



MHMPXP HAX1JM

Stejnopis č.

## **Kupní smlouva**

**č. KUP/35/05/013135/2021**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 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, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, 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: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300017369

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

### **DEVELOPMENT ODRA BOHNICE s.r.o.**

se sídlem Lodžská 401/13, 181 00 Praha 8

zastoupená Miroslavem Vokurkou, jednatelem

IČO: 04207327

DIČ: CZ04207327, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 244059

(dále jen jako „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 585/194 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Bohnice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 548 vedeném  
u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 585/194 – ostatní plocha, ostatní komunikace, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 954-144/2019, vyhotoveného geodetickou kanceláří [REDACTED]  
[REDACTED]  
Praha 10, ověřeného dne 2. 7. 2019 [REDACTED] úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 188/2019, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 4. 7. 2019, pod č. PGP-3192/2019-101 (geometrický plán je jakožto **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy), nově označená jako **pozemek parc. č. 585/536 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 251 m<sup>2</sup>, v kat. území Bohnice, obec Praha (dále 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. 22/69 ze dne 18. 12. 2020. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-68863/2020 od 5. 2. 2020 do 26. 2. 2020.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma věcného břemene spočívající v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodového tepelného zařízení a právo přístupu dle Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze dne 2. 5. 2013 na základě zákona  
č. 79/1957 Sb., s odkazem na § 98 odst. 13 zákona č. 458/200 Sb., a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 785-14/2013 ve prospěch Pražská teplárenská a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČO: 45273600.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

### III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **985.000,- Kč** (slovy: devět set osmdesát pět tisíc korun českých), tj. 3.924,30 Kč/m<sup>2</sup>. Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 985.000,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši **206.850,- Kč** (slovy: dvě stě šest tisíc osm set padesát korun českých). Celková kupní cena vč. DPH za předmět koupě tak činí částku ve výši **1.191.850,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto devadesát jedna tisíc osm set padesát korun českých).
2. Kupní cena vč. DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplácena takto:
  - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 119.185,- Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc jedno sto osmdesát pět korun českých),
  - b) doplatek kupní ceny vč. DPH ve výši 1.072.665,- Kč (slovy: jeden milion sedmdesát dva tisíc šest set šedesát pět 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: **1300017369**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího **smluvní pokutu ve výši 1,5 %** z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny vč. DPH je prodávající 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 vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 119.185,- 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 119.185,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši

119.185,- 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 vč. 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. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude ze strany kupujícího užíván pouze za účelem zřízení a následného užívání parkovacích míst pro širokou veřejnost a za účelem vybudování bezbariérové lávky z ulice Katovická, Praha 8, do Obchodního centra Odra, jež je součástí pozemku parc. č. 588/1 v kat. území Bohnice, obec Praha (dále jen jako „lávka“), kdy tuto lávku je povinen kupující vybudovat ve lhůtě 24 měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy; vybudováním lávky dle tohoto odstavce se rozumí získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k užívání této lávky, nebo získání pravomocného kolaudačního souhlasu k užívání této lávky, nebo získání jakéhokoliv jiného rozhodnutí nebo vyjádření od příslušného stavebního úřadu, na jehož základě bude umožněno užívat lávku, a předložení příslušného dokumentu od příslušného stavebního úřadu prodávajícímu.
2. Kupující se zavazuje, že předmět koupě nebude z jeho strany využíván jako zásobovací přístup/plocha pro zásobování Obchodního centra Odra, jež je součástí pozemku parc. č. 588/1 v kat. území Bohnice, obec Praha, a dále se zavazuje, že na předmětu koupě nebude zřízena žádná trvalá stavba, vyjma stavby lávky.
3. Smluvní strany se dohodly, že za porušení jakékoliv povinnosti uvedené v odst. 1 a/nebo 2 tohoto článku ze strany kupujícího je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností kupujícího dle odst. 1 a/nebo 2 tohoto článku, a to i opakovaně.

#### V.

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 kupujícího 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Bohnice, obec Praha, takto:

**v části A LV:**

DEVELOPMENT ODRA BOHNICE s.r.o., se sídlem Lodžská 401/13, 181 00 Praha 8, IČO: 04207327,

**v části B LV:**

pozemek parc. č. 585/536 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 251 m<sup>2</sup>,

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

## VI.

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.

## VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v geometrické plánu č. 954-144/2019 a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v geometrické plánu č. 954-144/2019, a tudíž výměře uvedené ve 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 celkové kupní ceny vč. DPH za předmět koupě dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
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. - VII. 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 šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž jeden 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.
  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: příloha č. 1 - geometrický plán č. 954-144/2019

V Praze dne: 15.11.2021

V Praze dne: 9.11.2021



Magistrát hl. m. Prahy



DEVELOPMENT ODRA BOHNICE s.r.o.

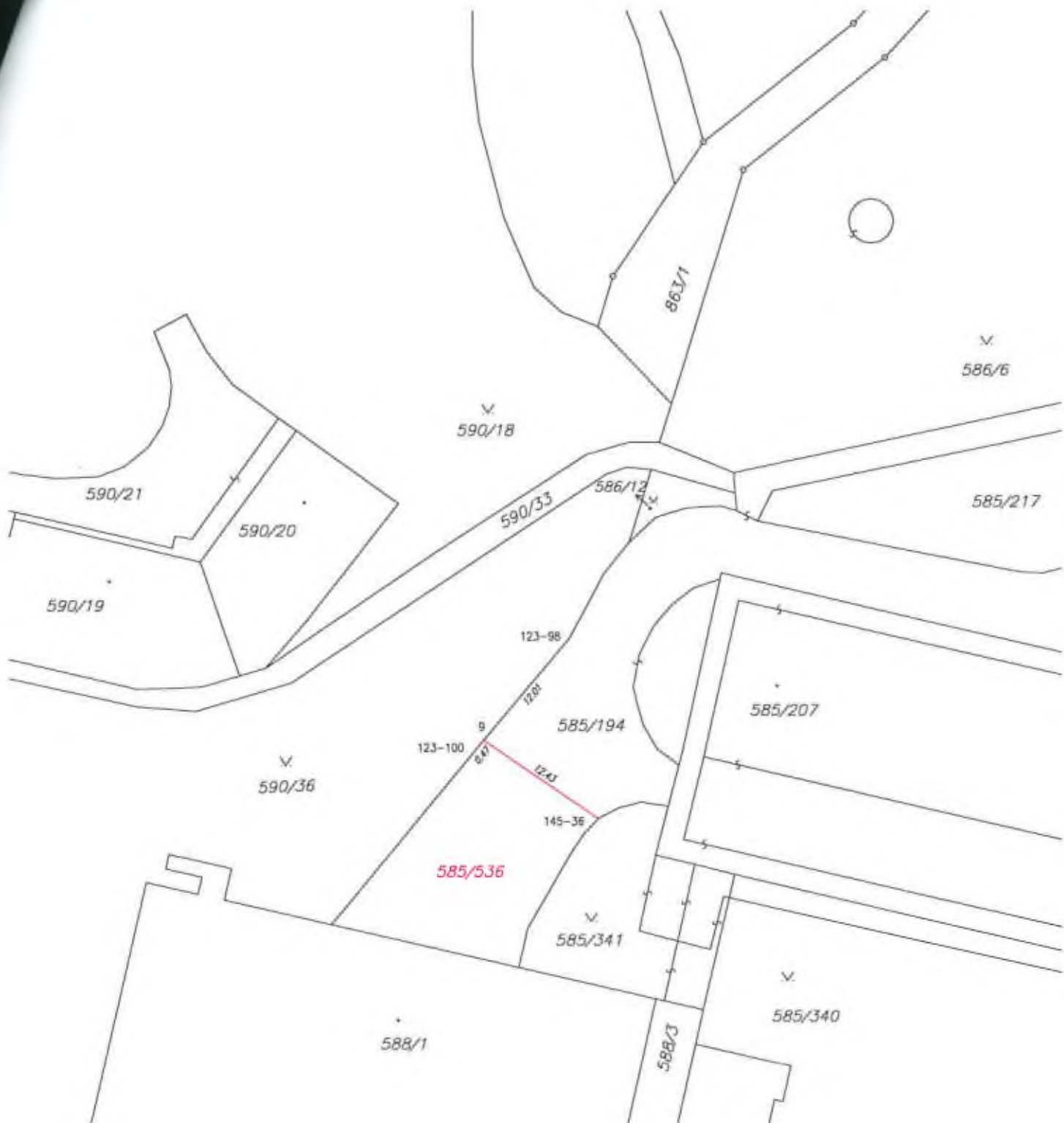
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 11005-0311-0106  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 05  
Vlastnoručně podepsal: Miroslav Vokurka

Datum a místo narození: [REDACTED] 70, Plzeň, CZ

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti. Občan [REDACTED]

Praha 05 dne 09.11.2021 [REDACTED]



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
123-100	741984.91	1038181.15	3	barva-obrubič
123-98	741976.90	1038171.60	3	barva-obrubič
145-36	741974.32	1038187.83	3	roh obrubič/sloupky
9	741984.61	1038180.79	3	sloupek brány



# 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 využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
585/194	60	00	ostatní pozemky ostatní komunikace	585/194	57	49	ostatní pozemky ostatní komunikace			0	585/194	548	57	49	
				585/536	2	51	ostatní pozemky ostatní komunikace			2	585/194	548	2	51	
	60	00			60	00									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 0;">rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stajtnopla ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 132/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 171/1995
	Dne: 2. 7. 2019 Číslo: 188/2019	Dne: 4. 7. 2019 Číslo: 27/2019
	Návrhová část a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>  Číslo plánu: 954-144/2019 Okres: --- Obec: Praha Kat. území: Bohnice Mapový list: Kralupy n. Vlt. 6-9/12, 6-9/11 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přechodným způsobem. sloupky brány	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.   KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Petra Kopecská PGP-3192/2019-101 2019.07.04 10:22:05 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.   <span style="background-color: black; color: black; display: block; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></span>