož Prodávající hradí vlastníkovu pozemku ročně částku 5.400Kč. Pro rok 2025 byla zatím Prodávajícím uhrazena částka 5.400Kč. Kupující výslovně potvrzuje, že je s tímto vztahem srozuměn a souhlasí s ním.

2. Garáž je zkolaudovanou stavbou, a v současné době není napojena na elektřinu.

## II. Obsah smlouvy a Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává za kupní cenu, níže specifikovanou, Předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi Kupujícímu, a Kupující touto smlouvou Předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupuje do svého výlučného vlastnictví. Kupující se zavazuje Prodávajícímu za Předmět převodu zaplatit kupní cenu ve výši **584.000,- Kč** (slovy: pět set osmdesát čtyři tisíce korun českých) (dále jen "**Kupní cena**").

## III. Splatnost Kupní ceny a podmínky její úhrady

1. Kupní cena ve výši podle čl. II. odst. 1. této smlouvy bude Kupujícími uhrazena takto:
  - 1.1 První část Kupní ceny ve výši **35.332,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc tři sta třicet dva korun českých) byla Kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy, jako rezervační poplatek, započítávaný na Kupní cenu, realitní kanceláří IP Real Team s.r.o.- Reality VIP Service, IČ: 04352289, se sídlem Verdunská 723/27, Praha 6, Bubeneč (dále jen "**realitní kancelář**").
  - 1.2 Druhá část Kupní ceny ve výši **548.668,- Kč** (slovy: pět set čtyřicet osm tisíc šest set šedesát osm korun českých) bude uhrazena Kupujícími do úschovy (jak níže definováno) advokáta JUDr. Mgr. Jiřího Johany (dále jen "**advokát**"), zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. 10214, sídlo Gen. Svobody 297/5, 435 43 Horní Jiřetín, pobočka: Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7, na zvláštní účet č. ú. 1593251036/2700 (dále jen "**úschova**") nejpozději do 5 (pěti) dnů poté, co dojde k uzavření smlouvy o advokátní úschově. O zaslání této částky bude Kupující Prodávajícího informovat v den provedení příkazu k úhradě, a to na email: [robert.somr@reality-vipservice.cz](mailto:robert.somr@reality-vipservice.cz).
  - 1.3 V souladu se smlouvou o advokátní úschově, která bude uzavřena stranami (advokátem, Kupujícími a Prodávajícími) po uzavření kupní smlouvy, a to do 10 dnů od doručení oznámení Prodávajícího Kupujícímu (osobně, či prostřednictvím realitní kanceláře) písemně (emailem na adresu [redacted] je postačující), že nedošlo k využití předkupního práva vlastníka pozemku k Předmětu převodu, a v souladu s touto smlouvou, bude Prodávajícímu advokátem vyplacena druhá část Kupní ceny, jak uvedeno v odstavci 1.2 výše, do 5 dnů od předložení originálu nebo úředně ověřené kopie příslušného listu vlastnictví, týkajícího se Předmětu převodu, ze kterého bude vyplývat, že došlo k převodu vlastnického práva na Kupujícího, a v části C listu vlastnictví nebude žádný zápis, na listu vlastnictví nebude vyznačeno žádné probíhající řízení o změně právních vztahů, zahájené Prodávajícími, či z důvodů na straně



Prodávajícího. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném listu vlastnictví, jež by byly iniciovány Kupujícím, či z důvodů na jeho straně, či z důvodu obnovy katastrálního operátu, nebudou mít na provedení výplaty v souladu s tímto bodem vliv.

#### **IV. Prohlášení a povinnosti stran**

##### **1. Prodávající prohlašuje, že:**

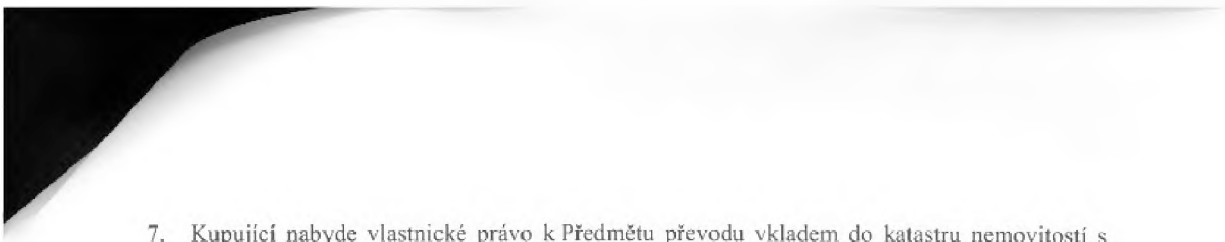
- a) je oprávněn Předmět převodu převést,
- b) není v úpadku ani v hrozícím úpadku, není proti němu vedeno žádné soudní řízení, ani exekuční či insolvenční řízení,
- c) na Předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu smlouvy žádná nezapsaná zástavní práva, které by omezovala Kupujícího v dispozici s Předmětem převodu či v jeho užívání,
- d) ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly věcná práva ohledně Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- e) ohledně Předmětu převodu nejsou Prodávajícímu známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení,
- f) ke garáži je dohodnuta nájemní smlouva na dobu neurčitou ze dne 30.11.2022,
- g) se k Předmětu převodu nevází žádné nedoplatky za energie nebo dluhy,
- h) neposkytuje Kupujícímu žádné záruky.

##### **2. Kupující prohlašuje, že:**

- a) není v úpadku ani v hrozícím úpadku a není vůči němu vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční nebo jiné řízení, způsobilé ve svém důsledku zmařit účel této smlouvy, ani ke dni uzavření této smlouvy neexistuje žádný důvod k jejich vedení,
- b) se před uzavřením této smlouvy seznámil s celkovým stavem Předmětu převodu, právním i faktickým, a tento si on i osoby jej zastupující osobně prohlédli a neshledali vady, a že se seznámili s dokumentací k Předmětu převodu (nabývací titul, list vlastnictví, nájemní smlouva), zejména s obsahem existující nájemní smlouvy na nájem garáže, a že souhlasí s tím, že na pozemek pod garáží není sjednána s vlastníkem pozemku písemná nájemní smlouva,
- c) byl před uzavřením této smlouvy seznámen s energetickou náročností Předmětu převodu.

##### **3. Prodávající a Kupující prohlašují, že si poskytnou bezodkladně veškerou součinnost, potřebnou pro řádné a včasné naplnění účelu této smlouvy.**

4. Smluvní strany při podpisu smlouvy o advokátní úschově podepíší návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve dvou vyhotoveních. Prodávající se zavazuje prostřednictvím realitní kanceláře podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jak dále dohodnuto. Prodávající, resp. realitní kancelář, si ponechá originál podepsané kupní smlouvy na Předmět převodu s úředně ověřenými podpisy, určený pro katastr, jeden výtisk uzavřené kupní smlouvy pro nabídku vlastníkoví pozemku ke koupi Předmětu převodu, a dále podepsané návrhy na vklad vlastnického práva, a bude u sebe držet tyto originály (vyjma výtisku pro učinění nabídky ke koupi, kterou podá k příslušnému orgánu) spolu s návrhy na vklad, a to až do doby, než advokát písemně potvrdí, že druhá část Kupní ceny ve výši 548.668 Kč (elektronicky na emailovou adresu [robert.somr@reality-vipservice.cz](mailto:robert.somr@reality-vipservice.cz) (je postačující) dle odstavce III.1.1.2 byla složena do úschovy, a dále do doby, než vlastník pozemku, na kterém Předmět převodu stojí, odmítne Předmět převodu koupit na základě svého předkupního práva, či poté, co uplyne doba pro výkon předkupního práva, podle toho, co nastane dříve. Po splnění těchto dvou podmínek podá realitní kancelář bez odkladu návrh na vklad vlastnického práva podle této Kupní smlouvy. Poplatky spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a s úschovou nese Kupující.
5. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu specifikovaný v čl. I.1. této smlouvy, bude předán Kupujícímu ve stavu, ve kterém se ke dni podpisu této smlouvy nachází, nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího a po obdržení části Kupní ceny dle článku III. 1.1.2. Prodávající oznámí termín předání Kupujícímu a Kupující má povinnost Předmět převodu v této době převzít. Nepřebere-li v tomto termínu Kupující Předmět převodu, ať už z jakéhokoli důvodu, má se za to, že došlo k předání poslední den 10-ti denní lhůty. O předání a převzetí Předmětu převodu bude při předání a převzetí stranami sepsán předávací protokol, pokud se skutečně předání uskuteční. Kupující a Prodávající se dohodli, že do okamžiku předání Předmětu převodu nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Prodávající. Od okamžiku předání (či domnělého předání) nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Kupující a současně se zavazuje ode dne protokolárního předání hradit náklady spojené s užíváním Předmětu převodu.
6. Strany se výslovně dohodly pro případ přerušení řízení o vkladu vlastnického práva, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo zastavení vkladového řízení tak, že učiní veškeré potřebné kroky a úkony směřující k odstranění vytčených vad a v případě jejich neodstranitelnosti, že bez zbytečného odkladu uzavřou tuto smlouvu nově, se stejným předmětem převodu a cenou tak, aby odpovídala všem obecně závazným právním předpisům a byla způsobilá ke vkladu. K tomu se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost. Strana, která tento závazek poruší, se zavazuje druhé straně, která je pro tento případ oprávněná od této smlouvy odstoupit, nahradit veškerou škodu vzniklou v souvislosti se zamítnutím vkladu vlastnického práva či zastavením vkladového řízení, jakož i v souvislosti s tím, že by převod uskutečňovaný touto smlouvou nemohl být realizován a došlo ke zmaření jeho účelu.

- 
7. Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany této smlouvy svými smluvními projevy vázány.

## **V. Odstoupení od Smlouvy**

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich cílem je realizovat převod dle této smlouvy za výše uvedených podmínek, podniknou k tomu všechny potřebné kroky a opatření, poskytnou si navzájem veškerou potřebnou součinnost a jsou vázány touto smlouvou.
2. Od smlouvy jsou smluvní strany oprávněny odstoupit pouze v případech sjednaných v této smlouvě, jakékoli možnosti ukončení této smlouvy na základě některého ustanovení občanského zákoníku strany vylučují.
3. Odstoupením se závazkový vztah dle této smlouvy od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení s tím, že není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody a dohodnuté smluvní pokuty.
4. Pro případ, že Kupní cena, či kterákoli její část, nebude, ať už z jakéhokoli důvodu, řádně a včas složena do úschovy ve lhůtě dle čl. III. odst. I. 1. 2. této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je povinen Kupující Prodávajícímu uhradit, a která je splatná do 3 dnů ode dne doručení písemné výzvy učiněné Prodávajícím Kupujícímu. Současně má Prodávající právo v každém z těchto případů odstoupit od této smlouvy, s účinností doručením oznámení Kupujícímu. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Tuto smluvní pokutu má právo Prodávající započíst na již složenou Kupní cenu, či její část (včetně části Kupní ceny uvedené v článku III. 1.1.1).

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Doručuje se doporučenou zásilkou s doručenkou. Pro doručování dle této smlouvy platí adresa uvedená v záhlaví, pokud se strany nedohodnou jinak. Veškeré změny adresy pro doručování jsou strany povinny učinit písemnou formou. Účinky doručení vůči smluvní straně nastanou ke dni převzetí písemnosti smluvní stranou. Odmítne-li adresát písemnost převzít, nebo její dojití jiným způsobem zmaří, platí písemnost za řádně doručenou. Domněnka doručení nastává také k poslednímu dni lhůty určené pro uložení písemnosti na poště, případně byla-li písemnost poštou vrácena k rukám odesílatele z důvodu nedoručitelnosti.
2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které co nejvíce odpovídá účelu této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních. Prodávající obdrží jedno (1) vyhotovení, Kupující obdrží jedno (1) vyhotovení, advokát obdrží jedno (1) vyhotovení, jedno (1)

vyhotovení je určeno pro nabídku ke koupi pro vlastníka pozemku, a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

4. Právní vztahy z této smlouvy se řídí právem České republiky.
5. Strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážily, její celé znění přečetly a prohlašují, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Strany rovněž prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou, nebo zmařit její účel.

V Praze, dne 14.4. 2025

A large black rectangular box redacting the signature of the seller.

Prodávající

Kupující