

**Galstian & Galstian Group, s.r.o.**

**a**

**Městská část Praha – Dolní Počernice**

---

**Kupní smlouva  
(komunikace, veřejná zeleň a protihluková stěna)**

---

**Praha 2019**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobili účastníci:

- (1) **Galstian & Galstian Group, s.r.o.**  
IČ 26736403  
se sídlem Ověnecká 1109/21a, 170 00 Praha 7  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 90528  
zastoupená jednatelem Vladimírem Galustyanem

(dále jen "Prodávající")

a

- (2) **Městská část Praha – Dolní Počernice**  
IČ 00240150  
Se sídlem Stará obec 10,190 12 0 Praha 9 – Dolní Počernice  
Zastoupená Zbyňkem Richtermem, starostou

(dále jen "Kupující")

(Prodávající a Kupující dále též jako "Smluvní strany")

uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1328/1, ostatní plocha o výměře 5.558 m<sup>2</sup>, způsob využití ostatní komunikace v katastrální území Dolní Počernice, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vše zapsané na LV č. 1130, pro k.ú. Dolní Počernice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem projektu výstavby na stavbu „*Rodinné domy – lokalita Nová Úpická, Praha 9, Dolní Počernice*“ v katastrálním území Dolní Počernice, v rámci kterého vystavěl 50 rodinných domů, inženýrské sítě, komunikace, veřejnou zeleň a protihlukovou stěnu. Stavba komunikace (chodníků a vozovek) její odvodnění, svíslého a vodorovného dopravního značení a veřejné zeleně byla dána do užívání na základě kolaudačního souhlasu č.j..UMCP14/17/41851/OV/KOPZ ze dne 09.10.2017.
3. Geometrickým plánem č. 1136-64/2017 vypracovaným Ing. Vilémem Hrdinou pro rozdělení pozemků a vyznačených budov bylo provedeno nové zaměření pozemků pro komunikace a veřejnou zeleň a následně geometrickým plánem č. 1252-111/2019 vypracovaným Ing. Jaroslavem Karlem (č. oprávnění 2641/13) bylo provedeno scelování pozemků pozemních komunikací a veřejné zeleně.
4. Úplatný převod pozemku dle čl. I., bod 1. této smlouvy, jakož i komunikace včetně odvodnění, vodorovného a svíslého dopravního značení, veřejné zeleně a protihlukové stěny čl. I., bod 2, byl na základě žádosti Prodávajícího, ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 13/2000 Sb. – o Hlavním městě Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, schválen rozhodnutím Zastupitelstva MČ Dolní Počernice dne 30. 09. 2019.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu pozemek parc. číslo 1328/1, ostatní plocha, ostatní komunikace (vozovky a chodníky), včetně všech součástí a příslušenství (odvodnění, svislého a vodorovného dopravního značení) , veřejné zeleně včetně všech součástí a příslušenství na pozemku a protihlukovou stěnu v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, realizované v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci vypracované Ing. Marcelem Kamínkem, ČKAIT 0007239, UAD studio s.r.o., IČ 47122641 se sídlem Štorkánova 4, 150 00 Praha 5, dle Územního rozhodnutí Č.j. UMCP 14/12/04399/OV/SIKM ze dne 06.02.2012 a na základě stavebního povolení č.j. UMCP 14/14/33576/OV/KOPZ ze dne 13.08.2014. Užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Úřadu MČ Dolní Počernice – odborem výstavby č.j. UMCP14/17/41851/OV/KOPZ ze dne 09.10.2017.
2. Kupující od Prodávajícího kupuje pozemek parc. číslo 1328/1, jehož součástí jsou pozemní komunikace, veřejná zeleň a protihluková stěna dle specifikace uvedené v čl. II., bod 1.) této smlouvy do vlastnictví hlavního města Prahy, a to podle ustanovení § 34odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

## III. KUPNÍ CENA

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly na kupní ceně převáděného pozemku, jehož součástí jsou pozemní komunikace, veřejná zeleň a protihluková stěna dle specifikace uvedené v čl. II., bod 1. této smlouvy za sjednanou cenu 1.000,00 Kč (slovy: jedentisíc korun českých).
2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu převáděného pozemku jehož součástí jsou komunikace, veřejná zeleň a protihluková stěna, ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) na účet Prodávajícího vedeného uč. 8853618001/5500, vedený u Raiffeisen Bank a.s. ve lhůtě do třiceti dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

## IV. STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku, komunikacích včetně jejich příslušenství, veřejné zeleni a protihlukové stěně neváznou žádná věcná nebo závazková práva třetích osob, s výjimkou věcných břemen inženýrských sítí zapsaných na LV 1130 pro katastrální území Dolní Počernice, obec Praha ke dni uzavření této kupní smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně předmětu převodu dle této smlouvy nevede žádné soudní spory ani správní řízení, že s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem je jeho úpadek nebo hrozící úpadek ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani takové či jiné obdobné řízení nehrozí, že neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva a že žádné takové zákonné zástavní právo ke dni podpisu této smlouvy neexistuje. Pokud by se ukázalo některé z uvedených prohlášení prodávajících jako nepravdivé, nepřesné nebo neúplné, kupující je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
2. Prodávající dále prohlašuje, že stavba pozemní komunikace byla vybudovaná v souladu se zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu se souvisejícími právními předpisy a příslušnými technickými, bezpečnostními, hygienickými, protipožárními a dalšími normami platným v České republice a umožňuje dopravní obslužnost stávajících i nově vybudovaných objektů, tj. vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní a letní údržbu, opravy apod.

Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku za jakost, tj. že Předmět převodu je způsobilý k použití pro určený obvyklý účel, a to na stavební část Předmětu převodu v délce 48 měsíců ode dne jeho předání.

4. Kupující potvrzuje převzetí následujících dokumentů od Prodávajícího:

- pravomocné územní rozhodnutí č.j. UMCP 14/12/04399/OV/SIKM ze dne 06.02.2012
- pravomocné stavební povolení č.j. UMCP 14/14/33576/OV/KOPZ ze dne 13.08.2014 na stavbu komunikace a veřejné zeleně,
- kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení výše uvedené stavby,
- originály kolaudačních souhlasů příslušného stavebního úřadu k užívání výše uvedené stavby,
- výpis z katastru nemovitostí, dokládající změnu druhu pozemků v souladu s jejich užíváním dle stavu po kolaudaci Staveb,
- originály (úředně ověřené kopie) smluv o dílo mezi prodávajícím (investorem) a zhotovitelem díla, případně jiné dokumenty dokládající existenci smluvního vztahu, umožňující kupujícímu případnou reklamaci vady díla,
- předávací protokol o předání a převzetí díla od jeho zhotovitele a doklad o odstranění vad a nedodělků Staveb,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla po dokončení Staveb,
- geometrický plán pro zaměření Stavby komunikace a veřejné zeleně,
- výpis z Katastru nemovitostí (Částečný výpis pro pozemek 1328/1) ze dne 27. 06. 2019, ve kterém jsou specifikována věcná břemena inženýrských sítí,

## V. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Předání a převzetí pozemku, jejichž součástí je komunikace a veřejné zeleně a se uskuteční současně ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Termín předání a převzetí předmětu převodu dle této smlouvy oznámí Kupující Prodávajícímu písemně, minimálně 10 dnů před stanoveným termínem.

## VI. DORUČOVÁNÍ

1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo do datové schránky.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
  - (i) při doručování osobně:
    - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
    - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
    - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
  - (ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
    - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
    - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VII. odst. 1., resp. VII. odst. 2. této smlouvy.
  - (iii) při doručování datovou schránkou:
    - dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi

dokumentů.

## **VII. ADRESY PRO DORUČOVÁNÍ**

1. Ke dni podpisu smlouvy je:
  - (a) adresou pro doručování Kupujícímu:  
Městská část Praha – Dolní Počernice  
Se sídlem Stará obec 10,190 12 0 Praha 9 – Dolní Počernice
  - (b) adresou pro doručování Prodávajícímu:  
Galstian&Galstian Group s.r.o  
se sídlem Ověnecká 1109/21a, 170 00 Praha 7J.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## **VIII. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ A ÚHRADY**

1. Na základě této smlouvy a rozhodnutí Katastrálního úřadu provede Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zápis vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré poplatky a další úplaty spojené s převodem vlastnického práva uhradí Kupující.
3. Plátcem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku pro zjištění ceny nemovitostí k daňovému přiznání k dani z převodu nemovitostí uhradí Kupující.

## **IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Od tohoto dne jsou obě Smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení jsou určeny pro Kupujícího, jedno vyhotovení je určeno pro Prodávajícího a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad.
3. Městská část Praha - Dolní Počernice, potvrzuje ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. – o hlavním městě Praze, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany Městské části Praha – Dolní Počernice veškeré, zákonem č. 131/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.
4. Smluvní strany podepsáním této smlouvy potvrzují také platnost všech ustanovení Dohody o spolupráci mezi Městskou částí Praha – Dolní Počernice a společností Galstian&Galstian Group s.r.o. ze dne 28.12.2009 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.10.2014.
5. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svým či svého oprávněného zástupce.

Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze číselnými dodatky k této smlouvě. Dodatky musí být písemné a nabývají platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž podpisy stran na dodatcích musí být úředně ověřeny v souladu s platnou a účinnou právní úpravou.

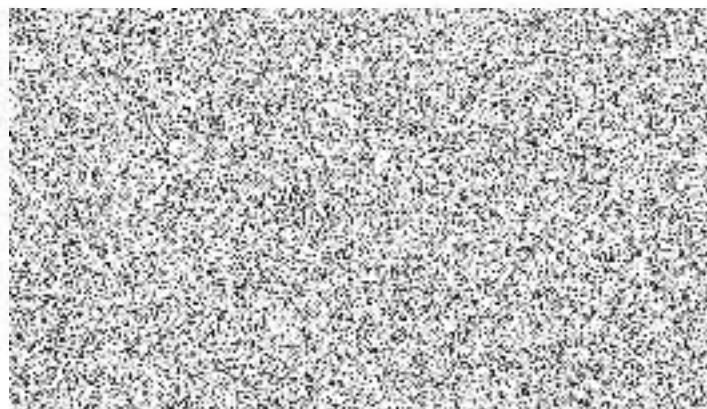
7. Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění, a budou vykládány v souladu s nimi.

Příloha č. 1: Výpis z usnesení Zastupitelstva Městské části Praha – Dolní Počernice

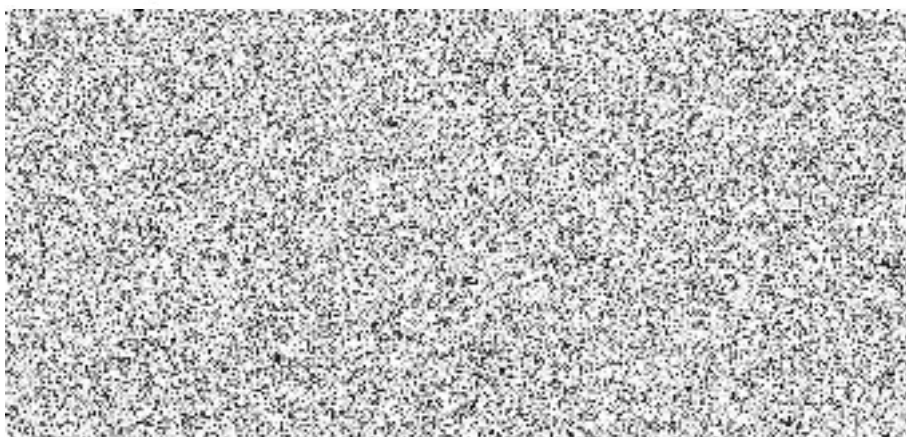
V Praze, dne 14. 4. 2020



**Městská část Praha – Dolní Počernice**  
zastoupená Zbyňkem Richtermem, starostou



**Galstian&Galstian Group s.r.o.**  
zastoupená Vladimírem Galustyanem



ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA - DOLNÍ POČERNICE

USNESENÍ

č. 8.3

ze dne 30. 9. 2019

**3. Kupní smlouva - úplatný převod komunikací a ostatních ploch od spol. Galstian&Galstian Group s.r.o.,**

Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Počernice

- s c h v a l u j e Kupní smlouvu na převod pozemků a ostatních ploch projektu Rodinné domy Nová Úpická-lokalita A, specifikovaných v této smlouvě od spol. Galstian&Galstian Group s.r.o. na MČ Praha – Dolní Počernice za cenu 1000 Kč.



Zbyněk Richter  
starosta MČ Praha - Dolní Počernice

