

NABÍDKA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Mariánské náměstí

2/2 110 00 Praha 1 – Staré

Město

MC Praha 10

Doručeno: 03.02.2025

P10 – 082718/2025

listy: 1 přílohy: 3 sv.priloh: 0



mp10es988247c1

Městská část Praha 10

Vršovická 1429/68

101 00 Praha 10 –

Vršovice

V Praze dne 30.1.2025

Nabídka k uplatnění předkupního práva podle ust. § 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vážení,

obracím se na Vás jakožto vlastník stavby bez čp/če (garáž), nacházející se v katastrálním území Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „stavba“). Tato stavba se je pak postavena na pozemku parc. č. 2239/557 (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaném na LV 1035, jehož vlastníkem je právě HLAVNÍ MĚSTO PRAHA.

Tímto podáním Vám oznamuji, že mám záměr mnou vlastněnou stavbu prodat. S ohledem na ust. § 3056 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je mou povinností Vám nabídnout z titulu předkupního práva danou stavbu ke koupi. Dne 30.1.2025 pak byla mezi mnou a koupěchtivým uzavřena kupní smlouva na nemovitost, jejímž předmětem je právě výše uvedená stavba, čímž dospěla i moje povinnost Vám nabídnout její odkoupení. Kopie kupní smlouvy pak tvoří přílohu tohoto podání.

Tímto tedy činím nabídku k uplatnění předkupního práva k dané stavbě, a to za stejných podmínek (včetně výše kupní ceny) jaké byly ujednány s koupěchtivým a vyzývám Vás tedy k uplatnění předkupního práva ve lhůtě 3 měsíců. Tato lhůta pak počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky.

Zároveň si Vás dovoluji zdvořile požádat, abyste mě v dané lhůtě informovali, zda chcete svého předkupního práva využít či nikoliv. Vezměte prosím na vědomí, že v případě, že ve výše uvedené lhůtě nedojde z Vaší strany k zaplacení kupní ceny či nebudu mít od Vás písemné přijetí mé nabídky, Vaše předkupní právo tímto zaniká.

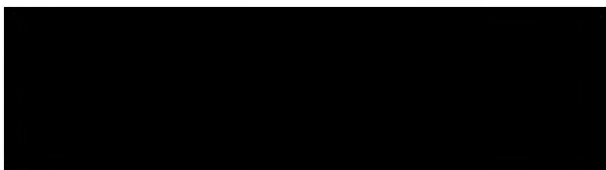
S úctou



KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA

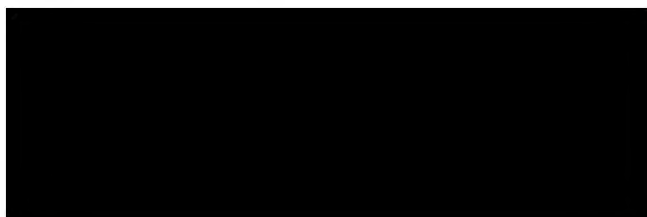
uvěřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami:



(dále jako „prodávající“)

a



(dále jako „kupující“)

za účasti:



(dále jen „zprostředkovatel“)

(prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“)

I.

Vlastnické vztahy

- 1) Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - stavba bez č.p./č.e., garáž nezapsaná v katastru nemovitostí, stojící na pozemku parc. č. 2239/57 zapsaném na LV 1035 v katastrálním území Vršovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Vršovice.

(dále jako „Předmět převodu“ nebo „Nemovitost“).
- 2) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnou právní vadou, zejména věcným břemenem a služebností, zástavním právem, soudcovským zástavním právem, předkupním právem, užívacím právem či jakýmkoliv jiným omezením vlastnického práva prodávajícího či jeho právních předchůdců, vyjma nájemního práva třetí osoby v čl. I odst. 5) této smlouvy a předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 4) této smlouvy a probíhajícího katastrálního řízení uvedeného v čl. I. odst. 6) této smlouvy.
- 3) Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nezatíží žádnou právní vadou či závazkem ani po

podpisu této smlouvy, ledaže je tak výslovně ujednáno.

- 4) Prodávající prohlašuje, že s ohledem na skutečnost, že Předmět převodu je stavba stojící na pozemku jiného vlastníka, náleží vlastníku pozemku, na němž Předmět převodu stojí (dále jen „vlastník pozemku“), předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku. Prodávající prohlašuje, že předkupní právo k pozemku, na němž Nemovitost stojí, náleží Hlavnímu městu Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, přičemž správa byla svěřena Městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 – Strašnice.
- 5) Prodávající prohlašuje, že k Předmětu převodu je zřízeno nájemní právo ve prospěch třetí osoby. Kupující prohlašují, že před podpisem této smlouvy byli seznámeni s obsahem nájemní smlouvy uzavřené mezi třetí osobou a prodávajícím k Předmětu převodu a jsou si vědomi veškerých svých práv a povinností z toho vyplývajících.
- 6) Prodávající prohlašuje, že ohledně pozemku, na němž Nemovitost stojí, je vedeno katastrální řízení pod sp. zn. ZDŘ-1008/2020-101, a to Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Předmětu převodu. Prodávající se zavazuje převést za podmínek této smlouvy na kupujícího vlastnické právo k Předmětu převodu a kupující se zavazuje přijmout Předmět převodu do svého vlastnictví a zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.
- 2) Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupující jeho předáním.

III.

Kupní cena

- 1) Smluvní strany sjednaly kupní cenu za Předmět převodu ve výši **550.000 Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých).
- 2) Kupující před podpisem této smlouvy uhradili rezervační poplatek ve výši **35.000 Kč** (slovy: třicet pět tisíc korun českých), který se započítává na kupní cenu, která se o tuto částku snižuje.
- 3) Zbývající část kupní ceny ve výši **515.000 Kč** (slovy: pět set patnáct tisíc korun českých) se Kupující zavazují složit do advokátní úschovy Mgr. Ondřeje Vokála, advokáta, ev. č. ČAK 17702, advokát ve společnosti SLANINOVÁ VOKÁL, advokátní kancelář s.r.o., IČ 19468539, se sídlem Příběnická 939/20, 130 00 Praha 3 (dále jako „Schovatele“) na účet vedený na jméno Schovatele č. ú. 270251336/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s., a to do 10 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Podrobnosti o složení peněz do úschovy a vypořádání úschovy peněz jsou dále upraveny ve smlouvě o advokátní úschově peněz a listin. Strany ujednávají, že se kupní cena považuje kupujícími za uhrazenou složením částky uvedené v tomto odst. do advokátní úschovy Schovatele uvedeným způsobem.

IV.

Předání Předmětu převodu

- 1) Prodávající a Kupující se dohodli, že Předmět převodu bude předán nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - ze strany kupujících bude v plné výši složena kupní cena za Předmět převodu do advokátní úschovy Schovatele,
 - prodávající obdrží vyjádření vlastníka pozemku o neuplatnění svého předkupního práva dle čl. I. odst. 4) této Smlouvy, případně uplyne lhůta k uplatnění jeho předkupního práva a vlastník pozemku se k výzvě prodávajícího nijak nevyjádří.
- 2) O předání Předmětu převodu bude mezi prodávajícím a kupujícími sepsán předávací protokol.
- 3) Dnem předání Předmětu převodu přecházejí na kupující veškeré užitky, nebezpečí škody na věci, povinnosti, jakož i veškerá práva s Předmětem převodu spojená.

V.

Sankce

- 1) V případě, že kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě dle čl. III. odst. 3) této smlouvy a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, je prodávající oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 % z kupní ceny. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.
- 2) V případě, že prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícím a/nebo poruší svůj závazek uvedený v čl. VI. odst. 4) této smlouvy, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch kupujících jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Kupující mají v takovém případě rovněž právo odstoupit od této smlouvy.
- 3) Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s předáním/převzetím Předmětu převodu.
- 4) Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 5) Smluvní pokuty jsou splatné na písemnou výzvu oprávněné smluvní strany k jejich zaplacení.
- 6) Ujednáním dle předchozích odstavců 1) až 5) tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

VI.

Ostatní ujednání

- 1) Prodávající prohlašuje, že před kupujícími nezamířel žádné podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu.
- 2) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs, úpadek, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a není si vědoma právního titulu, na jehož základě by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a zejména nemá nedoplatky na daních.
- 3) Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu je ke dni podpisu této smlouvy nesporné a jeho smluvní volnost nakládat s tímto majetkem není ničím omezena, vyjma předkupního práva dle čl. I. odst. 4) této smlouvy.
- 4) Prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně Předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by tento zcizoval či zatěžoval, nebo jimiž by omezoval užívání Předmětu převodu, že nebude provádět jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupujícího a že neučiní nic, čím by zhoršil stav Předmětu převodu. Toto ujednání se nevztahuje na podání nabídky a případné uzavření kupní smlouvy s vlastníkem pozemku dle čl. VIII. odst. 1) této smlouvy.
- 5) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je ve stavu odpovídajícím jeho obvyklému opotřebení a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl kupující zvlášť upozornit.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli prohlášení či ujištění obsažené v tomto článku ukáže nebo se stane nepravdivým, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která jí v důsledku takového prohlášení vznikla anebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými.

VII.

Předkupní právo

- 1) S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 4) této smlouvy je prodávající v souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku povinen nabídnout Předmět převodu ke koupi vlastníkovu pozemku. Prodávající se zavazuje, že učiní nabídku vlastníkovu pozemku nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží od Schovatele informaci o tom, že do jeho úschovy byla připsána celá částka kupní ceny dle čl. III. odst. 3) této smlouvy, a to následujícím způsobem:
 - prodávající učiní písemnou nabídku, v níž vlastníka pozemku seznámí s podmínkami této smlouvy a vyzve jej k uzavření kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny stanovené touto smlouvou nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této výzvy.
- 2) Neuplatní-li vlastník pozemku své předkupní právo, smluvní strany budou postupovat dále podle čl. IV. a VII. této smlouvy.
- 3) Prodávající se zavazuje informovat kupující a Schovatele o tom, zda vlastník pozemku uplatní své předkupní právo, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co obdrží odpověď vlastníka pozemku, případně do 5 pracovních dnů poté, co vlastníkovu pozemku uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva.
- 4) Uplatní-li vlastník pozemku předkupní právo k Předmětu převodu, tato smlouva se ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy doposud poskytli.

VIII.

Závěrečná ujednání

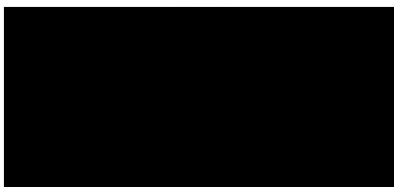
- 1) Účastníci této smlouvy prohlašují, a to každý zvlášť za svoji osobu, že jejich práva nabývat nebo zcizovat nemovité věci do vlastnictví nejsou žádným úředním výrokem omezena.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Pokud by některé ujednání této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ujednání smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení ujednání zněním novým tak, aby se nové ujednání co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ujednání původního.
- 4) Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nich každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno obdrží Schovatel pro účely evidence úschovy.
- 5) Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a jejímu obsahu porozuměli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné, určité a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

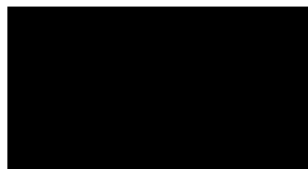
- Plná moc prodávajícího

V Praze dne 30. 1. 2025

V Praze dne 30. 1. 2025



prodávající



kupující

V Praze dne 30. 1. 2025

V Praze dne 30. 1. 2025



kupující



zprostředkovatel

Garáž č. 19	3017/80	Michle	1769
Garáž č. 20	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 21	1203/13	Čakovice	866
Garáž č. 22	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 23	3017/24	Michle	není zapsána na LV
Garáž č. 24	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 25	2239/56	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 26			
Garáž č. 27			
Garáž č. 28	2239/35	Vršovice	11783
Garáž č. 29	2240/7	Vršovice	11784
Garáž č. 30	2239/11	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 31	2239/54	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 32	2239/57	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 33	1348/1	Čakovice	není zapsána na LV
Garáž č. 34	1348/165	Čakovice	není zapsána na LV
Garáž č. 35	1348/2	Čakovice	není zapsána na LV
Garáž č. 39	1348/67, 1348/280	Čakovice	961
Garáž č. 40	3017/42	Michle	2077
Garáž č. 41	1348/203	Čakovice	není zapsáno
Garáž č. 42	2240/3	Vršovice	není zapsáno
Garáž č. 43	1203/21	Čakovice	3097

vše obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Zástupce plnou moc přijímá.

v PČK dne 7. 11. 2022

Zastoupení:

Zástupce:





Plná moc

zastupující: [redacted]

zplnomocňuji tímto

zástupce:

[redacted]

ke všem úkonům spojeným s prodejem níže uvedených nemovitostí
tj. zejména ke sjednání a podpisu příslušné kupní smlouvy, smlouvy o úschově kupní ceny (resp. smlouvy o
jistotním účtu s bankou a to včetně podpisu s ní souvisejících dokumentů banky) sjednání a podpisu smlouvy o
úschově listin, smlouvy o zřízení zástavního práva a se zajištěním úvěru souvisejících práv, návrhů na vklad do
katastru nemovitostí a dalších dokumentů a k zastupování před příslušným katastrálním úřadem, finančním
úřadem a dalšími s prodejem nemovitostí souvisejícími subjekty.
Předmětem prodeje jsou nemovitosti:

garáž bez č.p.	posloupnost na příslušném parcelním čísle	katastrální území	LV
Garáž č. 1	933/9, 3227/9,	Michle	1769
Garáž č. 2	2239/42	Vršovice	11784
Garáž č. 3	2239/47	Vršovice	1035
Garáž č. 4	3018/19	Michle	1769
Garáž č. 5	3017/97	Michle	1769
Garáž č. 6	2133/74	Záběhlíce	16561
Garáž č. 7	3017/5, 3017/96	Michle	není zapsána na LV
Garáž č. 8	522/26	Veleslavin	375
Garáž č. 9	3017/68	Michle	1769
Garáž č. 10	2240/13	Vršovice	11784
Garáž č. 11	3017/72	Michle	1769
Garáž č. 12	4480	Dejvice	1832
Garáž č. 13	3017/98	Michle	1769
Garáž č. 14	3017/37, 3017/39	Michle	1769
Garáž č. 15	3018/41, 3018/52	Michle	1769
Garáž č. 16	2240/3	Vršovice	není zapsána na LV
Garáž č. 17	3018/15	Michle	1769
Garáž č. 18	3018/29	Michle	1769

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18600-0243-0280
Podle ověřovací knihy Poř.č.: Praha 66
Vlastnoručně podepsáno

Datum a místo narození

Adresa pobytu: Praha

Druh a č. předloženého dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Praha 66 dne 07.12.2022
Šumšalová Martina

Podpis:



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18600-0243-0283
Podle ověřovací knihy Poř.č.: Praha 66
Vlastnoručně podepsáno

Datum a místo narození

Adresa pobytu

Druh a č. předloženého dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Praha 66 dne 07.12.2022
Šumšalová Martina

Podpis, úřední

