

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITÉ VĚCI

1. **Městská část Praha - Březiněves**

U Parku 140, 182 00 Praha 8 - Březiněves

IČ: 00240109

bankovní spojení: 9021-502057998/6000, PPF Banka, a.s.

zastoupená Ing. Jiří Haramulem, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

2. **Hai Pham**

██████████ 1973., ██████████

██████████

182 00 Praha - ██████████

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci:

Preambule

Tato Smlouva se vyjma příslušných zákonných ustanovení řídí i „Pravidly pro individuální výstavbu objektů sloužících k bydlení“ jež byly zpracovány pro jednotný postup při výstavbě objektů sloužících k bydlení katastrálním území Březiněves, obec Praha (dále jen „Pravidla“). Tato Pravidla byla schválena zastupitelstvem Městské části Praha – Březiněves (strany Prodávající), usnesením ze dne 29.7.2020, číslo 10.24/20, Pravidla tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy jako její nedílná součást. Znění této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem MČ Praha – Březiněves (strany Prodávající) usnesením č. 5.30/21 ze dne 6.1.2021.

I.

1. Prodávající má svěřen do správy, a to Statutem hl. m. Prahy v oblasti majetku, podle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pozemek parc. č. 513, zapsaný na listu vlastnictví č. 321 pro katastrálním území Březiněves, obec Praha a je tak oprávněn uzavřít tuto smlouvu. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 je vlastníkem tohoto pozemku.
2. Na základě této smlouvy prodávající prodává pozemek parc. č. 513 o výměře 759 m², typ parcely: parcela katastru nemovitostí, druh pozemku: omá půda, způsob ochrany nemovitostí: zemědělský půdní fond, zapsaný na listu vlastnictví č. 321 pro katastrální území Březiněves, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, dále jen „**pozemek**“ a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, za podmínek níže uvedených.
3. Prodávající předkládá kupující výpis z listu vlastnictví č. 321, ze dne 4.3.2021, přičemž prohlašuje, že od tohoto data nedošlo k žádným změnám práv co do pozemku. Tento list vlastnictví tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy jako její nedílná součást.
4. Kupující se zavazuje, že na pozemku provede výstavbu objektu sloužícího k bydlení, a to v souladu s touto Smlouvou a dále v souladu s „Pravidly pro individuální výstavbu objektů sloužících k bydlení“.

II.

Prohlášení stran, stav předmětných nemovitostí

1. *Prodávající a kupující prohlašují, že jsou plně svéprávní a způsobilí samostatně právně jednat v plném rozsahu právního jednání, o kterém je tato smlouva, a jsou si vědomi všech jeho důsledků a souvislostí.*
2. *Prodávající a kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit veškerá z ní vyplývající práva a povinnosti, jejím uzavřením ani plněním práv a povinností z ní vyplývajících neporušují žádnou svou právní ani zákonnou povinnost a nezpůsobují neplatnost, relativní neplatnost ani odporovatelnost, jejich smluvní volnost sjednat tuto smlouvu není nijak omezena ani vyloučena.*
3. *Prodávající prohlašuje, že na pozemku nevážnou žádná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti, vyjma případných zatížení, která by vznikla na základě právních úkonů kupujících nebo z důvodu na straně kupujících.*
4. *Kupující prohlašuje a je si vědom, že pro stavbu na pozemku je nezbytné jej vyjmout ze Zemědělského půdního fondu a související řízení si zajistí po nabytí pozemku do vlastnictví sám a na vlastní náklady.*
5. *Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k pozemku, zejména daňových povinností, a není proti ní vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupující k předmětným nemovitostem.*
6. *Dále prodávající prohlašuje, že na pozemku nejsou žádné faktické vady, na které by měla povinnost kupující upozornit.*
7. *Prodávající tímto prodává pozemek kupujícímu s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, přičemž strany sepiší při fyzickém předání předávací protokol.*
8. *Kupující prohlašuje, že si pozemek prohlédl, seznámil se s jeho fyzickým a právním stavem a jako takový je kupuje a přebírá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit kupní cenu, jak sjednána touto smlouvou. Dále se má za to, že pozemek je bez zjevných vad.*
9. *Kupující prohlašuje, že nemá vůči prodávající žádný nesplněný závazek či neuhrazenou pohledávku po splatnosti.*
10. *Prodávající prohlašuje, že na pozemku je možné realizovat pouze jeden objekt sloužící k bydlení (pozemek není možné dělit).*

III.

Kupní cena

1. *Kupní cena je stanovena na základě závazné nabídky kupujícího ze dne 17.2.2021 ve výši 7 611 111,- Kč (slovy sedm milionů šest set jedenáct tisíc jedno sto jedenáct korun českých), v rámci dobrovolné aukce. Vyhodnocení všech podaných nabídek bylo provedeno dne 22.2.2021, za účasti notáře, po předchozím zveřejnění záměru prodeje pozemku a následném schválení tohoto záměru zastupitelstvem prodávající dne 10.3.2021. Záměr tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, jako její nedílná součást.*
2. *Splatnost celé kupní ceny je dohodou smluvních stran sjednána takto:
Po potvrzení správnosti návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí ze strany Hlavního města Prahy, podaného prodávající, vyzve prodávající kupující k úhradě celé kupní ceny. Celá kupní cena za pozemek musí být uhrazena kupujícím na bankovní účet MČ Praha – Březiněves č.: 9021-502057998/6000, vedený u PPF Banka a.s., ve lhůtě do 10 (slovy deseti) kalendářních dnů po této výzvě. Za den úhrady kupní ceny se rozumí den připsání celé kupní ceny na účet prodávající.*
3. *Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku je cena pouze za předmětný pozemek. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad a správní poplatky budou zcela uhrazeny kupujícím, ve lhůtě a postupem podle předchozího odstavce.*

IV.

Nabytí vlastnictví

1. *Kupující nabude vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, s účinností ke dni podání návrhu na vklad.*
2. *Zároveň s podpisem této smlouvy podepisují strany návrh na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí.*
3. *Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, učiní prodávající do patnácti dnů po ověření a potvrzení návrhu na vklad*

Odborem správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy, dle § 21 Vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a po uhrazení kupující celé kupní ceny a po uhrazení celého správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Pokud Odbor správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy neověří a nepotvrdí návrh na vklad, anebo kupující neuhradí včas a v úplnosti celou kupní cenu a celý správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vždy na účet prodávající, ve smyslu čl. III, odst. 2 a odst. 3 této smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší, s čímž kupující výslovně souhlasí.

4. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
5. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

V.

Povinnost kupujícího ke stavbě na pozemku a sankce

1. Kupující se výslovně ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy, zavazuje do 3 (slovy tři) let ode dne provedení vkladu pozemku na katastru nemovitostí ve prospěch kupující, že ukončí na pozemku výstavbu objektu, sloužícího k bydlení. Za ukončení výstavby na pozemku objektu sloužícího k bydlení, se rozumí zapsání dokončené stavby sloužící k bydlení na pozemku do příslušného katastru nemovitostí. Tato povinnost platí i pro všechny další nástupce (nového vlastníka pozemku) kupující.
2. Smluvní strany této smlouvy se dále dohodly, že pokud nedojde ke splnění povinnosti kupujícího podle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je prodávající oprávněna požadovat po kupující nebo jeho nástupci úhradu smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), a to za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby stavby na pozemku, a to až do celkové výše smluvní pokuty 1.000.000,- Kč (slovy jeden milión korun českých). Kupující se zavazuje informovat případného nástupce o tomto článku této smlouvy a výslovně pro případ převodu vlastnictví k pozemku smluvně zajistí přechod povinnosti podle odst. 1 tohoto článku této smlouvy na takového nástupce. Povinnost informovat případného nástupce a smluvně zajistit přechod povinnosti podle odst. 1 tohoto článku této smlouvy se vztahuje na všechny takové nástupce po celou dobu, jak uvedeno v odst. 1 tohoto článku této smlouvy.
3. Smluvní pokuty podle předchozího odstavce jsou splatné do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávající k úhradě smluvní pokuty kupující, či jeho nástupci, a to na účet sdělený v písemné výzvě. Za den doručení výzvy kupující, či jeho nástupci se považuje den převzetí nebo den, kdy kupující, či jeho nástupce odmítne výzvu převzít, nebo den, kdy uplynul při mém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné výzvy na příslušné poště v případě, že si kupující, či jeho nástupce z jakéhokoliv důvodu výzvu nepřevzme.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud kupující neuhradí včas a v úplnosti celou kupní cenu a celý správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vždy na účet prodávající, ve smyslu čl. III, odst. 2 a odst. 3 této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat po kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávající k úhradě smluvní pokuty kupující, a to na účet sdělený v písemné výzvě. Za den doručení výzvy kupující se považuje den převzetí nebo den, kdy kupující odmítne výzvu převzít, nebo den, kdy uplynul při mém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné výzvy na příslušné poště v případě, že si kupující z jakéhokoliv důvodu výzvu nepřevzme. V odůvodněných případech může zastupitelstvo prodávající rozhodnout o neuplatnění práva na úhradu smluvní pokuty, a to na základě písemného a odůvodněného podání kupující nebo jeho nástupce.

VI.

Předání předmětných nemovitostí

1. Proávající předá kupujícímu prodáváný pozemek protokolárně do 14 dnů od podání návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Dnem protokolárního předání prodáváného pozemku na kupující přejde:
 - nebezpečí vzniku škody na pozemku,
 - odpovědnost spojená s vlastnictvím pozemku,
 - veškeré povinnosti ke správě a údržbě pozemku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Náklady na své případné právní zástupce hradí každá strana ze svého.
2. Za den doručení písemnosti v souvislosti s touto smlouvou se považuje den převzetí nebo den, kdy smluvní strana odmítne písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul při mém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučené zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si druhá strana z jakéhokoliv důvodu písemnost nepřevzme.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
4. Pro případ rozporu mezi zněním této smlouvy a jejími přílohami, má přednost znění této smlouvy.
5. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v evidenci smluv, vedené prodávající.
6. Uzavření této smlouvy podléhá jejímu předchozímu schválení zastupitelstvem prodávající, ke kterému došlo usnesením č. 3.32/21 dne 10. 3. 2021 na zasedání zastupitelstva prodávající, kdy byl starosta pověřen podpisem této smlouvy.
7. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, po jednom každé straně, jeden pro účely řízení o povolení vkladu vlastnictví, jeden pro Hlavní město Prahu.

Přílohy:

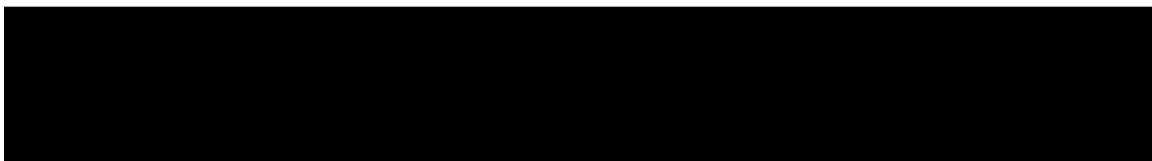
- Příloha č. 1: „Pravidla pro individuální výstavbu objektů sloužících k bydlení“
- Příloha č. 2: LV č. 321
- Příloha č. 3: zveřejněný záměr prodeje pozemku

Účastníci si smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně podepisují.

17-03-2021

V Praze dne 2021

V Praze dne 22.03. 2021



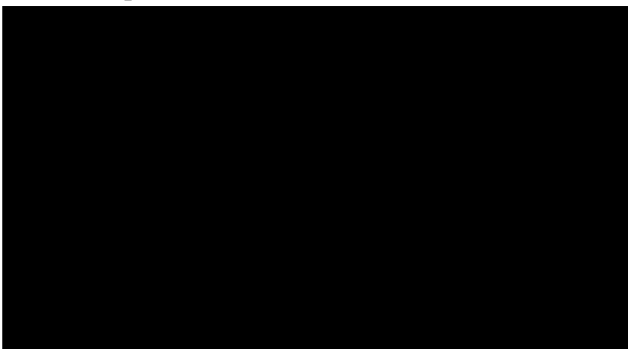
prodávající

Městská část Praha – Březiněves

Ing. Jiří Haramul – starosta

kupující

Hai Pham



PRAVIDLA PRO INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBU OBJEKTŮ SLOUŽÍCÍCH K BYDLENÍ

REGULATIVY PRO VYBRANÉ ÚZEMÍ

Městská část Praha-Březiněves

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-BŘEZINĚVES
U PARKU 140/3
182 00 PRAHA 8
(dále jen „MČB“)

Tato pravidla byla zpracována pro individuální výstavbu rodinných domů na pozemcích (stavebních parcelách) v katastrálním území Praha-Březiněves, které jsou v majetku Hlavního města Prahy, a tento majetek se nachází ve svěřené správě MČB.

Pozemky se nacházejí v území, pro které existuje platný územní plán (dále jen „ÚP“) a Nařízení č. 10/2016 Sb., hlavního města Prahy (dále jen „PSP“).

Jednotlivé regulativy lze u atypických pozemků s výraznou terénní konfigurací, nebo velikostí pozemků nespádající do rozmezí od 300-900 m², případně jiných specifických místních podmínek, individuálně posoudit a z regulativů lze v odůvodněných případech ulevit a připustit dílčí odchylky. Změny regulativů schvaluje zastupitelstvo MČ na po předchozím projednání stavební komisí.

Prodej pozemků je možný pouze za účelem výstavby objektu sloužícího k bydlení.

Nová výstavba musí vždy splňovat veškeré platné předpisy pro dané území, nezávisle na těchto pravidlech, resp. tato pravidla mají subsidiární charakter vzhledem k obecně závazným předpisům.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání objektů bydlení

1. Umísťování staveb v souladu s uliční a stavební čarou

Požadavek dle PSP

§ 23 - Prostor mezi uliční a stavební čarou

(2) V prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24.

Nad rámec požadavků dle PSP a ÚP

Poloha stavební čáry je dle charakteru zástavby v daném území minimálně 5 m a maximálně 8 m od hranice pozemku ve vztahu k uliční čáře. Tato stavební čára je volná, její zástavba může libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.

Odchylky jsou možné jenom v následujících případech – arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čárou. Tyto prvky mohou tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře.

Celkem na pozemku bude jedno kryté garážové stání a nejméně další dvě parkovací stání. Technické řešení nájezdu na pozemek bude součástí projektové dokumentace stavby rodinného domu.

2. Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Požadavek dle PSP

§ 27 - Určení výšky

(1) Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího

ortogonálních tvarů bez zdobení, ne z kulatiny) v přírodních barvách, hliníkové/ocelové konstrukce v tmavě šedém odstínu. Je možné použít zasklení a baldachýny, nepřipouští se použití sklolaminátu a vlnitého plechu. Střecha doplňkových staveb bude plochá se spádem pro odvodnění max. 5 %.

Pilířky s přípojkovými skříňemi budou zděné s omítkou s neutrálním nátěrem (bílá, šedá, pastelové barvy), nebo z pohledového betonu.

Barevné řešení rámu výplní otvorů bude v barvě bílá, šedá / tmavě šedá. V případě použití dřevěných rámu výplní otvorů je možno rámy ponechat v přírodních odstínech.

Zpevněné plochy mezi stavební a uliční čarou budou v neutrálních odstínech bílé, šedé a černé barvy nebo v přírodních odstínech.

Historizující vzory se nepřipouští. Připouští se velkoformátová i maloformátová dlažba, betonové lité povrchy či betonové skládané povrchy, kamennou a zámkovou dlažbu.

2. Oplocení pozemků objektů bydlení

Požadavek PSP

§ 30 – Požadavky na oplocení

(1) Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.

(2) V zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo průhledné s výškou do 2 m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m.

Nad rámec požadavků dle PSP a ÚP

Maximální výška oplocení bude 2 m, včetně případné podezdívky. Oplocení, branky a vrata musejí mít stejný charakter, na hranici s veřejným prostranstvím vždy s převažující průhledností, stejný charakter musí být zachován také u případné ohrádky na popelnice, kde se nevyžaduje převažující průhlednost.

Oplocení může, ale nemusí být umístěno.

3. Reklamní poutače

Žádné reklamní poutače ani reklamní označení nejsou povoleny, a to jak na fasádách domu, objektech doplňkového vybavení ani samostatně situované.

4. Retence vod

Na pozemku bude vždy umístěna retenční nádrž na dešťové vody o min. velikosti 6 m³.

5. Povinnosti stavebníka

Stavebník provede, vždy před započítím stavebních prací a následně po jejich dokončení.

pasport dopravních tras na komunikacích ve správě MČB.

Stavebník je povinen předložit MČB dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. stavební povolení, a to ještě před zahájením povolovacího procesu. Stavebník nezahájí povolovací proces bez výslovného předchozího souhlasu MČB.

Závěrečná ustanovení

O výjimkách z těchto Pravidel může rozhodnout Zastupitelstvo MČB, a to na základě písemného a odůvodněného podání Oprávněné osoby.

Tato Pravidla byla schválena usnesením č. 10.24/20 Zastupitelstva MČB dne 29.7.2020

bodů přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, mohou prostorové vymezení podle odstavce 2 překročit vikýře, které nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy, nejsou vyšší než 2,5 m, nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu a jsou umístěny tak, že nad nimi zůstává alespoň jedna třetina výšky střechy v kolmém průmětu bez vystupujících prvků.

Nad rámec požadavků dle PSP a ÚP

Maximální podlažnost u individuálních rodinných domů je stanovena na 2,5 nadzemního podlaží, tzn. dvě nadzemní podlaží a podkroví, eventuálně ustupující podlaží. Ustupující podlaží může být do celkové výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované do ulice alespoň o 2 m a od jedné další obvodové stěny alespoň o 1,2 m.

Hlavní hmota objektu pro bydlení nesmí být jednopodlažní bungalov (připouští se jednopodlažní s obytným podkrovím nad převažující částí půdorysu).

Maximální výška atiky/hřebene střechy pro rodinné domy nepřekročí výšku 9 m nad okolním terénem.

3. Míra využití území k zastavění

Požadavek dle ÚP

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch – dle platného ÚP

Stanovuje maximální míru využití území. Maximální kapacita funkční plochy vyjádřená v m² hrubé podlažní plochy pro celou funkční plochu se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP.

KZ – minimální koeficient zeleně – dle platného ÚP

Stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z KPP a podlažnosti (po vypočtení je zaokrouhlena na celá čísla).

Nad rámec požadavků dle PSP a ÚP

Procentuální zastavitelnost pozemku určuje maximálně přípustný podíl z celkové výměry pozemku, která může být zastavěna hlavní stavbou objektu bydlení. Do této plochy se nezapočítávají vedlejší či doplňkové stavby, plnící doprovodnou funkci ke stavbě hlavní – otevřené přístřešky, otevřené přístřešky pro garáže, altány, pergoly, terasy, samostatně stojící zahradní domky do 10 m² (půdorysná plocha) a výše 3 m, zpevněné plochy a bazény.

Maximální procento zastavitelnosti pozemku hlavní stavbou objektu bydlení je 30 %. Maximální zastavitelnost vedlejšími či doplňkovými stavbami je 10 %. Celková zastavitelnost pozemku je maximálně 40 %.

4. Odstupy staveb navzájem a od hranice pozemku

Požadavek dle PSP

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

(1) Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umístování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 29 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m.

Nad rámec požadavků dle PSP a ÚP

NENÍ STANOVENO

Další podmínky výstavby

1. Objemové a materiálové řešení objektů bydlení

Požadavek dle PSP

PODLE PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY

Nad rámec požadavků dle PSP a ÚP

Stavby musí tvarem, měřítkem, členěním, materiálem a barvou odpovídat charakteru okolní zástavby. Hmota hlavního objektu bude mít jednoduchý tvar, bez složitých tvarových členění a výstupku.

Tvary střech objektů bydlení jsou předepsány sedlové nebo ploché. Šikmé střechy budou mít nejvíce dva štíty se sklonem mezi 25-45°. Valby, polovalby, mansardové a pultové střechy se nepřipouští. Možné je využití vikýřů a střešních lodžii. Šikmá střecha bude mít jednotný sklon (kromě střechy vikýře).

Krytiny šikmých střech budou keramické pálené, z probarvených betonových tašek, plechové falcované nebo maloformátové šablony v barvách červená až hnědá nebo v odstínech šedé. Připouští se i použití vegetační střechy. Nepřipouští se vlnité střešní krytiny.

S ohledem na charakter stávající zástavby se doporučuje vzhledově navázat sjednocujícím stylem použitím omítky na převažující plochu fasády. Na fasádě domu je možno doplňkově použít jakýkoliv materiál s přírodním povrchem (lícové zdivo, dřevěný obklad, sklo, plech, ...). Pro architektonické zvýraznění vybraných částí (vstup, garáž, lodžie, ...) je možno použít kvalitní fasádní prvky v přírodních a neutrálních barvách. Při užití kontaktní omítky bude finální barevnost neutrální, jemných pastelových barev, v odstínech bílé, světlé nebo tmavé šedé. Nepřipouští se užití výrazných barevných omítek (růžová, oranžová, červená, fialová, modrá, zelená, žlutá).

Technická zařízení objektů (např. vzduchotechnické jednotky, klima jednotky atd. nebudou umístěny na fasádě objektu a nebudou pohledově exponované z ulice (musí být umístěny skrytě, zakryty atikou či opláštěny).

Doplňkové stavby (přístřešky, altány, pergoly, samostatně stojící zahradní domky) budou mít jednoduchý ortogonální tvar (obdélník nebo čtverec). Materiál – dřevěné prvky (hranoly

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.03.2021 12:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MCPBREZ/KN/2021/8/AKo pro Městská část Praha - Březiněves

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 614131 Březiněves

List vlastnictví: 321

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha-Březiněves, U parku 140/3, Březiněves, 18200 Praha 8	00240109	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Vyměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

513

759 orná půda

zemědělský půdní fond

B1 Věcna práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcna práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 28.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2012.

V-14404/2012-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581
Městská část Praha-Březiněves, U parku 140/3, Březiněves, 18200 Praha 8 00240109

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

513

20100

759

Pokud je výměra b nitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.03.2021 13:18:00

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



MČ PRAHA - BŘEZINĚVES

U Parku 140/3, 182 00 Praha 8

**Městská část Praha – Březiněves
Zastupitelstvo městské části**

Číslo: 2.32/21

Datum: 10.03.2021

Dne 10.03.2021 na svém 32. zasedání projednalo a schválilo:

USNESENÍ č. 2.32/21

Záměr prodeje pozemku parc.č. 513, k. ú. Březiněves, obec Praha, o výměře 759 m², dle geometrického plánu č. 707-442/2019, ze dne 7.8.2019, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 321 (dále jen „pozemek“).

Kompletní inženýrské sítě, kanalizace, vodovod, plyn a elektřina, jsou přivedeny až na hranici pozemku. Přístup k pozemku je zajištěn vybudovanou příjezdovou komunikací, jež je v majetku MČ Praha – Březiněves.

Pozemek je vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou nemovitostí pro MČ Praha – Březiněves, a bude prodán předem neznámému zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu. Tedy formou dobrovolné aukce, organizované MČ Praha – Březiněves.

Zájemcem se rozumí:

- a) fyzická osoba; která je současně
- b) osobou, jež nemá vůči MČ Praha – Březiněves žádný nesplněný závazek či neuhrazenou pohledávku po splatnosti.

Pro účely prodeje pozemku se manželé nebo registrovaní partneři považují za jednoho zájemce.

Prodej pozemku jiným osobám než zájemci, je vyloučen. Prodej pozemku je možný pouze za účelem výstavby objektu, sloužícího k bydlení, podle „Pravidel pro individuální výstavbu objektů sloužících k bydlení“, schválených zastupitelstvem MČ Praha – Březiněves dne 29.7.2020, usnesením č. 10.24/20.

Minimální cena za pozemek byla stanovena na základě znaleckého posudku o ceně obvyklé, č. 12963-109/2020, ke dni 9.4.2020, a činí 4 100 000,- Kč. Na nabídky s nižší cenou nebude brán zřetel a budou vyřazeny z posuzování.

MČ Praha – Březiněves tímto současně vyzývá zájemce, aby předložili MČ Praha – Březiněves své nabídky ve formě žádosti o koupi pozemku,

a to výhradně na formuláři pro podání žádosti o koupi pozemku.

Termín pro podání písemné žádosti o koupi Pozemku (dále jen „Žádost“) je do 17.02.2021 do 18:00 hodin.

Žádost doručí zájemce v zalepené (zabezpečené proti předčasnému otevření) a neprůhledné obálce formátu A4 ve stanoveném termínu na podatelnu MČ Praha – Březiněves, proti potvrzení s registračním číslem Žádosti, a to v úředních hodinách, které jsou stanoveny pro pracovní dny takto:

- pondělí a středa od 13:00 do 18:00 hodin,

Na obálce bude uvedeno „Žádost o koupi pozemku v katastrálním území Březiněves, parc. č. 513“.

Jeden zájemce je oprávněn podat pouze 1 (slovy jednu) Žádost. V případě, že zájemce podá více než jednu Žádost, nebude přihlíženo k žádné a výběrová komise všechny Žádosti tohoto zájemce vyřadí z posuzování.

Jeden zájemce může od MČ Praha – Březiněves koupit maximálně tři (3) pozemky za období 3 let, předcházejících dni podání Žádosti. V případě, že zájemce v tomto období již koupil od MČ Praha – Březiněves tři a více pozemků, nebude přihlíženo k Žádosti a výběrová komise Žádost tohoto zájemce vyřadí z posuzování.

Základním kritériem pro výběr vítězného zájemce a k následnému uzavření kupní smlouvy k pozemku je výše nabídnuté ceny za pozemek, v měně česká koruna. Nabídnutá cena se musí minimálně rovnat ceně pozemku podle znaleckého posudku. V případě, že nabídnutá cena bude nižší než cena stanovená znaleckým posudkem, nebude přihlíženo k Žádosti a výběrová komise Žádost tohoto zájemce vyřadí z posuzování.

V případě více zájemců o pozemek bude rozhodovat výše nabídnuté ceny za pozemek. Přednost má zájemce, který nabídne nejvyšší cenu za pozemek.

V případě shody nabídnuté nejvyšší ceny více zájemci budou tito písemně vyzváni k podání nových Žádostí. Zájemci, jež nabídli nejvyšší shodnou nabídnutou cenu, nabídnou ve svých nových Žádostech vyšší nabídnutou cenou, než byla předcházející shodná nabídnutá cena. Přednost má zájemce, který nabídne nejvyšší cenu za pozemek.

Doba k podání nových žádostí činí 7 (slovy sedm) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy. Za den doručení výzvy se považuje den převzetí nebo den, kdy zájemce odmítne výzvu převzít, nebo den, kdy uplynul při marném pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané výzvy na příslušné poště v případě, že si zájemce z jakéhokoliv důvodu výzvu nepřevzme.

Otevírání obálek se Žádostmi a vyhodnocení Žádostí provede dne 22.02.2021 od 16:00 hodin v budově úřadu MČ Praha – Březiněves, na adrese U Parku 140/3, Praha 8 – Březiněves, pětičlenná výběrová komise složená z členů zastupitelstva MČ Praha – Březiněves, za účasti notáře. Otevírání obálek je veřejné. Průběh výběru zájemce osvědčí notář. Výsledky výběru zájemce (podle registračního čísla a nabídnuté ceny) budou zveřejněny na úřední desce MČ Praha – Březiněves, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne otevírání obálek.

Vítězný zájemce je povinen nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů od výzvy MČ Praha – Březiněves doručit jím podepsanou úředně ověřeným podpisem na podatelnu MČ Praha – Březiněves, proti potvrzení a v úředních hodinách, kupní smlouvu, jejíž závazné znění je součástí tohoto záměru. Zájemce není oprávněn text kupní smlouvy měnit, či doplňovat, s výhradou doplnění svých údajů a kupní ceny.

V případě, že zájemce, který byl vybrán, nedoručí ve lhůtě podle předchozího odstavce podepsanou kupní smlouvu, či kupní smlouva bude upravena proti závaznému znění, tento zájemce ztrácí nárok na

uzavření kupní smlouvy a MČ Praha – Březiněves vyzve k uzavření kupní smlouvy zájemce, který nabídl druhou nejvyšší kupní cenu.

Pokud ani ten nedoručí jím podepsanou úředně ověřeným podpisem kupní smlouvu na podatelnu MČ Praha – Březiněves, proti potvrzení a v úředních hodinách, ve lhůtě 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne kdy byl vyzván k uzavření kupní smlouvy, bude podle stejných podmínek vyzván k uzavření kupní smlouvy další zájemce v pořadí. Tento postup se použije až do doby, než nebude žádného zájemce.

MČ Praha – Březiněves je povinna před podáním návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí týkající se svěřeného majetku, podle § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti.

Po potvrzení správnosti návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí, vyzve MČ Praha – Březiněves vítězného zájemce k úhradě kupní ceny. Celá kupní cena za pozemek musí být uhrazena vítězným zájemcem na bankovní účet MČ Praha – Březiněves č.: 9021-502057998/6000, vedený u PPF Banka a.s., ve lhůtě do 10 (slovy deseti) kalendářních dnů po výzvě. Za den úhrady kupní ceny se rozumí den připsání kupní ceny na účet MČ Praha – Březiněves.

V případě, že zájemce, který byl vybrán, neuhradí ve lhůtě podle předchozího odstavce celou kupní cenu, bude vyřazen z výběrového řízení. Pokud bylo poskytnuto takovým zájemcem jen částečné plnění na kupní cenu, bude poukázáno zpět na účet tohoto zájemce.

MČ Praha – Březiněves poté vyzve stejným postupem k uzavření kupní smlouvy a následně k úhradě kupní ceny zájemce, který nabídl druhou nejvyšší kupní cenu. Další postup a lhůty jsou stejné jako u prvního vítězného zájemce. Pokud druhý vítězný v pořadí zájemce neuhradí včas a řádně celou kupní cenu, bude podle stejných podmínek vyzván k uzavření kupní smlouvy další zájemce v pořadí. Tento postup se použije až do doby, než nebude žádného zájemce.

Správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč nese zájemce, který je povinen je uhradit za stejných podmínek jako kupní cenu a to jako samostatnou platbu na bankovní účet MČ Praha – Březiněves č.: 9021-502057998/6000 vedený u PPF Banka a.s. . Neuhrazení těchto nákladů má stejný následek jako neuhrazení kupní ceny.

Po potvrzení správnosti návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí, a současně po úplné úhradě kupní ceny, a současně po úplné úhradě nákladů správní řízení za vklad do katastru nemovitostí, zajistí MČ Praha – Březiněves bez zbytečného odkladu podání návrhu na vklad u příslušného katastru nemovitostí.

V případě, že nebude do 3 (slovy tři) let ode dne provedení vkladu pozemku na katastru nemovitostí ve prospěch zájemce ukončena na pozemku výstavba objektu, sloužícího k bydlení, je MČ Praha – Březiněves oprávněna požadovat po zájemci nebo jeho nástupci úhradu smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), a to za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby stavby na pozemku, a to až do celkové výše smluvní pokuty 1.000.000,- Kč (slovy jeden milión tisíc korun českých). Za ukončení výstavby na pozemku objektu sloužícího k bydlení, se rozumí zapsání dokončené stavby sloužící k bydlení na pozemku do příslušného katastru nemovitostí.

Smluvní pokuty podle předchozího odstavce jsou splatné do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ Praha – Březiněves k úhradě smluvní pokuty zájemci, či jeho nástupci, a to na účet sdělený v písemné výzvě. Za den doručení výzvy zájemci, či jeho nástupci se považuje den převzetí

nebo den, kdy zájemce, či nástupce odmítne výzvu převzít, nebo den, kdy uplynul při marném pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané výzvy na příslušné poště v případě, že si zájemce, či jeho nástupce z jakéhokoliv důvodu výzvu nepřevzme.

V odůvodněných případech může zastupitelstvo MČ Praha - Březiněves rozhodnout o neuplatnění práva na úhradu smluvní pokuty, a to na základě písemného a odůvodněného podání zájemce nebo jeho nástupce.

MČ Praha - Březiněves si vyhrazuje právo prodej pozemku kdykoliv zrušit, a to i bez udání důvodu.

Přílohy:

- geometrický plán č. 707-442/2019, ze dne 7.8.2019
- znalecký posudek č. 12963-109/2020, ze dne 9.4.2020
- závazné znění kupní smlouvy,
- „Pravidla pro individuální výstavbu objektu sloužících k bydlení“
- formulář pro podání Žádosti

Geometrický plán, závazné znění kupní smlouvy, související „Pravidla pro individuální výstavbu objektu sloužících k bydlení“, a formulář pro podání Žádosti, jakož i tento záměr jsou dostupné na úřední desce MČ Praha – Březiněves

Stejně dokumenty, včetně znaleckého posudku, jsou dostupné na web stránkách https://www.brezineves.cz/uredni_deska nebo k nahlédnutí na sekretariátu Úřadu MČ Praha – Březiněves.

Poučení:

Podle zákona o hl. městě Praze mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a podat své nabídky, a to písemně prostřednictvím podatelny MČ Praha – Březiněves, k rukám starosty MČ Praha – Březiněves Ing. Jiřímu Haramulovi, nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru.

Přijetí ani zveřejnění tohoto záměru samo o sobě nevyvolává právní následky, nezakládá povinnost orgánů MČ Praha – Březiněves rozhodnout o záměru, a tak nezakládá ani nárok na uzavření kupní smlouvy.

Tento záměr byl dle § 36 zákona č. 131/2000 Sb. o Hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn od 18.01.2021 do 17.02.2021.



Zdeněk Korint
místostarosta MČ Praha - Březiněves



Ing. Jiří Haramul
starosta MČ Praha – Březiněves