



MHMPXPBIXLAD

Stejnopis č.



## KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/007097/2019

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

(dále jen jako „občanský zákoník“),

(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300016499

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

### Pavel Svoboda

se sídlem Dolínecká 3342/27, 100 00 Praha 10

IČO: 12595659

DIČ: CZ6403281357

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4322/5 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 4323/5 – ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku parc. č. 4323/37 – zahrada, to vše v kat. území Strašnice, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 655 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, Souhlasného prohlášení ze dne 11. 6. 1999, Jiné listiny ze dne 8. 6. 2001, Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15. 9. 2014 a Smlouvy směnné ze dne 15. 9. 2014.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 4323/37 – zahrada, o výměře 5 m<sup>2</sup>, a části pozemků parc. č. 4322/5 – ostatní plocha, jiná plocha, a parc. č. 4323/5 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklé oddělením na základě geometrického plánu č. 4136-160/2017, vyhotoveného společností AZIMUT CZ s.r.o., se sídlem Hrdlořezská 21/31, 190 00 Praha 9, ověřeného dne 23. 6. 2017 Ing. Oldřichem Galařem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem pod č. 61/2017, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 3. 7. 2017 pod č. PGP-2948/2017-101 (geometrický plán je jakožto **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy), nově označené jako pozemek parc. č. 4322/12 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 265 m<sup>2</sup>, a pozemek



MHMPXPBIXLAD



parc. č. 4323/42 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 268 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Strašnice, obec Praha (dále vše jen jako „**předmět koupě**“).

## II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 8/100 ze dne 21. 6. 2019. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-2678/2019 od 18. 3. 2019 do 8. 4. 2019.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

## III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě, činí **1.974.460,- Kč** (slovy: jeden milion devět set sedmdesát čtyři tisíc čtyři sta šedesát korun českých), tj. 3.670,- Kč/m<sup>2</sup>. Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši **414.637,- Kč** (slovy: čtyři sta čtrnáct tisíc šest set třicet sedm korun českých).
2. Kupní cena včetně DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
  - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 238.909,66 Kč (slovy: dvě stě třicet osm tisíc devět set devět korun českých šedesát šest haléřů),
  - b) doplatek kupní ceny včetně DPH ve výši 2.150.187,44 Kč (slovy: dva milióny jedno sto padesát tisíc jedno sto osmdesát sedm korun českých čtyřicet čtyři haléřů) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: 1300016499, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny včetně DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta úrokem z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny včetně DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky





MHMPXPBIXLAD



odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny včetně DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 238.909,66 Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 238.909,66 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 238.909,66 Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

#### IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Strašnice, obec Praha, takto:

##### v části A LV:

Pavel Svoboda, se sídlem Dolínecká 3342/27, 100 00 Praha 10, IČO: 12595659,

##### v části B LV:

pozemek parc. č. 4322/12 – ostatní plocha, jiná plocha,  
pozemek parc. č. 4323/37 – zahrada,  
pozemek parc. č. 4323/42 – ostatní plocha, jiná plocha,

##### v části E LV:

tato smlouva,

##### ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí - vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. 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



MHMPXPBIXLAD



smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

#### V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

#### VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry předmětu koupě uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedených v geometrickém plánu č. 4136-160/2017 a v katastru nemovitostí, a kupující pro případ, že skutečné výměry předmětu koupě neodpovídají výměrám uvedeným v uvedeném geometrickém plánu a katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž po jednom obdrží kupující a šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.





MHMPXPBIXLAD



9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.

10. Smluvní strany 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, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 4136-160/2017

V Praze dne: 26. 6. 2019

V Praze dne: 25. 6. 2019

za prodávajícího:

kupující:

.....  
Ing. Jan .....  
ředitel oddělení s majetkem  
Magistrá

.....  
Pavel Svoboda



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha				m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>		
4322/5	7	75	ostat. pl. jiná plocha	4322/5	5	10			2	4322/5		655	5	10
				4322/12	2	65				4322/5		655	2	65
4323/5	6	68	ostat. pl. jiná plocha	4323/5	4	00			2	4323/5		655	4	00
				4323/42	2	68				4323/5		655	2	68
	14	43			14	43								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Oldřich Galař</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Oldřich Galař</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>49/1995</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>49/1995</b>
	Dne: <b>23.6.2017</b> Číslo: <b>061/2017</b>	Dne: <b>3.7.2017</b> Číslo: <b>073/2017</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyholovitel: <b>AZIMUT CZ s.r.o.</b> Hrdlořežská 21/31 190 00 Praha 9	Katastrální úřad souhlasí s obíslováním parcel.  KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-2948/2017-101 2017.07.03 10:09:12 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  
Číslo plánu: <b>4136-160/2017</b> Okres: <b></b> Obec: <b>Praha</b> Kat. území: <b>Strašnice</b> Mapový list: <b>Praha 4-3/13, 14</b> Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk	stabilizace
3143-3	736875.54	1046635.55	3	-
3143-6	736872.79	1046608.05	3	roh podezdívky
3147-2394	736861.91	1046637.80	3	-
3149-1170	736840.89	1046616.76	3	-
3317-8	736887.45	1046665.27	3	roh podezdívky
1	736881.46	1046665.85	3	plast. znak
2	736878.77	1046662.98	3	plast. znak
30	736865.86	1046632.62	3	obrubník
31	736864.30	1046628.91	3	obrubník
32	736861.98	1046621.99	3	obrubník
39	736861.78	1046619.66	3	obrubník
40	736861.82	1046616.36	3	obrubník
41	736862.30	1046614.87	3	obrubník
42	736863.08	1046613.29	3	obrubník
43	736864.17	1046611.55	3	obrubník
44	736865.53	1046610.03	3	obrubník
51	736867.66	1046636.85	3	obrubník

4501/210