



MHMPXPNQYCB1

Stejnopis č. 1

KUPNÍ SMLOUVA č. KUP/21/06/007975/2024

Stavba č. 8560 Komunikační propojení Prahy 12 s Pražským okruhem

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle §§ 2128–2131 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) smluvní strany:

1) Pan Vlastimil Čermák

trvale bytem: [redacted] Hlásná Třebaň

datum narození: [redacted] 1948

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „Prodávající“)

na straně jedné

a

2) Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

zastoupené: Ing. arch. Tomášem Veselým, zástupcem ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území, pověřeným řízením odboru investičního

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

(dále jen „Kupující“)

na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“, popřípadě samostatně jako „smluvní strana“)

tuto

kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku parc. č. 3230 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 377 m², jehož součástí je stavba - bytový dům **Modřany, č.p. 78**, který je rozdělen na bytové a nebytové jednotky ve výlučném vlastnictví Prodávajícího, a to takto:
 - č. jednotky 78/1: způsob využití – byt, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 13968/62808;
 - č. jednotky 78/2: způsob využití – byt, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 9831/62808;

III.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany si ujednaly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Kupující.
2. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vázány.
3. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

IV.

Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to nejpozději do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Kupující.
2. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V.

Záruky a ujištění

1. Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní a faktické vady a je v jeho výlučném a v nezatíženém vlastnictví. Nároky, které by mohly zkracovat jiným způsobem neomezené vlastnictví Prodávajícího k nemovitosti, neexistují, nehrozí a ani se neočekávají. Nebyla zřízena žádná práva k nemovitosti ve prospěch třetích osob, jež by nebyla zapsána do katastru nemovitostí a neexistují žádné smlouvy či jiné listiny, na jejichž základě by taková práva mohla vzniknout. Neprobíhá řízení o žádných návrzích na zápis jakýchkoliv práv k nemovitostem do katastru nemovitostí. Nebylo vyhrazeno či zřízeno žádné pořadí věcných práv k Nemovitosti podle § 982 občanského zákoníku a ani žádné přednostní právo ke zřízení jakéhokoliv věcného práva ve vztahu k nemovitosti podle § 983 Občanského zákoníku. Nemovitost nebyla vyčleněna z majetku Prodávajícího a nebyla svěřena žádnému svěřenskému správci za účelem vytvoření svěřenského fondu nebo vložení do svěřenského fondu.
2. Výpis z katastru nemovitostí, který je k této smlouvě připojen jako příloha č.1, úplně a správně odráží aktuální stav právních vztahů k nemovitosti.

- č. jednotky 78/3: způsob využití – byt, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 5178/62808;
 - č. jednotky 78/101: způsob využití – nebytový prostor, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 3496/62808;
 - č. jednotky 78/102: způsob využití – dílna nebo provozovna, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 4229/62808;
 - č. jednotky 78/103: způsob využití – garáž, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 6404/62808;
 - č. jednotky 78/104: způsob využití – jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 8769/62808;
 - č. jednotky 78/105: způsob využití – jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 4028/62808;
 - č. jednotky 78/106: způsob využití – jiný nebytový prostor, typ jednotky byt. z., s podílem na společných částech domu a pozemku o vel. 6905/62808 (společně dále jako „jednotky“).
- Jednotky jsou zapsány na listu vlastnictví 12082, vše obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 5931 pro katastrální území Modřany, obec Praha (dále společně jen „nemovitost“).
2. Znalecký posudek za účelem stanovení smluvní kupní ceny k nabytí nemovitosti vyhotovil soudní znalec [redacted] pod číslem položky ve znaleckém deníku č. 072585/2023 vyhotoveného dne 20.11.2023 podle stavu ke dni 15.11.2023.
 3. Nemovitost je vykupována za účelem majetkoprávního vypořádání nemovitostí souvisejících se „stavbou č. 8560 Komunikační propojení Prahy 12 s Pražským okruhem“.

II. Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených, prodává Prodávající Kupujícímu nemovitost za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, která činí **34 900 000,- Kč** (slovy: třicetčtyřimilionůdvěsettisíc korun českých).
2. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi s příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojeným, a Kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
3. Kupující nemovitost za výše uvedenou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena převodem na účet Prodávajícího, vedený u [redacted] a to ve lhůtě **60 dnů** ode dne doručení vyznamení Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí Kupujícímu.
4. Prodávající prohlašuje, že se způsobem úhrady kupní ceny uvedeném v čl. II. odst. 2. této smlouvy souhlasí a zároveň prohlašuje, že bude-li kupní cena uhrazena na účet uvedený v předchozím odstavci této smlouvy, považuje ji Prodávající za uhrazenou řádně a včas.

3. Prodávající prohlašuje, že k nemovitosti neexistují restituční nároky. Rovněž prohlašuje, že nejsou splněny zákonné předpoklady, za kterých by bylo přípustné vyvlastnění nemovitosti.
4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné spory s vlastníky nebo držiteli sousedních nemovitostí v souvislosti s hranicemi pozemků, emisemi nebo věcnými břemeny, právem přístupu nebo jinými právy týkajícími se nemovitosti.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by ke dni uzavření této smlouvy vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí nemovitosti, a ani žádné takové řízení nehrozí.
6. Prodávající předá Kupujícímu předmět koupě protokolárně do 7 dnů od připsání kupní ceny, v plné výši, na účet Prodávajícího, dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.

(dále jen „Záruky Prodávajícího“)

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit ze zákonem stanovených důvodů, a to po předchozí výzvě a poskytnutí lhůty k nápravě.
2. Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se kterákoli ze Záruk Prodávajícího neplatnou, nepřesnou nebo nepravdivou.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené Kupující, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinen na žádost třetích osob poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu Prodávajícího nebo Kupujícího uvedenou v této smlouvě. Kupující je rovněž oprávněn doručovat do datové schránky Prodávajícího. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

5. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Případná neplatnost anebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.
7. Tato smlouva je sepsána v osmi identických stejnopisech, přičemž Kupující obdrží šest stejnopisů, Prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. V souladu s § 43 odst. 1. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 15/28 ze dne 20.6.2024.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat. Tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti. Na důkaz toho připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

č.1: výpis z katastru nemovitostí

V Praze dne 5.8.2024

Za Prodávajícího:



Vlastimil Čermák

V Praze dne 17-07-2024

Za Kupujícího:



Ing. arch. Tomáš Veselý,
zástupce ředitele Magistrátu pro sekci
rozhodování o území, pověřen řízením odboru
investičního



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2024 17:35:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Hlavní město Praha,
Magistrát hl. m. Prahy, odbor investiční

Okres:

Obec: 554782 Praha

území: 728616 Modřany

List vlastnictví: 5931

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Čermák Vlastimil,		

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2024 17:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728616 Modřany List vlastnictví: 5931
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Modřany, č.p. 78

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
05.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.03.2012.

V-9282/2012-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.06.2024 17:44:54

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **22824/4/2024**

[REDACTED]

Prohlašuji, že Vlastimil Čermák, [REDACTED]
[REDACTED]

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo 213517793

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 5. srpna 2024

[REDACTED]

