



MHMPXPC2EW60



## KUPNÍ SMLOUVA

**Smlouva č. KUP/35/05/007477/2019**

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 Rákem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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: 1300016554

(dále jen jako „**prodávající**“) na straně jedné

a

### **HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o.**

se sídlem Chlumecká 2398, 193 00 Praha 9

zastoupená [redacted] jednatelem

IČO: 47117559

DIČ: CZ47117559, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 12497

(dále jen jako „**kupující**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

## I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4485/60 – orná půda, v kat. území Horní Počernice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 2963 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě Kupní smlouvy č. sml. KUP/83/14/015152/2014 ze dne 22. 9. 2015.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je část pozemku parc. č. 4485/60 – orná půda, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5341-314/2017, vyhotoveného společností AREA GK spol. s r.o., se sídlem U Elektry 650, 198 00 Praha 9, IČO: 25094459, ověřeného dne 7. 12. 2017 Ing. Milanem Dvořákem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 596/2017, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 13. 12. 2017 pod



MHMPXPCZEWSO



č. PGP-5883/2017-101 (geometrický plán je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy), nově označené jako pozemek parc. č. 4485/234 – orná půda, o výměře 350 m<sup>2</sup>, v kat. území Horní Počernice, 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. 8/99 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-2179/2019 od 25.2.2019 do 18.3.2019.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou 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 **2.740.500 Kč** (slovy: dva miliony sedm set čtyřicet tisíc pět set korun českých), tj. 7.830 Kč/m<sup>2</sup>. Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Kupní cena 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 274.050,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři tisíc padesát korun českých),
  - b) doplatek kupní ceny ve výši 2.466.450,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta šedesát šest tisíc čtyři sta padesát korun českých) 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: 1300016554**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny 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 uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající





MHMPXPC2EW60



oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 274.050 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 274.050 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 274.050 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 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.
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 Horní Počernice, obec Praha, takto:

v části A LV:

HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o., se sídlem Chlumecká 2398, 193 00 Praha 9, IČO: 47117559

v části B LV:

pozemek parc. č. 4485/234 – orná půda,

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 kupujícího 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 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.



MHMPXPC2EW60



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 výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v geometrickém plánu č. 5341-314/2017, a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v geometrickém plánu, a tudíž výměře uvedené 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 jejich 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.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.





MHMPXPC2EW60



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 nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – geometrický plán č. 5341-314/2017

V Praze dne: 18.9.2019

V Praze dne: 12.9.2019



za kupujícího:



Jednatel



Jednatel

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 20-Horní Počernice  
poř. č. legalizace 1053/19/d  
vlastnoručně podepsal/a



**HORNBRACH**  
Baumarkt CS spol. s r.o.  
Chlumecká 2398, 198 08 Praha 9  
Tel.: 225 356 917 • Fax: 225 356 990



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav					Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
číslo parc. listem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení parc. listem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přichází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
4485/60	37	59	orná půda	4485/60	34	09	orná půda		2						
				4485/234	3	50	orná půda		2	4485/60		2963	3	50	
	37	59			37	59									

## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

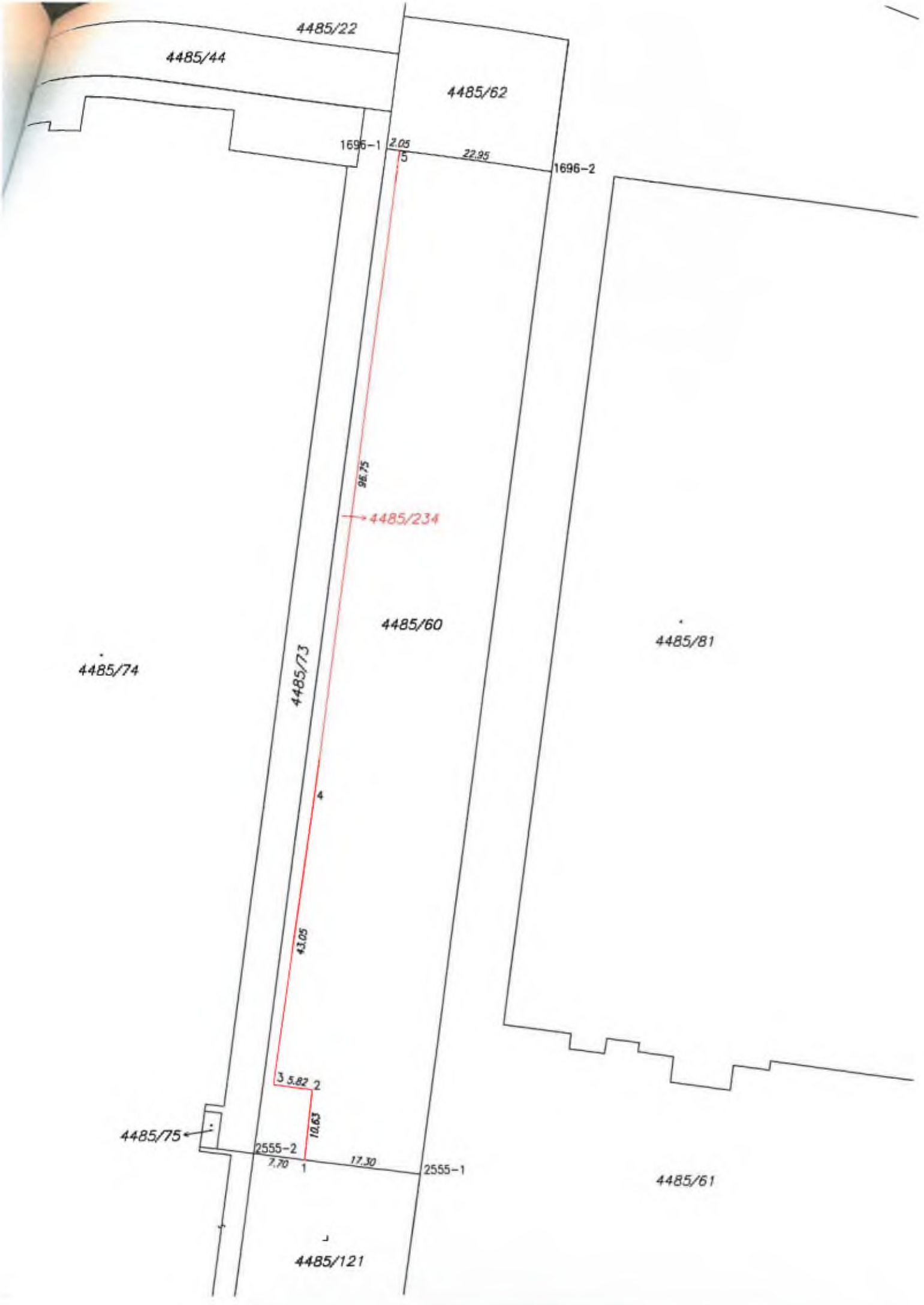
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
4485/60		22601	34	09							
4485/234		22601	3	50							

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

#### Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1896-1	731029.49	1041816.53	3	barva
1896-2	731004.69	1041819.71	3	barva
2555-1	731023.75	1041968.74	3	barva
2555-2	731048.57	1041965.71	3	barva
1	731040.94	1041966.64	3	hrana betonu
2	731039.86	1041956.10	3	hrana betonu
3	731045.65	1041955.36	3	hrana betonu
4	731039.81	1041912.72	3	hrana betonu
5	731027.48	1041816.79	3	hrana betonu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Státně ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Milan Dvořák</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Samer Al-Bunni</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1829/1999</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>2182/2003</b>
	Dne: <b>7.12.2017</b> Číslo: <b>596/2017</b>	Dne: <b>13.12.2017</b> Číslo: <b>239/2017</b>
	Náležitosti a přechodní odpovědi prvním zřetelům.	Tento státně ověřený geometrický plán v elektronické podobě uloženo v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>AREA GK spol. s r.o.</b> <b>U Elektry 650, 198 00 Praha 9</b> <b>IČO: 25094459</b>	Katastrální úřad zastupuje a zřizováním paroc.  <b>KÚ pro hlavní město Prahu</b> <b>KP Praha</b> <b>Jitka Němcová</b> <b>PGP-5883/2017-101</b> <b>2017.12.13 11:07:55 CET</b>	Ověření státně ověřený geometrický plán v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>5341-314/2017</b>		
Okres: <b>Hlavní město Praha</b>		
Obec: <b>Praha</b>		
Kat. území: <b>Horní Počernice</b>		
Mapový list: <b>Praha 2-0/43</b>		
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost změnit se v rámci s průběhem nově stanovených hranic, které byly označeny příslušnými zřetelům: <b>hranou betonu</b>		



4485/22

4485/44

4485/62

1696-1

2.05

22.95

1696-2

96.75

→ 4485/234

4485/60

4485/81

4485/74

4485/73

43.05

35.82

10.63

4485/75

2555-2

7.70

17.30

2555-1

4485/61

4485/121