

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI

USNESENÍ

č. Z-26-007-26

ze dne 22.4.2026

Stanovisko městské části Praha 12 k uplatnění zákonného předkupního práva k budově bez č. p./č. e. (LV 818) na pozemku parc. č. 479/40 v k. ú. Cholupice

26. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

usnesení rady č. R-158-008-26 ze dne 31.3.2026

2. neschvaluje

uplatnění zákonného předkupního práva k budově bez č. p./č. e. zahrádkářské chatě jako stavbě dočasné (jiná stavba LV 818) na pozemku parc. č. 479/40 v k. ú. Cholupice, za požadovanou celkovou kupní cenu ve výši 1.400.000 Kč

3. ukládá

3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

3.1.1. informovat o usnesení zastupitelstva vlastníka stavby bez č. p./č. e. (LV 818)

Poměr hlasů: 25 pro 0 proti 8 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Jiří Veselý, vedoucí odboru investic a správy majetku, Ing. Michal Cikánek, vedoucí oddělení majetku OIM, Mgr. Pavla Novotná, Odbor investic a správy majetku

Na vědomí: Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

Tisk: Z-1888

Důvodová zpráva

Dne 18.3.2026 podali pan Ing. Eduard Koucký jako prodávající a vlastník jiné stavby bez č.p./č.ev. (zahrádkářské chaty) umístěné na pozemku parc. č. 479/40 v k. ú. Cholupice a paní Lenka Dlugošová jako koupěchtivá/ zájemkyně o koupi nabídku k uplatnění zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

Zahrádkářská chata se nachází v zahrádkářské osadě, kterou spravuje Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupice II (dále jen ČZS). Mezi ČZS a naší městskou částí byla dne 16.1.2026 uzavřena nová nájemní smlouva na pronájem pozemků, za nájemné ve výši 20 Kč/m²/rok pozemku typu zahrada a 120 Kč/m²/rok u pozemku typu zastavěná plocha a nádvoří, a to na dobu určitou do 31.12.2040. Vlastník stavby musí být členem ČZS. V rámci členství se hradí příspěvek ve výši 500 Kč/rok a známka (kolek) ve výši 300 Kč/rok.

Zahrádkářská osada sestává cca ze 75 chat, je oplocená a uzamčená. Přístup je zajištěn po zpevněné komunikaci U Obce, nejbližší zastávka MHD je cca 500 m na komunikaci Hornocholupická. Parkování v osadě není umožněno.



Popis stavby: Jedná se o dočasnou stavbu zkolaudovanou v roce 1985, se zastavěnou plochou dle KN 16 m², částečně podsklepenou, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Spolu s pozemkem pod stavbou vlastník stavby dále úplatně užívá pozemek zahrady o výměře cca 300 m².



Prodávající nabízí tuto stavbu koupěchtivé, za celkovou kupní cenu ve výši 1.400.000 Kč.

K uplatnění zákonného předkupního práva je nutné, aby prodávající tuto nemovitost nabídl předkupníkovi (městské části jako vlastníkovu pozemku) ke koupi, a to formou zaslání výzvy (nabídky), jejíž součástí je buď celá kupní smlouva, nebo základní náležitosti kupní smlouvy. Akceptace nabídky je dána zaplacením kupní ceny, a to do tří měsíců od obdržení nabídky. V tomto případě by se jednalo o termín úhrady kupní ceny do 18.6.2026, tedy do tří měsíců od data obdržení výzvy.

Jestliže nebude v zákonem stanovené době zaplacen požadovaná kupní cena, lhůta pro uplatnění zákonného předkupního práva marně uplyne. Zákonné předkupní právo se vztahuje i na všechny budoucí vlastníky chaty.

S ohledem na charakter stavby, která nemá pro MČ Praha 12 strategický význam (chata v zahrádkářské kolonii) a požadovanou kupní cenu, předkladatel navrhuje zastupitelstvu městské části nevyužít nabídky předkupního práva.

Rada MČ svým usnesením č. R-158-008-26 ze dne 31.3.2026 nesouhlasila s uplatněním zákonného předkupního práva k výše uvedené stavbě.

V souladu s ustanovením § 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje o nabytí a převodu nemovitých věcí, tj. i o uplatnění zákonného předkupního práva, zastupitelstvo MČ, kterému je tato dispozice předkládána k projednání.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 - nabídka/výzva k uplatnění předkupního práva

Příloha č. 2 - návrh smlouvy

Příloha č. 3 - LV stavba

Příloha č. 4 - usnesení rady č. R-158-008-26 ze dne 31.3.2026