

NABÍDKA K UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

MC Praha 10
Doručeno: 23.05.2025
P10-334048/2025

listy: 1 přílohy: 2 sv.příloh: 0



mp10es98074c8e

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
HLAVNÍ PODATELNA

Došlo dne: 23 -05- 20

Vinohradská 3218/160, 10

Městská část Praha 10

Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10

Věcně příslušnému odboru

V Praze dne 23. května 2025

Oznámení o nabídce k uplatnění zákonného předkupního práva podle § 2140 a násl. občanského zákoníku

Tímto Vám oznamujeme, že dne 12. března 2025 jsme jako prodávající uzavřeli kupní smlouvu s paní Petrou Kolínskou, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke stavbě:

- Nouzová stavba č. 88 postavená na pozemku parc. č. 3007/1, k. ú. Michle, Praha 10

Výše uvedená stavba není samostatně evidována v katastru nemovitostí, je umístěna na pozemku ve vlastnictví Městské části Praha 10, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1825 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Na základě této skutečnosti činíme nabídku k uplatnění zákonného předkupního práva ve smyslu § 2140 a násl. občanského zákoníku a zároveň v souladu s čl. I odst. 7 uzavřené kupní smlouvy.

Podmínky nabídky:

- Kupní cena: 3.170.000 Kč
- Předmět převodu: stavba č. 88 (nouzová stavba)
- Smluvní strany: Karolína Ježková, Daniel Lipták (prodávající) a Petra Kolínská (kupující)
- Kopii kupní smlouvy přikládáme v příloze

Dle § 2148 občanského zákoníku činí lhůta pro uplatnění předkupního práva 3 měsíce ode dne následujícího po doručení této nabídky.

Žádáme Vás tímto o písemné vyrozumění, zda Městská část Praha 10 své zákonné předkupní právo uplatní, a to ve výše uvedené lhůtě.

S úctou,

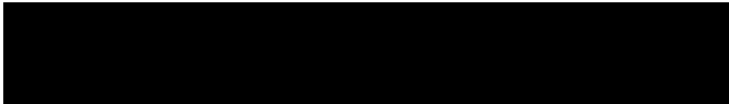


Níže uvedené smluvní strany:



(dále jen jako strana „**Prodávající**“), na straně jedné

a



(dále jen jako strana „**Kupující**“), na straně druhé

(společně dále jen jako „**Účastníci**“ nebo „**Smluvní strany**“)

uzavřely ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

o převodu vlastnického práva k nemovité věci

(dále jen „**Smlouva**“ nebo „**Tato smlouva**“)

I.

Předmět převodu

1. Strana **Prodávající** prohlašuje, že má ve svém podílovém spoluvlastnictví, každý se spoluvlastnickým podílem 1/2, níže uvedenou nemovitou věc, která je Předmětem převodu. Předmětem převodu je:

nouzová stavba ev. č. 88 postavená na pozemku parc. č. 3007/1,

v katastrálním území Michle, obec Praha, pozemek je zapsán na I.V č. 1825 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

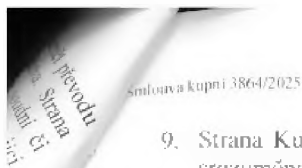
příčemž stavba ev. č. 88 není evidována v katastru nemovitostí, není součástí pozemku a její umístění na pozemku parc. č. 3007/1 (u komunikace v ulici Pod Bohdalcem II, Praha 10 - Michle), je blíže specifikováno v příloze č. 1

(stavba ev. č. 88 dále též jen „**Předmět převodu**“ nebo „**Nemovitost**“).

2. Strana **Prodávající** prohlašuje, že Předmět převodu řádně nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 15. 6. 2018.
3. Strana **Prodávající** prohlašuje, není-li dále v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, že před uzavřením této smlouvy neuzavřela žádnou zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene/služebnosti zatěžující Předmět převodu, a to ani smlouvu o smlouvě budoucí, s výjimkou smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené se stranou **Kupující**, nebo jinou smlouvu s odkládací podmínkou, na základě které by takovéto nebo podobné právo bylo sjednáno. Strana **Prodávající** prohlašuje, že Předmět převodu není předmětem konkurzního,

insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani správního řízení, a že Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva. Strana Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu převodu nejsou vedeny žádné soudní či rozhodčí spory na určení vlastnického práva ani jakákoliv jiná řízení zpochybňující vlastnické právo strany Prodávající. Strana Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnou právní vadou, zejména věcným břemenem, služebností, zástavním právem, soudcovským zástavním právem, předkupním právem či nájemním nebo obdobným užívacím právem s výjimkou předkupního práva uvedeného v odst. 7. Strana Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nezatíží žádnou právní vadou či závazkem ani po podpisu Těto smlouvy. Strana Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření Těto smlouvy nemá víci České republiky a orgánům její státní správy, zejména orgánům finanční správy a České správy sociálního zabezpečení, ani zdravotním pojišťovnám, žádné nesplicené závazky. Strana Prodávající dále prohlašuje, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva strany Prodávající Předmět převodu převést na stranu Kupující, a není jí ani známo, že by jakákoliv třetí osoba mohla uplatnit nárok, kterým by mohlo dojít k omezení práva strany Prodávající nakládat s Předmětem převodu. Strana Prodávající dále prohlašuje, že uzavřením Těto smlouvy není porušováno ust. § 704 občanského zákoníku o předkupním právu člena rodiny zúčastněného na provozu rodinného závodu, není porušováno ust. § 714 občanského zákoníku o nutném souhlasu manžela s právním jednáním a není porušováno ust. § 747 občanského zákoníku o nakládání se společným obydlím. Pokud by se ukázalo, že prohlášení obsažená zejména v tomto článku smlouvy nejsou pravdivá nebo pokud by strana Prodávající porušila své závazky dle této smlouvy, zavazuje se strana Prodávající na své náklady odstranit závadný stav, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy strany Kupující k odstranění závadného stavu.

4. Strana Prodávající prohlašuje a upozorňuje stranu Kupující na následující skutečnosti týkající se Předmětu převodu: není kominová stříška, vyšší vlhkost v přístavbách způsobená nedostatečnou podlahovou izolací, část stropu v pracovně je poničena z důvodu zatékání skrz střechní (zatékání již vyřešeno a opraveno), přívod vody není napojen svou vlastní přípojkou, dům není zapsán na katastru nemovitostí.
5. Strana Kupující prohlašuje, že je jí Předmět převodu znám, že měla možnost se s Předmětem převodu důkladně obeznámit, byla seznámena s energetickou náročností Předmětu převodu, a bere na vědomí, že stav Nemovitostí a jejího příslušenství odpovídá jejímu stáří a skutečnostem uvedeným v odst. 4.
6. Každý z Účastníků prohlašuje, že není v úpadku, není na jeho majetek prohlášen konkurs, úpadek, není proti němu vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a není si vědom právního titulu, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a zejména nemá nedoplatky na daních.
7. Strana Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu vázne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku parc. č. 3007/1, kterým je Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a jehož svěřenou správu vykonává Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10 (dále též jen „předkupník“).
8. Strana Prodávající prohlašuje, že bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dní po uzavření Těto smlouvy písemně oznámí její uzavření a podmínky předkupnímu právu a vyzve jej k případnému uplatnění jeho předkupního práva. V případě, že předkupník nejpozději ve lhůtě 3 měsíců od přijetí oznámení strany Prodávající uplatní své předkupní právo a uhradí Kupní cenu, pozbude Tato smlouva účinnosti.



9. Strana Kupující bere na vědomí existenci předkupního práva uvedeného v odstavci 7, je srozuměna s nutností oznámit podmínky Těto smlouvy předkupníkovi a s jeho právem využít do 3 měsíců poté svého předkupního práva, přičemž pro ten případ Tato smlouva pozbude účinnosti, tedy Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.
10. Strana Kupující bere na vědomí, že za účelem užívání pozemku pod Předmětem převodu a přílehlé zahrádky je třeba po nabytí vlastnického práva požádat o uzavření nájemní smlouvy předkupníka a tuto smlouvu s ním následně uzavřít.
11. Strana Prodávající prohlašuje, že současně s oznámením o uzavření Těto smlouvy dle odst. 8 předkupníkovi vypoví svou stávající nájemní smlouvu uzavřenou s předkupníkem za účelem užívání pozemku pod Předmětem převodu a přílehlé zahrádky, výpovědní doba je 3 měsíce.
12. Strana Prodávající prohlašuje, že Kupní cena za Předmět převodu dle Těto smlouvy zahrnuje i vyřazení Předmětu převodu, blíže specifikované v příloze č. 2 Těto smlouvy.

II.

Kupní cena

1. Strana Prodávající za sjednanou celkovou Kupní cenu ve výši **3.170.000,00 Kč** (slovy: tři miliony sto sedmdesát tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“) převádí a prodává ze svého podílového spoluvlastnictví Předmět převodu straně Kupující, a strana Kupující Předmět převodu přijímá a kupuje do svého výlučného vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Shora uvedená Kupní cena je konečná, bez ohledu na cenu zjištěnou případným znaleckým posudkem.
3. Strana Kupující prohlašuje, že bude Kupní cenu financovat z části z vlastních prostředků a z části z prostředků neúčelového úvěru.

III.

Vypořádání Kupní ceny

1. Část Kupní ceny ve výši **150.000,00 Kč** byla uhrazena stranou Kupující straně Prodávající před uzavřením Těto smlouvy na účet strany Prodávající jako rezervační jistota a záloha na Kupní cenu.
2. Závající část Kupní ceny ve výši **3.020.000,00 Kč** bude stranou Kupující uhrazena bezhotovostním převodem do advokátní úschovy JUDr. Aleše Janocha, advokáta se sídlem Praha 1, Národní 340/21, (dále jen „advokát“) na zvláštní samostatný účet advokátní úschovy vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.: 2111845195/2700, VS: 38642025, a to do 31.3.2025.
3. Z advokátní úschovy bude částka uvedená v odstavci 2 advokátem vyplacena takto:
 - a. částka ve výši **1.510.000,00 Kč** bude vyplacena ve prospěch bankovního účtu strany Prodávající, paní Karoliny Ježkové, a to nejpozději do 5 (pět) pracovních dní po předložení poslední z níže uvedených listin:
 - i. předávací protokol podepsaný stranou Prodávající a stranou Kupující, osvědčující fyzické předání Předmětu převodu, a

- ii. prohlášení předkupníka, že nevyužívá svého předkupního práva ke stavbě ev. č. 88, nebo
 - iii. prohlášení strany Prodávající učiněné nejdříve 4 měsíce po uzavření této smlouvy, že předkupník svého předkupního práva nevyužil;
- b. částka ve výši **1.510.000,00 Kč** bude vyplacena ve prospěch bankovního účtu strany Prodávající, pana Daniela Liptáka, a to ve lhůtě a za podmínek jako částka uvedená v písm. a.
4. Bližší podmínky pro vydání shora uvedených částek stanoví smlouva o advokátní úschově č. **3864/2025**, která se uzavírá spolu s Touto smlouvou.

IV.

Předání Předmětu převodu

1. Strana Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu protokolárně předá straně Kupující do 10 dní poté, kdy bude splněna a straně Prodávající osvědčena poslední z níže uvedených podmínek:
 - a. strana Kupující složí na účet advokátní úschovy částku uvedenou v čl. III odst. 2, a
 - b. strana Kupující uzavře nájemní smlouvu uvedenou v čl. I odst. 10 s předkupníkem, nebo předkupník vydá písemné potvrzení o tom, že nevyužije svého předkupního práva, nebo lhůta k jeho využití marně uplyne.
2. Strana Prodávající se zavazuje, že bude s Předmětem převodu nakládat po uzavření této smlouvy tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty, a bude jej opatrovat s péčí řádného hospodáře. Nebezpečí nahodilých zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na stranu Kupující dnem předání a převzetí Předmětu převodu.
3. Do data protokolárního předání Předmětu převodu se strana Prodávající zavazuje hradit náklady spojené s provozem Předmětu převodu.

V.

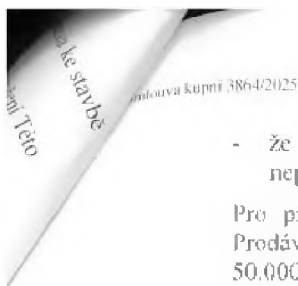
Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde ze strany Prodávající na stranu Kupující dnem, kdy strana Kupující složí na účet advokátní úschovy částku uvedenou v čl. III odst. 2, s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem dle čl. I odst. 9 této smlouvy.

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ odstoupení od této smlouvy v souladu s jejími ustanoveními jsou strany povinny vrátit si vzájemně dosud poskytnuté plnění, a to do 30 (třiceti) dnů po doručení písemného odstoupení jedné ze smluvních stran druhé smluvní straně.
2. Strana, která svým jednáním či nečinností způsobila odstoupení od Smlouvy, je povinna druhé straně nahradit škodu ve výši nákladů vynaložených na přípravu převodu Předmětné nemovitosti.
3. Strana Kupující má právo od této smlouvy odstoupit v případě:
 - neodůvodněného prodlení s předáním Předmětu převodu, po marném uplynutí lhůty 30 (třiceti) dní od nejzazšího data určeného k předání Předmětu převodu.



- že prohlášení strany Prodávající uvedené v čl. I. této smlouvy se ukážou být nepravdivá a jsou způsobilá ohrozit práva strany Kupující.

Pro případ, že dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodu daného na straně Prodávající, je strana Kupující oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty v částce 50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), splatné do 3 (tří) dnů od vyžádání. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.

4. Strana Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v případě:

- neodůvodněného prodloužení s převzetím Předmětu převodu, po marném uplynutí lhůty 30 (třiceti) dnů od nejzazšího data určeného k převzetí Předmětu převodu,
- prodloužení strany Kupující s připsáním části Kupní ceny uvedené v čl. III odst. 2 určené k připsání ve prospěch účtu advokátní úschovy, po marném uplynutí lhůty 10 (deseti) dnů od nejzazšího data určeného k připsání Kupní ceny či její příslušné části do úschovy

Pro případ, že dojde ke splnění podmínek pro odstoupení od této smlouvy z důvodu daného na straně Kupující, je strana Prodávající oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty částce 50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), splatné do 3 (tří) dnů od vyžádání.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní. Touto smlouvou jinak neupravené vztahy, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně. Takovéto dodatky se stanou součástí této smlouvy. Dodatek této smlouvy, který nesplňuje náležitosti podle tohoto odstavce, je neplatný a nezakládá žádné právní následky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná, přičemž na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících danou otázku vzájemného vztahu Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru neplatného, resp. neúčinného ustanovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
5. Všechny písemnosti vztahující se k této smlouvě budou doručovány osobně nebo poštou na tyto adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změny doručovací adresy jsou možné prokazatelným doručením příslušného oznámení druhé Smluvní straně.
6. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 (pěti) vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po 1 (jednom) vyhotovení, 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro potřeby advokáta v souvislosti s advokátní úschovou Kupní ceny, 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro předkupníka, který jej obdrží prostřednictvím strany Prodávající.
7. Odstoupením od této smlouvy právo na smluvní pokuty ani na náhradu škody či jiná plnění, z jejichž povahy vyplývá, že přetrvají i po zániku této smlouvy, nezanikají.
8. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, které budou ve 2 (dvou) vyhotoveních ověřeny.

Smlouva kupní 3864/2025

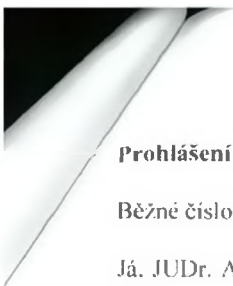
*Přílohy: 1) Grafické znázornění umístění stavby na pozemku p. č. 3007/1,
2) Specifikace vyhavení Předmětu převodu*

V Praze dne 12.3.2025

V Praze dne 12.3.2025



Prohlášen
Běžr



Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášení pravosti podpisu 23465/071/2025.

Já, JUDr. Aleš Janoch, č. ev. ČAK 12321, advokát se sídlem Praha 1, Národní 340/21 prohlašuji, že:

[Redacted text]

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, 12.3.2025

JUDr. Aleš Janoch,
advokát

[Redacted signature]



prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášení pravosti podpisu 23465/072/2025.

Já, JUDr. Aleš Janoch, č. ev. ČAK 12321, advokát se sídlem Praha 1, Národní 340/21 prohlašuji,
že:



tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze, 12.3.2025



JUDr. Aleš Janoch,
advokát

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášení pravosti podpisu 23465/073/2025.

Já, JUDr. Aleš Janoch, č. ev. ČAK 12321, advokát se sídlem Praha 1, Národní 340/21 prohlašuji,
že:

[REDACTED]
tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze, 12.3.2025

JUDr. Aleš Janoch
advokát

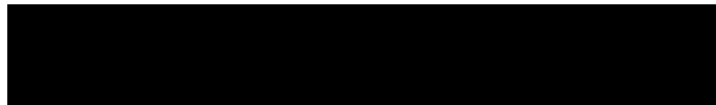


Níže uvedené smluvní strany:



(dále jen jako strana „**Prodávající**“), na straně jedné

a



(dále jen jako strana „**Kupující**“), na straně druhé

(společně dále jen jako „**Účastníci**“ nebo „**Smluvní strany**“)

uzavřely následující

DODATEK Č. 1 KE KUPNÍ SMLOUVĚ
o převodu vlastnického práva k nemovité věci

I.

Předmět a účel dodatku

1. Smluvní strany spolu dne 12. 3. 2025 uzavřely kupní smlouvu, na základě níž se strana Prodávající zavázala převést své vlastnické právo k níže uvedenému Předmětu převodu na stranu Kupující, a to za kupní cenu ve výši **3.170.000,00 Kč** (dále též jen „**Kupní smlouva**“). Předmětem převodu dle Kupní smlouvy je:

nouzová stavba ev. č. 88 postavená na pozemku parc. č. 3007/1,

v katastrálním území Michle, obec Praha, pozemek je zapsán na LV č. 1825 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha.

přičemž stavba ev. č. 88 není evidována v katastru nemovitostí, není součástí pozemku a její umístění na pozemku parc. č. 3007/1 (u komunikace v ulici Pod Bohdalcem II, Praha 10 - Michle), je blíže specifikováno v příloze č. 1

(dále jen „**Předmět převodu**“ nebo „**Nemovitost**“)

2. Smluvní strany se na základě žádosti strany Kupující dohodly na částečné změně Kupní smlouvy, pokud jde o lhůtu k úhradě Kupní ceny, a proto uzavírají tento dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě.

II.

Změna Kupní smlouvy

1. Článek III odst. 2 Kupní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto:
 - ..2. *Zbývající část Kupní ceny ve výši **3.020.000,00 Kč** bude stranou Kupující uhrazena bezhotovostním převodem do advokátní úschovy JUDr. Aleše Jamocha, advokáta se sídlem Praha 1, Národní 340/21, (dále jen „advokát“)) na zvláštní samostatný účet*

Dodatek č. I ke smlouvě kupní č. 3864/2025

advokátní úschovy vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.: 2111845195/2700, VS: 38642025, a to do 16.5. 2025"

III.

Závěrečná ustanovení dodatku

1. Ostatní, tímto dodatkem nedotčená ustanovení Kupní smlouvy, zůstávají beze změny.
2. Účastníci se zavazují, že uzavřou s advokátem JUDr. Alešem Janočem rovněž dodatek č. I ke smlouvě o advokátní úschově č. 3864/2025, kterým obdobně změní příslušné ustanovení úschovní smlouvy, pokud jde o lhůtu k připsání předmětu úschovy na úschovní účet.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
4. Služby související s vyhotovením dodatku ke smlouvě o advokátní úschově ve výši 2000,- Kč + 21 % DPH se zavazuje uhradit advokátovi strana Kupující.
5. Tento dodatek je sepsán ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků, 1 (jedno) obdrží Advokát uvedený v Kupní smlouvě.
6. Účastníci prohlašují, že si tento dodatek přečetli a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 23.4.2025

V Praze dne 23.4.2025

