Smluvní strany:

Název: **Městská část Praha – Dolní Chabry**
Sídlo: Hrušovanské náměstí 253/5, Praha – Dolní Chabry, 184 00
IČ: 00231274
zastoupena Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou
dále jen **„Strana prodávající“** na straně jedné,

a

Jméno a příjmení: **Thomas Manns**
datum narození: 2[redacted]
bytem: t[redacted]

zastoupen na základě plné moci Mgr. Kateřinou Davidovou, advokátkou

a
Jméno a příjmení: **Stefanie Manns**
datum narození:
bytem: [redacted]

zastoupena na základě plné moci Mgr. Kateřinou Davidovou, advokátkou

dále společně jen **„Strana kupující“** na straně druhé,

se ve smyslu § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění na základě vzájemného konsensu dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato:

KUPNÍ SMLOUVA
O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI
(„**Smlouva**“)

1 **Úvodní prohlášení, předmět převodu**

(1) Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- **pozemku parc. č. 1405/1**, o výměře 3834 m^2, ostatní plocha,

nacházejícím se v katastrálním území Dolní Chabry, obci Praha, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1087 (dále jen „**Původní pozemek**“).

(2) Geometrickým plánem pro rozdělení Původního pozemku vyhotoveným Ing. Petrou Kalátovou, se sídlem Velemínská 865/21, Praha 8, č. plánu 2102-16/2021 a ověřeným úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrou Kalátovou č. 48/2021 („**Geometrický plán**“) byla z Původního pozemku oddělena část pozemku, a to tak, že z Původního pozemku se mimo jiné oddělila následující nemovitá věc, která je předmětem prodeje dle této Smlouvy a to:

- **pozemek parc. č. 1405/4**, o výměře 114 m^2, ostatní plocha, nacházející se v k.ú. Dolní Chabry (dále jen „**Nemovitost**").

2 **Kupní cena a prodej**

(1) Strana prodávající prodává Nemovitost se všemi součástmi, příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **486.000,-Kč** („**Kupní cena**").

(2) Takto sjednaná Kupní cena je stanovena dohodou oběma Smluvními stranami a Strana kupující shora uvedenou Nemovitost za tuto cenu kupuje do svého spoluvlastnictví tak, že pan Thomas Manns nabývá ideální podíl ve výši 3/5 a paní Stefanie Manns nabývá ideální podíl 2/5 na převáděné Nemovitosti.

3 **Způsob zaplacení kupní ceny**

(1) Smluvní strany se dohodly, že celou Kupní cenu uhradí Strana kupující z vlastních finančních prostředků bezhotovostním převodem na účet úschov **Mgr. Jana Klinera, advokáta** ev. č. ČAK 12223, Panská 6, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Advokát**"), č.ú.: 2108875422/2700, zřízeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ve lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy, a to na základě samostatné Smlouvy o úschově finančních prostředků uzavřené mezi Stranou prodávající, Stranou kupující a Advokátem (dále jen „**Smlouva o úschově**").

(2) V případě, že Strana kupující nesloží celou Kupní cenu za Nemovitosti na účet úschov Advokáta do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy, je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč a Strana prodávající je současně oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

(3) Advokát na základě Smlouvy o úschově, uvolní a vyplatí částku deponovanou dle čl. 3 odst. (1) této smlouvy na účet Strany prodávající v souladu se Smlouvou o úschově.

4 **Převod vlastnického práva**

(1) Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Nemovitosti přechází na Stranu kupující dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a tímto dnem na ni také přecházejí veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím Nemovitosti spojená. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení přechází na Stranu kupující dnem předání a převzetí Nemovitosti.

(2) Společný návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující dle této smlouvy podá na podatelnu příslušného katastrálního úřadu spolu s potřebným počtem vyhotovení této smlouvy Advokát, a to dle podmínek Smlouvy o úschově.

(3) Správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem zaplatí Strana kupující.

5 **Předání Nemovitosti**

(1) Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na charakter Nemovitosti k protokolárnímu a fyzickému předání Nemovitosti nedojde a Nemovitost se považuje za předanou dnem, kdy dojde k povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Strany kupující, nedohodnou-li se jinak.

6 **Prohlášení a záruky**

(1) Strana prodávající tímto prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné právní vady, zejména dluhy, zástavní práva (včetně exekutorských a soudních), podzástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, nájemní či jiná užívací

práva, vyjma práv uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou této Smlouvy.

(2) Strana prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu této Smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této Smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují ani žádné smlouvy o smlouvě budoucí, rezervační smlouvy nebo jiné smlouvy s odkládací podmínkou, na základě které, by takové či podobné skutečnosti byly sjednány. Převáděná Nemovitost nemá žádné zjevné faktické (technické) ani právní vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly její užívání. Strana prodávající se zavazuje, že převáděnou Nemovitost nezatíží žádnou právní vadou či závazkem ani po podpisu Smlouvy.

(3) Strana prodávající současně prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy má zaplaceny veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k její tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacena, ani nehrozí, že by se stala daňovým dlužníkem z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na předmětnou Nemovitost. Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní nebylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat převáděné Nemovitosti. Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nemá žádné závazky, které by mohly způsobit vznik zástavního práva k převáděné Nemovitosti např. podle daňového řádu, předpisů o zdravotním pojištění, sociálním pojištění. Strana prodávající nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, samosprávným jednotkám ani třetím fyzickým či právnickým osobám, ani vůči němu nebyla vydána žádná soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu veřejné moci na plnění, která by mohla být důvodem pro nařízení exekučního řízení, řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon nebo řízení o výkon rozhodnutí ani nebyl podán návrh na zahájení takového řízení.

(4) Strana prodávající prohlašuje, že převáděná Nemovitost není předmětem konkurzního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani správního řízení, a že převáděná Nemovitost nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že ohledně převáděné Nemovitosti nejsou vedeny žádné soudní či rozhodčí spory na určení vlastnického práva ani jakákoliv jiná řízení zpochybňující vlastnické právo Strany prodávající.

(5) Strana prodávající dále prohlašuje, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné Nemovitosti jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Strany prodávající k převáděné Nemovitosti převést na Stranu kupující, a není jí ani známo, že by jakákoliv třetí osoba mohla uplatnit nárok, kterým by mohlo dojít k omezení práva Strany prodávající nakládat s Nemovitostí Strana prodávající dále prohlašuje, že nezatajila Straně kupující žádné skutečnosti týkající se Strany prodávající a/nebo převáděné Nemovitosti, rozhodné pro uzavření této Smlouvy a Smlouvy o úschově.

(6) Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Strany kupující dle této Smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k Nemovitost jakkoli omezovaly.

(7) Pokud by Strana prodávající nedokázala zajistit pravdivost prohlášení v čl. 1. nebo v odst. (1) až odst. (6) tohoto článku nebo pokud by Strana prodávající porušila svůj závazek obsažený v odst. (1) až (6) tohoto článku, zavazuje se Strana prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu v třicetidenní lhůtě od výzvy Strany kupující má Strana kupující právo od této Smlouvy odstoupit včetně práva na náhradu případně vzniklé škody.

(8) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této Smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

(9) Strana kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se seznámila s faktickým stavem převáděné Nemovitosti a právním stavem Nemovitosti, jak je popsán v této Smlouvě.

(10) Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma své zákonné povinnosti podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovité věci a zaplatit daň z nabytí nemovité věci nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

(11) Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy ve prospěch Strany kupující zamítnut, smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že výše popsané kroky nebudou smluvními stranami učiněny tak, aby vůle smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad vlastnická práva k předmětu této Smlouvy ani po řádném doplnění nezapíše nebo v případě neposkytnutí součinnosti k odstranění vad některou ze smluvních stran, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit.

7 Závěrečná ujednání

(1) Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

(2) Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží Strana prodávající, každá ze Stran kupující a Advokát.

(3) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v registru smluv podle zákona dle věty předchozí.

(4) Účastníci této Smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, Smlouvu si přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí týkající se převáděné Nemovitosti
Geometrický plán č. 2102-16/2021
Plná moc Thomas Manns- Mgr. Kateřina Davidová
Plná moc Stefanie Manns- Mgr. Kateřina Davidová

28. 01. 2022
V Praze dne … 2022

[redacted]

Městská část Praha – Dolní Chabry
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, starostka

V Praze dne 9. 1. 2022

[redacted]

Thomas Manns
i.s. Mgr. Kateřina Davidová, advokátka

V Praze dne 9.1.2022

[redacted]

Stefanie Manns
i.s. Mgr. Kateřina Davidová, advokátka

Záměr uzavření této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce OÚMČ Praha – Dolní Chabry pod č.j. MCPCH 02731/ od 11.11.2021 do 30.11.2021, souhlas s prodejem byl dán usnesením zastupitelstva OÚMČ Praha – Dolní Chabry ze dne 1.12.2021, usnesení č. 162/21/2021.

28. 01. 2022

[redacted]

Městská část Praha – Dolní Chabry
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, starostka

MĚSTSKÁ ČÁST Praha - Dolní Chabry

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha / m²	
1405/1		38 34	ostat.pl. / ostat.komunikace	1405/1		35 55	ostat.pl. / ostat.komunikace		2					
				1405/3		1 65	ostat.pl. / ostat.komunikace		0	1405/1		1087	1 65	
				1405/4		1 14	ostat.pl. / ostat.komunikace		0	1405/1		1087	1 14	
		38 34				38 34								

Seznam souřadnic (S–JTSK)

	Souřadnice pro zápis do KN			
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	740353.39	1037517.73	3	sloupek plotu
2	740357.06	1037518.11	3	plast. znak/plot
3	740346.48	1037561.35	3	sloupek plotu
801–2632	740358.09	1037511.45	3	hřeb
804–648	740357.65	1037514.32	8	hřeb
804–649	740356.39	1037522.40	8	kolík
804–650	740350.32	1037561.56	8	plot/kolík
1641–1293	740344.51	1037573.79	3	sloupek plotu
1670–87	740354.82	1037508.68	3	hřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2167/2002

Dne: 22.6.2021 Číslo: 53/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2167/2002

Dne: 24.6.2021 Číslo: 62/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Ing.Petra Kalátová
Velemínská 865/21, Praha 8
pkalatova@seznam.cz, 604171800

Číslo plánu: 2102–16/2021

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Dolní Chabry

Mapový list: Kralupy n.Vlt. 6–8/44

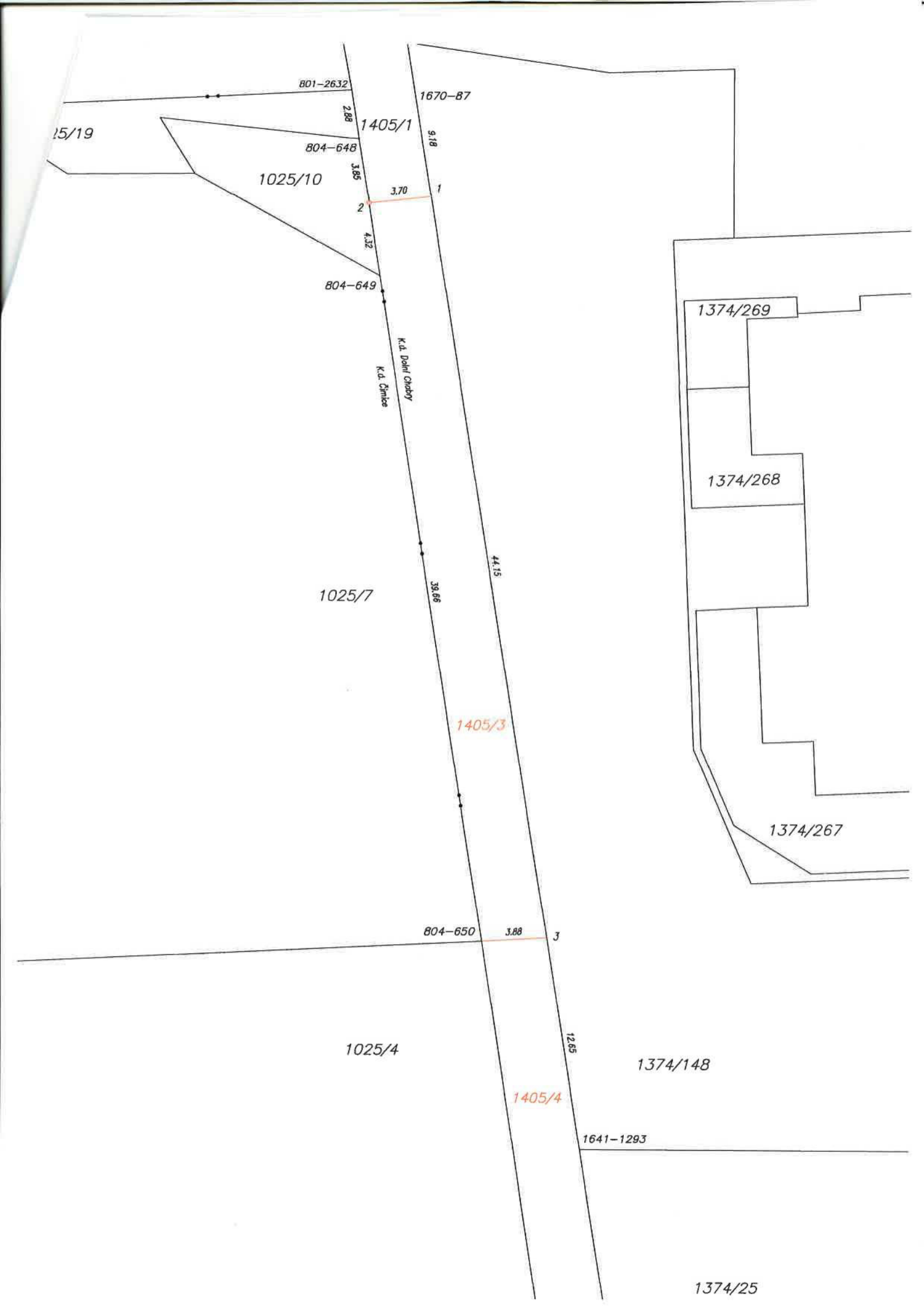
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
sloupky plotu, hřeby, kolíky a plast. znakem

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu
KP Praha
Jitka Němcová
PGP 2617/2021-101
2021.06.29 16:03:38 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Petra Kalátová


801–2632
1670–87
2.88
1405/1
9.18
:5/19
804–648
3.85
1025/10
3.70
1
2
4.32
804–649
K.ú. Dolní Chobý
K.ú. Činnice
1374/269
1374/268
44.15
39.66
1025/7
1405/3
1374/267
804–650
3.88
3
12.65
1025/4
1374/148
1405/4
1641–1293
1374/25