

Kupní smlouva

Miloslav Černý

bytem: Bělehradská 185/5, 140 00 Praha 4

r.č.:

(dále jen „**kupující**“)

a

Městská část Praha – Nedvězí

se sídlem: Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan

IČO: 00240516

č.ú.:

(dále jen „**prodávající**“)

(prodávající a kupující dále každý jednotlivě také jako „**smluvní strana**“, společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

kupní smlouvu

ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**smlouva**“)

1. Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem
 - i. pozemku parc. č. 146/1, ostatní plocha, o výměře 83 m², a
 - ii. pozemku parc. č. 139, ostatní plocha, o výměře 151 m².

zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 181 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan.
- 1.2. Proávající vykonává k pozemkům dle č. 1.1 této smlouvy svěřenou správu nemovitostí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „**Statut HMP**“). V souladu s § 17 Statutu HMP vykonává prodávající k pozemkům dle čl. 1.1 této smlouvy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech.
- 1.3. Na základě geometrického plánu č. 468-243/2021, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petr Falátkem, č. pol. 737/1995, dne 1.11.2021, pod č. 354/2021, s jehož očíslváním parcel souhlasil Katastrální úřad pro hlavní město Prahu dne 5.11.2021 pod PGP-4585/2021-101, který je nedílnou součástí této smlouvy, došlo k dělení a scelování pozemků parc. č. 139 a 146/1 na následující nové parcely:
 - i. pozemek parc. č. 146/1, ostatní plocha, o výměře 159 m² (dále jen „**nová parcela 146/1**“ anebo také „**předmět převodu**“), a
 - ii. pozemku parc. č. 139, ostatní plocha, o výměře 76 m².

- 1.4. Účelem této smlouvy je převod nové parcely 146/1 dle čl. 1.3 bodu i. této smlouvy, jakožto předmětu převodu, na kupujícího, a to na základě záměru prodeje prodávajícího zveřejněného od 11.2.2022 do 28.2.2022 a na základě nabídky kupujícího ze dne 22.2.2022. Převod předmětu převodu na kupujícího byl schválen Usnesením č. 7/1/2022 zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí na zasedání č. 1/2022 dne 1. března 2022.
- 1.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Zejména prohlašují, že nejsou v úpadku, na jejich majetek není vedeno exekuční nebo jiné obdobné řízení, které by znemožňovalo realizaci této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající tímto prodává kupujícímu za níže stanovenou kupní cenu předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující ho od prodávajícího za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Cena a platební podmínky

- 3.1. Kupní cena za předmět převodu byla stanovena dle znaleckého posudku č. 3327/5/2022 ze dne 25.1.2022 a činí 597.840,- Kč (slovy pět set devadesát sedm tisíc osm set čtyřicet korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).
- 3.2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve lhůtě dle tohoto odstavce, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

4. Platnost a účinnost smlouvy

- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Ustanovení čl. 2.1 této smlouvy však nabývá účinnosti nejdříve okamžikem úplné úhrady kupní ceny ve prospěch prodávajícího.
- 4.2. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající, přičemž pro vyloučení pochybností obě strany se zveřejněním souhlasí.

5. Řízení před katastrálním úřadem

- 5.1. Smluvní strany se zavazují společně podepsat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do 7 dnů od úplné úhrady kupní ceny ve prospěch prodávajícího.
- 5.2. Kupující bere na vědomí, že je prodávající v souladu s § 21 Statutu HMP povinen před podáním návrhu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad. Prodávající se zavazuje splnit povinnost stanovenou v tomto odstavci do 7 dnů od úhrady kupní ceny a společného podpisu návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle čl. 5.1. V případě, že příslušný orgán hlavního města Prahy ve smyslu § 21 Statutu HMP nepotvrdí správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad, zavazují se smluvní strany společně vyvinout veškeré úsilí nezbytné k odstranění překážek bránících potvrzení správnosti.
- 5.3. Prodávající předá kupujícímu návrh na vklad potvrzený příslušným orgánem hlavního města Prahy do 7 dnů od doručení potvrzeného návrhu dle čl. 5.2 tímto orgánem. Spolu návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vydá prodávající kupujícímu:

- i. písemné potvrzení o úhradě kupní ceny, a
 - ii. potvrzení o zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 5.4. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podá kupující na vlastní náklady. Nepodá-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu kupující, může tak učinit prodávající na náklady kupujícího. Smluvní strany se zavazují vyvinout součinnost k zápisu změny vlastnického práva dle této smlouvy.
- 5.5. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny nebo informace, jsou obě smluvní strany povinny tyto úkony provést, resp. požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
- 5.6. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že bez zbytečného odkladu provedou veškeré úkony, které by odstranily vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, a to i sepsání nové smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta smluvní strana, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva dle této smlouvy, učinit bez zbytečného odkladu kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva dle této smlouvy byl proveden.
- 5.7. Vlastnické právo k předmětu převodu nabude kupující okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.8. Smluvní strany žádají, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, bylo na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Nedvězí u Říčan, obec Praha, zapsáno vlastnické právo kupujícího k předmětu převodu. Za účelem zápisu práv dle této smlouvy se smluvní strany vzájemně zmocňují k podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. V případě, že příslušný orgán hlavního města Prahy ve smyslu § 21 Statutu HMP nepotvrdí správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad, anebo v případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a smluvním stranám se nepodaří odstranit vytýkané vady anebo překážky tak, aby mohl být vklad práva dle této smlouvy proveden ani ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku, kdy se o takové překážce nebo vadě dozvěděly, má kterákoli smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 6.2. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.

- 6.3. Tato smlouva je vypracována v čtyřech stejnopisech, přičemž na všech vyhotoveních budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy. Každá strana této smlouvy tímto zmocňuje druhou smluvní stranu, aby učinila k příslušnému katastrálnímu úřadu podání, k provedení vkladu práv dle této smlouvy.
- 6.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 6.5. Prodávající má právo jednostranně postoupit nebo započíst své pohledávky vůči kupujícímu.
- 6.6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 468-243/2021

Příloha č. 2 - souhlas Úřadu MČ Praha 22 – odbor výstavby 9.12.2021, č.j. P22 14685/2021 OV 12

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr prodeje předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Nedvězí

- číslo usnesení 3/2/2021 ze dne 14.6.2021.

Záměr prodeje předmětu převodu byl v souladu s § 36 zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce úřadu MČ v termínu 11.2.2022 – 28.2.2022.

Prodej předmětu převodu byl v souladu s § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb. schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha - Nedvězí

- číslo usnesení 7/1/2022 ze dne 1.3.2022.

V Praze, dne _____

Miloslav Černý

**za MČ Praha - Nedvězí
Karolina Trnková**

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číseln	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číseln	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Zpř. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²						Díl předávaj z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
						katastr nemovitostí	dluhý poz. evidenci	ha	m ²								
139 146/1	1	51 83	ostat. ul. ostat. ul. ostat. ul. ostat. ul. ostat. ul.	139 146/1		76 59					2 2	139 146/1	181 181		1 51 83	celá celá	
*1)		2	34				2	35									

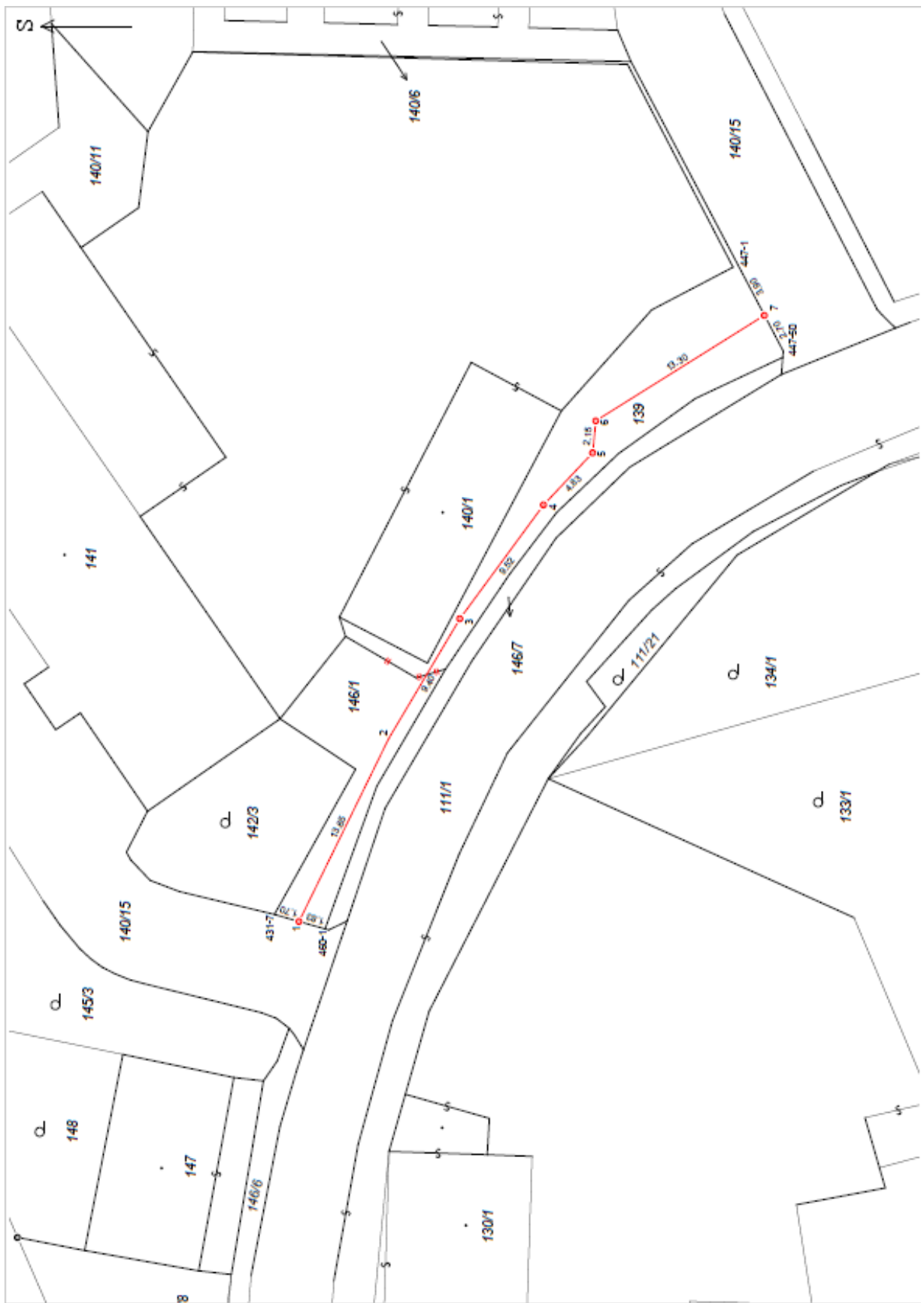
*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle §82 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
431-7	727275.72	1052981.42	3	
447-1	727231.98	1053012.60	3	
447-50	727237.80	1053015.66	3	
460-1	727276.70	1052984.83	3	
1	727276.20	1052983.08	3	mezník
2	727263.88	1052989.11	3	hřeb
3	727255.81	1052993.90	3	mezník
4	727248.15	1052999.53	3	mezník
5	727244.64	1053002.84	3	mezník
6	727242.49	1053003.05	3	mezník
7	727235.39	1053014.39	3	mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Strojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	
		Jméno, příjmení:	Ing. Petr Falátek	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů	737/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů	
	Dne:	1.11.2021	Číslo:	354/2021
	Následovní a přenosní odpovědi pokládám předávan.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Jan Habal Kölovratská 2311/5 25101 Říčany www.geodel-prahavychod.cz	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření strojopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 468-243/2021	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Pavla Nováková PGP-4585/2021-101 2021.11.05 09:52:19 CET			
Okres: —				
Obec: Praha				
Kat. území: Nedvězí u Říčan				
Měnový list: Praha D-6/13				
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se v listinné a průběžně napřehovaných nových listech, které byly označeny předešlými způsobem:				
viz. seznam souřadnic				





Městská část Praha 22

Úřad městské části

odbor výstavby

Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 14685/2021 OV 12
Sp. zn.: MC22 1759/2021 OV 12
Vyřizuje: Ing. Zuzana Szlachtová
Telefon: 271 071 878
E-mail: zuzana.szlachtova@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 9.12.2021

Městská část PRAHA 22
Úřad městské části
Nové náměstí 1250
104 00 Praha 114

Sdělení k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc. č. 139 a parc. č. 146/1, oba v katastrálním území Nedvězí u Říčan

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 obdržel dne 18.11.2021, s doplněním dne 9.12.2021, žádost Městské části Praha - Nedvězí, IČ 00240516, se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha – Nedvězí u Říčan, zastoupené starostkou Karolinou Trnkovou (dále jen žadatel), o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc. č. 139 a parc. č. 146/1, oba v katastrálním území Nedvězí u Říčan.

Žádost byla doložena geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 468-243/2021, který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Petr Falátek, č. pol. 737/1995, dne 1.11.2021, pod č. 354/2021, s jehož očíslováním parcel souhlasil Katastrální úřad pro hlavní město Prahu dne 5.11.2021 pod PGP-4585/2021-101 (dále jen GP) a souhlasem MČ Praha – Nedvězí ze dne 9.12.2021 s vjezdem na pozemek parc. č. 146/1, k.ú. Nedvězí u Říčan přes pozemky parc. č. 146/7 a parc. č. 139, oba k.ú. Nedvězí u Říčan.

Předmětem žádosti je:

- scelení pozemků parc. č. 139, k.ú. Nedvězí u Říčan, o výměře 151 m² (ostatní plocha) a parc. č. 146/1, k.ú. Nedvězí u Říčan, o výměře 83 m² (ostatní plocha) a následné rozdělení sceleného pozemku na pozemky parc. č. 139, k.ú. Nedvězí u Říčan, o výměře 76 m² (ostatní plocha) a parc. č. 146/1, k.ú. Nedvězí u Říčan, o výměře 159 m² (ostatní plocha), dle příloženého GP.

Dělení a scelování pozemků se požaduje za účelem vzniku pozemku pro uložení inženýrských sítí a pozemku určeného k prodeji.

Přístup z veřejně přístupné komunikace na pozemku parc. č. 111/1, k.ú. Nedvězí u Říčan (ul. Únorová) na pozemek parc. č. 139, k.ú. Nedvězí u Říčan bude stávající beze změny, a to přes pozemek parc. č. 146/7, k.ú. Nedvězí u Říčan, na pozemek parc. č. 146/1, k.ú. Nedvězí u Říčan bude přístup a příjezd stávající beze změny, a to přes pozemky parc. č. 146/7 a nově vzniklý pozemek parc. č. 139, oba k.ú. Nedvězí u Říčan.

Po přezkoumání podkladů, které byly přílohou žádosti, posoudil Odbor výstavby žádost dle jejího obsahu a zkonstatoval, že dle § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), nebude nutné ve věci vydat rozhodnutí.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 22, jako příslušný stavební úřad dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, s o u h l a s í s navrženým dělením a scelováním pozemků parc. č. 139 a parc. č. 146/1, oba v katastrálním území Nedvězí u Říčan, jak bylo předloženo v GP č. 468-243/2021, který je přílohou tohoto sdělení.

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

fax: +420 2 710 71 819

<http://www.praha22.cz>

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění změny Z2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen ÚPn), se pozemky parc. č. 139 a parc. č. 146/1, oba k.ú. Nedvězí u Říčán nachází v ploše o funkčním využití OB – B – čistě obytné s mírou využití území danou kódem B.

Ve smyslu § 90 odst. 2 stavebního zákona odbor výstavby konstatuje, že záměr dělení a scelování pozemků není v rozporu s ÚPn. Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zák. č.100/2001 Sb.

Rozhodnutí o dělení a scelování pozemků nebude dle § 82 odst. 3 stavebního zákona vydáno, neboť není důvodné stanovit podmínky pro navržené dělení a scelování pozemků.

Městská část PRAHA 22

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová

pověřená vedením odboru výstavby

Příloha pro žadatele: ověřený GP č. 468-243/2021

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou (dodejky)

- Městská část Praha - Nedvězí, Únorová č.p. 15/3, Praha - Nedvězí, Nedvězí u Říčán, 103 00 (žadatel)

ostatní:

- Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Pod Sídlíštěm 1800/9, 182 00 Praha 8 (prostřednictvím žadatele)

Co:

- spis

- evidence