

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA	
Došlo dne:	25 -08- 2025
Přílohy:	1x

**Městská část Praha 10
Majetkoprávní odbor
Vinohradská 3218/169
Praha 10 - Strašnice
10000**

V Praze dne 20. 08. 2025

Věc: Nabídka na uplatnění předkupního práva k pozemku

Tímto Vám oznamuji, že dne 20. 08. 2025 jsem jako prodávající uzavřela kupní smlouvu s manželi [redacted] jejímž předmětem je převod vlastnického práva k následující stavbě:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc.č. 2193/5 o výměře 17m2 - zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 16227 pro katastrální území Vršovice, obec Praha.

Výše uvedená stavba je umístěna na pozemku parc.č. 2193/5 o výměře 17m2 - zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha a jehož vlastníkem je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1 - Staré Město, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce vykonává Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10.

Vzhledem k této skutečnosti činím nabídku k uplatnění zákonného předkupního práva ve smyslu § 3056 odst. 1 ve spojení s §2140 a násl. občanského zákoníku.

Podmínky nabídky vyplývají z kupní smlouvy, kterou příkládám v příloze tohoto dopisu. Kupní cena byla sjednána částkou 550.000,- Kč.

Žádám Vás tímto o písemné vyrozumění, zda Městská část Praha 10 své zákonné předkupní právo uplatní, a to ve lhůtě 3 měsíce ode dne následujícího po doručení této nabídky ve smyslu §2148 občanského zákoníku.

S pozdravem,

[redacted signature and name]

MC Praha 10
Doruceno: 25.08.2025
P10 – 531383/2025

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



mp10es9807c4aa



Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:



na straně jedné jako „Prodávající“

a manželé



na straně druhé jako „Kupující“

společně též jako „Smluvní strany“

uzavřely ve smyslu § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ Č.P./Č.E. GARÁŽ (dále jen „Smlouva“)

Článek I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc.č. 2193/5 o výměře 17m² - zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 16227 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, a to včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Předmět koupě“).

1.2. Vlastníkem pozemku, na kterém stojí Předmět koupě, tj. pozemku parc.č. 2193/5 o výměře 17m² - zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha (dále jen „Pozemek“) je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1 – Staré Město, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce vykonává Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10.

1.3. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětu koupě dosud nepozbyla a je oprávněna s ním volně nakládat.

- 1.4. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, závazky, věcná břemena zatěžující Předmět koupě, zástavní práva, předkupní práva, ani jiná práva třetích osob, vyjma předkupního práva vlastníka Pozemku. S ohledem na existenci zákonného předkupního práva vlastníka Pozemku upraveného v ust. § 3056 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se smluvní strany obrátí společně na Městskou část Praha 10 s nabídkou odkoupení Předmětu koupě, a to za stejných podmínek jako jsou uvedeny v této Smlouvě, a to po uzavření této Smlouvy.
- 1.5. Smlouva nabude účinnosti až dnem vyjádření Městské části Prahy 10, že vlastník Pozemku nehodlá využít svého předkupního práva k Předmětu koupě.
- 1.6. Prodávající zajistí, aby se stav Předmětu koupě mezi dnem podpisu této Smlouvy a převzetím Předmětu koupě Kupujícím nezhoršil, a bude během této doby odpovědná za veškeré škody, které by vznikly na Předmětu koupě.
- 1.7. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) vlastní Předmět koupě ve výlučném vlastnictví a veškerá práva s tímto vlastnictvím související,
 - b) s třetí osobou neuzavřela a po podpisu této Smlouvy neuzavře žádnou smlouvu o převodu, darovací smlouvu, smlouvu o předkupním právu či opci nebo jakoukoliv jinou podobnou smlouvu ohledně Předmětu koupě,
 - c) nepodepsala ani neavalovala žádnou směnku, která by měla jakýkoliv vliv na vlastnictví nebo převod Předmětu koupě, ani neexistuje žádný jiný důvod omezující či vylučující tento převod na Kupujícího,
 - d) si není vědoma žádné žaloby, pře, soudního sporu, arbitráže či řízení týkajícího se Předmětu koupě a neexistuje žádná okolnost, záležitost či věc jí známá ke dni podpisu této Smlouvy, která by mohla způsobit zahájení jakéhokoliv takového řízení nebo jakéhokoliv úředního šetření v souvislosti s Předmětem koupě po uzavření této Smlouvy,
 - e) není stranou žádné platné písemné či ústní smlouvy či jakýchkoliv jiných ujednání či zákonných ustanovení, podle jejichž podmínek a ustanovení by naplnění této Smlouvy vedlo k porušení závazku, či které by mohly poskytnout důvod pro ukončení platnosti této Smlouvy, nebo zabránit jí v plnění závazků z této Smlouvy či takové plnění zdržet,
 - f) není ve stavu vyžadujícím prohlášení konkursu ohledně jejích aktiv a majetku nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí,
 - g) ve vztahu k Předmětu koupě nejsou ke dni podpisu této Smlouvy evidovány žádné pohledávky třetích osob na daních, na poplatcích za správu, nájmech a na službách.
- 1.8. Pokud se prohlášení Prodávající učiněná v čl. I. odst. 1.1., 1.3. až 1.7. této Smlouvy ohledně Předmětu koupě, byť v kterékoli části, ukáží jako nepravdivá a/nebo Prodávající poruší závazky uvedené v prohlášeních a současně Prodávající nepravdivost takového prohlášení neodstraní a/nebo porušení závazku nenapraví ani do 40 (čtyřiceti) kalendářních dnů ode dne výzvy Kupujícího, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

- 1.9. Předmětem prodeje a koupě dle této Smlouvy je Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvími za smluvními stranami sjednanou kupní cenu.

Článek II.

- 2.1. Na základě této Smlouvy Prodávající prodává a z výlučného vlastnictví převádí a Kupující kupuje a do společného jmění manželů přijímá Předmět koupě včetně všech součástí a příslušenství za dohodnutou kupní cenu v celkové výši **550.000,- Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých).

Článek III.

- 3.1. Na základě dohody Smluvních stran kupní cenu celého Předmětu koupě v celkové částce **550.000,- Kč** uhradí Kupující takto:

Kupní cenu ve výši **550.000,- Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních prostředků složením na účet Prodávající č.ú. 201041335/0300, vedený u Československá obchodní banka, a. s., a to nejpozději do 3 (tři) pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva pro stranu kupující na příslušný katastrální úřad.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena hrazená podle čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy Kupujícím na účet Prodávající se považuje za řádně uhrazenou Prodávající dnem připsání předmětné částky na účet Prodávající.

- 3.2. Dle dohody smluvních stran správní poplatek za návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího uhradí Kupující.
- 3.3. V případě, že vlastník Pozemku využije svého předkupního práva k Předmětu koupě, je tato smlouva od počátku neplatná a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškeré peněžité plnění, které bylo zapláceno.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Kupující neuhradí kupní cenu v celkové výši dle čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy na účet Prodávající, a to ani v náhradním termínu do 5 (pěti) pracovních dnů po uplynutí Smluvními stranami sjednaného termínu. Prodávající je dále pro případ porušení povinnosti Kupujícím uhradit kupní cenu dle čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy oprávněna uplatnit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, která je splatná do 5 (pěti) pracovních dnů po odstoupení Prodávající od této Smlouvy. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávající na náhradu škody a §2050 občanského zákoníku se neuplatní.
- 4.2 V případě, že Kupující odstoupí od této kupní smlouvy v době rozhodování se Hlavního města Prahy o využití předkupního práva, nebo kdykoli poté vyjma odstoupení podle článku I. bodu 1.8. této smlouvy, je Prodávající oprávněna uplatnit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, která je splatná do 5 (pěti) pracovních dnů po odstoupení strany Kupující od této Smlouvy.

- 4.3 Odstoupením od smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění. Odstoupením však nejsou dotčena ujednání této Smlouvy o smluvních pokutách, případné právo smluvní strany na náhradu účelně vynaložených nákladů v souvislosti s uzavřením této Smlouvy či oprávněným odstoupením od této Smlouvy a dále případné právo smluvní strany na náhradu škody. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy se odstupující smluvní strana dozví o důvodu odstoupení od této Smlouvy.
- 4.4 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na Kupujícího dnem provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí. Právní účinky provedení vkladu vlastnického práva nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu a tímto dnem také na Kupujícího přecházejí veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím Předmětu koupě spojená. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem protokolárního předání a převzetí Předmětu koupě.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě Kupující převezme protokolárně od Prodávající, a to na základě podpisu písemného Protokolu o předání a převzetí Předmětu koupě (dále jen „Předávací protokol“) mezi smluvními stranami, jehož podpis nebude žádnou ze smluvních stran bezdůvodně odmítnut, a to nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícím k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Předávací protokol bude obsahovat stručný popis Předmětu koupě, jež je předmětem převodu dle této Smlouvy, a další data, pokud jejich protokolaci některá ze smluvních stran bude požadovat. V případě porušení povinnosti předat Předmět koupě za podmínek sjednaných dle tohoto odstavce, se Prodávající zavazuje zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. V případě porušení povinnosti převzít Předmět koupě za podmínek sjednaných dle tohoto odstavce, se Kupující zavazuje zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná do 5 (pěti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě povinné smluvní straně.
- 4.6 Svými smluvními projevy jsou Prodávající i Kupující vázáni již podpisem této Smlouvy, a to po celou dobu její platnosti až do provedení vkladu vlastnického práva podle ní do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a do doby vyrovnání veškerých povinností dle obsahu této Smlouvy. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícím do doby provedení zápisu vlastnického práva na základě této smlouvy nezbytnou součinnost.
- 4.7 Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy Předmět koupě prozkoumal v rozsahu vyplývajícím z listu vlastnictví ve smyslu § 980 až 986 občanského zákoníku, s fyzickým stavem Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství se osobně seznámil a kupuje jej v tomto stavu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 4.8 Smluvní strany konstatují a berou na vědomí, že do dne rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k předmětu koupě příslušným katastrálním úřadem hradí náklady na nájem pozemku a dále náklady za služby spojené s užíváním

Předmětu koupě Prodávající. Případné nedoplatky a přeplatky na službách vypořádají smluvní strany poté, co některá z nich obdrží vyúčtování od dodavatele příslušných služeb, vždy však nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců od data provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

Článek V.

- 5.1 Prodávající a Kupující souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné faktické, ani právní vady, které by bránily uzavření této Smlouvy.
- 5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti pak nabývá ve smyslu čl. 1.5. této Smlouvy dnem vyjádření Městské části Praha 10, že vlastník Pozemku nehodlá využít svého předkupního práva k Předmětu koupě.
- 5.3 Tato Smlouva může být měněna pouze na základě písemného dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.
- 5.4 Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení bez úředně ověřených podpisů je určeno pro Prodávající, jedno vyhotovení bez úředně ověřených podpisů je určeno pro Kupující, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro Městskou část Praha 10 pro účely využití či nevyužití předkupního práva Hlavním městem Prahou a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno k podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 5.5 Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i 2 (dvě) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupujícího k Předmětu koupě.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že 2 (dvě) smluvními stranami podepsaná vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí budou složena u strany Kupující, a to bezprostředně po podpisu této Smlouvy.
- 5.7 Kupující zajistí do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co bude mít k dispozici písemné vyjádření od Městské část Praha 10, že vlastník Pozemku nevyužívá svého předkupního práva k Předmětu koupě, podání jednoho vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy spolu se dvěma vyhotoveními návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu s tím, že si jedno vyhotovení návrhu na vklad s vyznačeným razítkem podání ponechá a zašle straně Prodávající kopii podání s vyznačeným číslem podání vkladového řízení.
- 5.8 Bude-li řízení o podaném návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí přerušeno, pravomocně zastaveno, případně rozhodne-li příslušný katastrální úřad pravomocně o zamítnutí tohoto návrhu, smluvní strany učiní vše potřebné k bezodkladnému odstranění vad původního návrhu, jeho doplnění a/nebo podání nového návrhu, případně doplnění či uzavření nové kupní smlouvy ohledně Předmětu koupě namísto této Smlouvy,

a to za stejných touto Smlouvou stranami sjednaných podmínek (zejm. výše a splatnost kupní ceny), vše nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů poté, co se smluvní strany o rozhodnutí katastrálního úřadu o přerušení řízení o podaném návrhu nebo zamítnutí návrhu dozví.

- 5.9 Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání, či jakákoli její část ukážou neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovémto případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem bude co nejvíce podobat ujednání neplatnému. Obdobný postup si smluvní strany sjednávají i pro případ dalších možných nedostatků této smlouvy či souvisejících ujednání.
- 5.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 20. 08. 2025

V Praze dne 20. 8. 2025

Ověřov
Podle
Vlastn
Datum
Adresa
Druh a
217
Praha
Růně V

-3376-