

# Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitosti

č. 2019/OSM/0473/OKUP

## Městská část Praha 9

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9  
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894,

zastoupená Ing. Janem Jarolímem, starostou  
(dále jako „**Prodávající**“)

a

## BINOX s.r.o.

se sídlem Křižíkova 220/91, 186 00 Praha 8  
IČO: 26443252, DIČ: CZ26443252,  
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 82587,  
zastoupená Ing. Alexandrem Bojkem, jednatelem  
(dále jako „**Kupující**“)

(souhrnně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dnešního dne, měsíce a roku tuto

## **kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci:**

### I.

#### **Předmět převodu**

1.1. Prodávající prohlašuje, že vykonává práva vlastníka k pozemku parc. č. 2118/14, ostatní plocha - zeleň, o výměře 163 m<sup>2</sup>, zapsanému v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, na listu vlastnictví č. 1052 (dále jen „pozemek parc. č. 2118/14“). Prodávající prohlašuje, že výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2118/14 je hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a Prodávající, mající ho ve správě na základě ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává status hl. m. Prahy, je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.

1.2. Na základě geometrického plánu č. 3215-440/2019, vyhotoveného společností Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., IČO: 27073386, se sídlem U stadionu 467, 277 11 Neratovice, ověřeného pod č. 3238/2019 dne 25.7.2019 Ing. Janem Frankem, CSc., úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem č. 1055/95, schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,

Katastrálním pracovištěm Praha dne 29.7.2019 pod č.j. PGP-3536/2019-101 (dále jen „geometrický plán“), byl pozemek parc. č. 2118/14 rozdělen na nově vymezený na pozemek parc. č. 2118/14, ostatní plocha - zeleň, o výměře 81 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 2118/18, ostatní plocha – zeleň, o výměře 81 m<sup>2</sup>.

1.3. Předmětem převodu podle této smlouvy je geometrickým plánem nově oddělený pozemek parc. č. 2118/18, ostatní plocha - zeleň, o výměře 81 m<sup>2</sup>, v k. ú. Hloubětín (dále jen „**Předmět převodu**“).

## **II. Předmět smlouvy**

2.1. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět převodu se všemi jeho součástmi, právy a povinnostmi a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo. Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu ujednanou v odst. 2.2. a 2.3. této Smlouvy.

2.2. Kupní cena za Předmět převodu je stanovena na základě znaleckého posudku č. 2795-104/2019 ze dne 30.7.2019, zhotoveného společností SINCONSULT s.r.o., se sídlem Hertzova 364, Petrovice, 109 00 Praha 10, jako cena obvyklá a činí 460.890 Kč (slovy: čtyřistašedesáttisícosmsetdevadesát korun) (dále jen „**kupní cena**“), cena je včetně DPH. Kupující částku odpovídající DPH zaplatí spolu s kupní cenou.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu spolu s částkou odpovídající DPH v zákonné výši zaplatí Kupující na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 0241211832, a to nejpozději do 60 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Rozhodným dnem pro splnění této povinnosti je den připsání kupní ceny na shora uvedený účet Prodávajícího.

## **III. Prohlášení prodávajícího**

3.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) vlastnické právo hl. m. Prahy k Předmětu převodu nebylo jakkoli zpochybněno a neexistuje jakákoliv osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo ke dni uzavření této smlouvy zpochybněoval;
- b) Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné právnické osoby ani do nadačního kapitálu nadace či majetku nadačního fondu;
- c) Předmět převodu nebyl vyčleněn svěřenskému fondu;
- d) mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, bylo zahájeno insolvenční řízení nebo soudem zamítnuto nebo zastaveno insolvenční řízení pro nedostatek majetku, nebo existovaly okolnosti, které by jakoukoli třetí osobu opravňovaly k podání takových návrhů;
- e) není v úpadku;
- f) proti němu není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitých věcí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani daňové řízení ve věci zástavního práva, ani není vůči němu vedena exekuce a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly;

- g) není vedeno žádné soudní ani jiné řízení o práva k Předmětu převodu;
- h) nejsou mu známy žádné faktické ani právní vady Předmětu převodu;
- i) Předmět převodu není nijak poškozen z pohledu životního prostředí.

3.2. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná práva (zejména zástavní práva, služebnosti, reálná břemena, předkupní práva, opční práva ani práva odpovídající zajišťovacímu nároku či podmíněnému převodu vlastnického práva), užívací práva (zejména nájemní vztahy či pacht) ani jakákoliv jiná práva třetích osob, která by mohla znemožnit, ztížit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu. Současně neexistuje a/nebo prodávající nesjednal žádné ujednání či závazek, podmíněný či nepodmíněný anebo budoucí, které by takové závazky uvedené v tomto odstavci a jim odpovídající právo třetí osoby založilo nebo mohlo založit. Na Předmětu převodu není žádný, ani budoucí závazek související se zástavním právem. Současně s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy ve smyslu ust. § 1893 občanského zákoníku.

#### **IV.**

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

4.1. Prodávající je povinen bezodkladně písemně oznámit Kupujícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy. Tato povinnost Prodávajícího trvá až do okamžiku pravomocného vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

4.2. Prodávající ode dne uzavření této Smlouvy nepřevede Předmět převodu do vlastnictví jiné osoby, nezatíží Předmět převodu právy třetích osob. Takové jednání by bylo podstatným porušením této Smlouvy, pro které má Kupující právo od smlouvy odstoupit. Kupující je rovněž oprávněn od této Smlouvy odstoupit tehdy, pokud by se kterékoli prohlášení prodávajícího v čl. III., bodech 3.1. a 3.2., ukázalo jako nepravdivé nebo se nepravdivým stalo.

4.3. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit, nezaplatí-li Kupující včas celou kupní cenu včetně částky odpovídající DPH v zákonné výši dle ust. Čl. II., bod 2.2. a 2.3. této Smlouvy.

4.4. Odstoupení od Smlouvy musí být v písemné formě. Odstoupením se závazek z této Smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.

#### **V.**

##### **Přechod vlastnického práva**

5.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na Kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují zdržet se, až do provedení vkladu práva dle smlouvy jakýchkoli činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

5.2. Kupující a Prodávající se výslovně dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva předloží Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, Prodávající, a to do

10 dnů ode dne, kdy obdrží od Magistrátu hl. města Prahy „Doložku správnosti“, bez které není možné zápis práva provést. „Doložka správnosti“ spočívá ve schválení zkompleťovaného návrhu na vklad hlavním městem Praha, zastoupeným Odborem evidence majetku MHMP. O potvrzení „Doložky správnosti“ požádá Prodávající do 10 dnů ode dne, kdy tato smlouva bude uzavřena. Smluvní strany se zároveň dohodly, že Prodávající nepodá návrh na vklad dříve, než bude zaplacena Kupní cena podle ujednání čl. II. této smlouvy.

5.3. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí Kupující, a to při podpisu této smlouvy k rukám Prodávajícího. Úhrada příslušné daně z nabytí nemovitostí bude provedena v souladu s platnými předpisy.

5.4. Smluvní strany shodně navrhuji, aby Katastrální úřad vklad práv dle této smlouvy povolil a skutečnosti uvedené v této smlouvě do katastru nemovitostí zapsal.

5.5. Pro případ, že příslušný Katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této smlouvy, nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany této smlouvy uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této smlouvě tak, aby byl účel této smlouvy splněn.

5.6. Uzavření této Smlouvy kupujícími schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 9 usnesením č. Us ZMČ 124/19 ze dne 24.9.2019.

## **VI. Závěrečná ujednání**

6.1. Smlouva a z ní vyplývající právní poměry, jakož i záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem.

6.2. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.

6.3. Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy před splněním všech závazků plynoucích z této Smlouvy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

6.4. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757, § 1987.

6.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že tato Smlouva bude vedena v evidenci kupujícího, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k

informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do veřejného registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Kupující tímto prohlašuje, že je srozuměn s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi, v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

6.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy Prodávající.

6.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Kupující a jedno bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

V Praze dne ..... 2019

V Praze dne ..... 2019

**Prodávající**

Městská část Praha 9,  
Ing. Jan Jarolím, starosta

**Kupující**

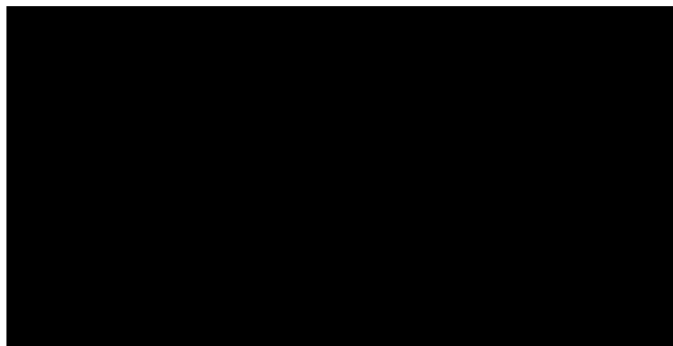
BINOX s.r.o.  
Ing. Alexander Bojko



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku  Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku  Způsob využití	Typ stavby		Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>		Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												Katastru nemovitostí	Dřívější poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>		
2118/14	1	63	ostat. pl.	2118/14	81	<u>ostat. pl.</u> zeleň	2			2							
				2118/18	81	<u>ostat. pl.</u> zeleň	2			2	2118/14	1052			81		
		*) 1	63			1	62										

\*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.)



<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b></p> <p>Pro:</p> <p style="text-align: center;">rozdělení pozemku</p>	<p style="text-align: center;">Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Frank, CSc.</b></p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1055/95</b></p> <p>Dne: <b>25.7.2019</b>      Číslo: <b>3238/2019</b></p> <p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p style="text-align: center;">Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení:</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:</p> <p>Dne:                      Číslo:</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>
<p>Vyhotovitel: <b>TESAŘÍK a FRANK, geodetické práce, s.r.o.</b> tel. 315 683 135 U Stadionu 467, Neratovice</p> <p>Číslo plánu: <b>3215-440/2019</b></p> <p>Okres: <b>Praha</b></p> <p>Obec: <b>Praha</b></p> <p>Kat. území: <b>Hlubětín</b></p> <p>Mapový list: <b>Praha 4-1/42</b></p>	<p style="text-align: center;">Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p style="text-align: center;">KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-3536/2019-101 2019.07.29 10:08:31 CEST</p>	<p style="text-align: center;">Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 10px;"></div>
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>trvalou stabilizací</i></p>		







# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

Městská část Praha 9

Doručeno: 27.09.2019

MCP09/046376/2019

listy: 1

přílohy: 1

druh:

l1/sv:



mc09es743b3e91

SPIS. ZN.: S MCP09/043903/2019/OVÚR/POL

Č.J.: MCP09/045839/2019/OVÚR/POL

VYŘIZUJE: Ing. arch. Barbora Poláková

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: polakovab@praha9.cz

DATUM: 25.09.2019

Ukl. zn.: P-2118/14/Hloubětín

## SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 13.09.2019 podal

**Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, IČO 00063894, se sídlem Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělení, že

### souhlasí s dělením pozemku

**parc. č. 2118/14 v katastrálním území Hloubětín, Praha 9,**

dle k žádosti přiloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3215-440/2019 vypracovaného společností TESÁŘÍK a FRANK, s.r.o., U Stadionu 467, Neratovice, ověřeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Jitkou Němcovou, 29.7.2019 pod č. PGP-3536/2019-101, jehož stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Jan Frank CSc. dne 29.7.2019 pod č. 3250/2019.

Pozemek parc.č. 2118/14 (ostatní plocha) v k.ú. Hloubětín o výměře 163 m<sup>2</sup> bude rozdělen na pozemky nově označené a parc. č. 2118/14 (ostatní plocha) v k.ú. Hloubětín o výměře 81 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2118/18 (ostatní plocha) v k.ú. Hloubětín o výměře 81 m<sup>2</sup>.

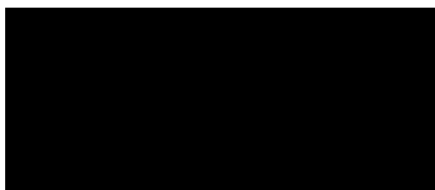
Žádost o dělení pozemků byla podána jediným vlastníkem dotčených pozemků, a to z důvodu přípravy prodeje vlastníkům sousedních pozemků a staveb.

K žádosti byl doložen geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 3215-440/2019 ve čtyřech vyhotoveních.

Vzhledem k tomu, že pro navrhované dělení pozemků není třeba stanovit podmínky, neboť přístup na nově vzniklé pozemky z veřejné komunikace je zajištěn, stavební úřad v daném případě v souladu s § 82 odst. 3 stavebního zákona nebude vydávat územní rozhodnutí a potvrzuje tuto skutečnost sdělením, kterým současně schvaluje navrhovaný záměr na dělení pozemku. Toto sdělení je tak dostatečným podkladem pro katastrální úřad.

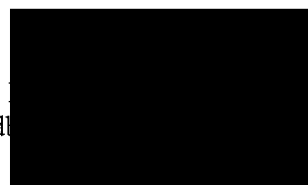
### Poučení:

Toto sdělení je přezkoumatelné dle ust. § 156 správního řádu správním orgánem, který ho vydal, tj. v tomto případě Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany.



otisk úředního razítka

vedoucí odd.



rozvoje

**Příloha pro žadatele:**

- 3x geometrický plán se zakreslením požadovaného dělení pozemku.

**Obdrží:**

I.doporučeně do vlastních rukou:

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

