

Důvodová zpráva

Paní [REDAKCE]
a pan [REDAKCE]
republika (*dále jen „Prodávající“*), jsou vlastníky nouzové stavby č. e. 88, nezapsané v katastru nemovitostí, obec Praha (*dále jen jako „Stavba“*). *Stavba* stojí na pozemku parc. č. 3007/1, LV č. 1825, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10.

Prodávající se dokumentem „Nabídka k uplatnění předkupního práva“ ze dne 23. 5. 2025 obrátili na MČ Praha 10 s nabídkou k uplatnění předkupního práva dle ust. § 2140 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Součástí podání je i Kupní smlouva ze dne 12. 3. 2025. Kupní cena stavby uvedená v kupní smlouvě činí 3.170.000,00 Kč. Nabídka předkupního práva s Kupní smlouvou a Dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě jsou jako *příloha č. 1* součástí předloženého materiálu.

Dle dokumentace s názvem „Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10“ projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017, která je součástí předloženého materiálu jako jeho *příloha č. 2*, se v této lokalitě jedná o pozemky strategického významu, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj s doporučením případného využití předkupního práva v této lokalitě.

V této souvislosti připomínáme, že:

- pokud by se MČ Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým stavbám a garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemku a pozemků souvisejících, případně o využití celé lokality;
- stavebně technický stav stavby odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby;

Informace o pozemku je uvedena v *příloze č. 3* předloženého materiálu.

Vyjádření OMP: OMP nedoporučuje využití předkupního práva. Jedná se o jeden izolovaný objekt v řadě staveb a garáží. MČ Praha 10 nevlastní/nespravuje žádnou další stavbu v předmětné lokalitě. Případná investice do nákupu by byla problematická bez konkrétní představy o efektivním využití nemovitosti, nehledě na reálně malou naději na budoucí odkup dalších staveb ve stavebním bloku.

Stanovisko OŽD: viz výňatek z dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 odsouhlasené KÚR dne 7. 6. 2017 (viz *příloha č. 2* předloženého materiálu).

Stanovisko KMN: Komise nesouhlasí s využitím předkupního práva k nouzové stavbě č. e. 88, nezapsané v KN, ve vlastnictví paní [REDAKCE], postavené na pozemku parc. č. 3007/1, k. ú. Michle, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, za kupní cenu 3.170.000 Kč.

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0457/RMČ/2025 ze dne 12. 6. 2025.