



MHMPXPIHZFGR

Stejnopis č. ...

KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE

Smlouva č. KUP/35/05/014724/2022

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 1257 a násl., § 2079 a násl. a § 2128 a násl.
zákona 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. 2/2, 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: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300017627

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Martin Cirkovský

180 00 Praha 8

r.č.: 65

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o převodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 432 – jiná stavba, jež se nachází na pozemku parc. č. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak jak je

zapsáno na LV kupujícího č. 2244 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.



3. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 467 m², v kat. území Libeň, obec Praha (dále také jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 3 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 hlavního města Prahy usnesením č. 36/55 ze dne 28.4.2022. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM- 814918/2022 od 23.2.2022 do 15.3.2022.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 3 této smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k pozemku parc. č. 178 – zastavěná plocha a nádvoří a ke stavbě č.p. 432 – jiná stavba, jež se nachází na uvedeném pozemku parc. č. 178, to vše v kat. území Libeň, obec Praha (společně dále také jako „**povinné nemovité věci**“), touto smlouvou zřizují bezúplatné věcné břemeno dle § 1257 a násl. občanského zákoníku ve prospěch prodávajícího, spočívající v povinnosti vlastníka povinných nemovitých věcí, jakožto povinného z tohoto věcného břemene, strpět:
 - výstavbu a provoz stavby č. 8313 – Libeňská spojka, a to konkrétně dvoupatrového hloubeného tunel (dále jen jako „**tunel**“) v bezprostřední blízkosti povinných nemovitých věcí,
 - strpět omezení přístupu na povinné nemovité věci po dobu výstavby tunelu,
 - strpět vstup na povinné nemovité věci z důvodu výstavby, oprav, rekonstrukce a údržby tunelu,
 - strpět na povinných nemovitých věcech umístění dočasných zemních kotev sloužících pro kotvení pažicích konstrukcích tunelu a provedení veškerých stavebních činností za účelem výstavby tunelu,
 - strpět jakékoliv imise způsobené výstavbou tunelu či jeho provozem.
2. Věcné břemeno dle odst. 1 tohoto článku je zřízeno na dobu neurčitou a zavazuje i případné právní nástupce kupujícího.
3. Vlastník povinných nemovitých věcí, jimž je kupující, resp. se jím stane v případě převodu předmětu koupě dle této smlouvy, podpisem této smlouvy výslovně souhlasí se zřízením věcného břemene dle tohoto článku.

IV.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě, činí 3.754.680,- Kč (slovy: tři miliony sedm set padesát čtyři tisíce šest set osmdesát korun českých), tj. 8.040,- Kč/m². Výše



uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:

a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 353.052,- Kč (slovy tři sta padesát tři tisíce padesát dvě koruny české),

b) doplatek kupní ceny ve výši 3.401.628,- Kč (slovy tři miliony čtyři sta jedna tisíc šest set dvacet osm 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: 1300017627**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny 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 jen 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 uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícím.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 353.052,- 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 353.052,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 353.052,- 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 uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

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 a o povolení vkladu věcného břemen dle

čl. III. této smlouvy ve prospěch prodávajícího, a aby tyto byly zapsány na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Libeň, obec Praha, takto:



v části A LV:

Martin Cirkovský, [redacted] 180 00 Praha 8,

v části B LV:

pozemek parc. č. 178 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budovu č.p. 432 – jiná stavba

v části C LV:

věcné břemeno ve prospěch hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 zřízeného dle čl. III. Kupní smlouvy č. KUP/35/05/014724/2022 ze dne 12.5.2022.

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 a věcného břemene dle čl. III. této smlouvy ve prospěch prodávajícího 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 dle čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě a věcného břemene dle čl. III. této smlouvy do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a/nebo věcného břemene dle čl. III. této smlouvy ve prospěch prodávajícího, 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 pozemku uvedená v čl. I. odst. 1 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná

výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.



2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a 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 pěti stranách textu, z nichž po jednom 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. 4 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.

V Praze dne: 7.5.2022

za prodávaj

Ing. Jan Ral
ředitel odboru
Magistrátu

V Praze dne: 5.5.22

kupující:

Martin Cirkovský

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 85
Vlastnoručně podepsal: Martin Církovský

Poř.č.: 18005-0270-0007

Datum a místo narození: [REDACTED] 1965, Praha 7, CZ

Adresa pobytu: Praha 8-Libeň, [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz [REDACTED]

Praha 85, dne 05.05.2022
Hlubučková Radka

Podpis, úřední

