

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

Smluvní strany

Prodávající:

M [redacted] K [redacted]

[redacted]

bytem [redacted] Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

bankovní účet číslo: [redacted]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující:

Městská část Praha-Dolní Měcholupy

IČO: 00231347

DIČ: CZ00231347

sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha

zastoupená panem Mgr. A. Jirím Jindřichem, starostou

bankovní účet číslo 2111281318/2700 vedený u UniCredit Bank

(dále jen „**Kupující**“)

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,*

tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

(dále jen „**tato smlouva**“)

I.

Prohlášení o vlastnictví, předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících věcí nemovitých:
 - **pozemku parc. č. 542**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 172 m²; jehož součástí je stavba č. p. 75, rod. dům;
 - **pozemku parc. č. 543**, druh pozemku: zahrada, o výměře: 599 m²;zapsaných na listu vlastnictví č. 228 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro **katastrální území Dolní Měcholupy**, obec Praha. Tento list vlastnictví č. 228 je přílohou této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje a Kupující svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že Kupující byl před uzavřením této smlouvy seznámen s právním i faktickým stavem předmětu převodu, včetně toho, že dle

geometrického plánu č. 1800-116/2019 vyhotoveného společností GEOline spol. s.r.o., ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Příbylovou, č. položky seznamu ú.o.z. inženýrů: 1346/95, (dále jen jako geometrický plán) bude nově zapsána výměra pozemku parc. č. 542 o velikosti 170 m² a výměra pozemku parc. č. 543 o velikosti 550 m². Tento geometrický plán je přílohou této smlouvy kdy tento stav není zatím zapsán v katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že skutečnost ve smyslu tohoto odstavce vzal bez výhrad v potaz.

3. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že předmětem převodu dle této smlouvy jsou věci nemovité, u kterých teprve dojde k úpravě výměr parcel dle geometrického plánu a jedná se o:

- **pozemku parc. č. 542**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o budoucí výměře 170 m² jehož součástí je stavba č. p. 75, rod. dům;
- **pozemku parc. č. 543**, druh pozemku: zahrada, o budoucí výměře: 550 m²;

které budou zapsány na listu vlastnictví č. 228 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro **katastrální území Dolní Měcholupy**, obec Praha, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy (celé dále jen jako „**předmět převodu**“).

II.

Projev vůle

Prodávající předmět převodu za podmínek stanovených touto smlouvou prodává, a to se všemi právy a povinnostmi, součástími a příslušenstvím k němu náležejícími, a Kupující předmět převodu, se všemi právy a povinnostmi, součástími a příslušenstvím k němu náležejícími za podmínek stanovených touto smlouvou kupuje a do vlastnictví **Hlavního města Prahy** a do své správy přijímá **Městská část Praha-Dolní Měcholupy** a zavazuje se zaplatit níže uvedenou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí celkem částku ve výši **13.500.000,- Kč (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých)** (dále jen „**kupní cena**“). Takto sjednaná kupní cena je stanovena dohodou všemi smluvními stranami a je konečná. Kupní cena bude uhrazena výlučně z vlastních prostředků Kupujícího. Výše kupní ceny byla ověřena Znaleckým posudkem č. 1161/068-4/2022 ze dne 5. 5. 2022 vyhotoveným společností Znalecká kancelář nemovitostí ČR, s.r.o. Tento znalecký posudek je přílohou této smlouvy.

2. Kupující složí kupní cenu v plné výši do úschovy ke schovateli, kterým je dle dohody smluvních stran **Mgr. Tereza Doležalová**, IČO: 71333231, se sídlem Ke Dráze 422/4, Praha 10, 111 01 (dále jen „**Schovatel**“), a to na úschovný účet **Schovatele č. 123-2638380267/0100** vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy na základě samostatné (název úschovní smlouvy) uzavřené dne 3. června 2022 (dále jen „Smlouva o úschově“).

3. Smluvní strany se dohodly, že Schovatel vyplatí peněžní prostředky z úschovy, poté, co bude celá deponovaná částka v celkové výši **13.500.000,- Kč (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých)** složena na výše uvedený úschovný účet, tak, že celou tuto deponovanou částku vyplatí bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů takto:

- **částku ve výši 13.500.000,- Kč (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých)** ve prospěch **Prodávajícího** na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy po předložení originálů/ověřených

stejnopisů příslušných výpisu z katastru nemovitostí ohledně předmětu převodu, na němž bude v části A zapsáno vlastnictví Hlavního města Prahy ve správě Městské část Praha-Dolní Měcholupy, část B1 bude bez zápisu, část C bude bez zápisu, část D bude bez zápisu, s výjimkou případného zápisu o změně výměr obnovou operátu, vztahujícího se k předmětu převodu, část Plomby a upozornění bude bez zápisu:

4. Nebude-li kupní cena v plné výši uhrazena řádně a včas výše uvedeným způsobem, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
5. Uhrazením Kupní ceny se rozumí uvolnění peněžních prostředků z úschovy na účet Prodávající.
6. Kupující v souladu se zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platné znění, prohlašuje, že jedná svým jménem, že prostředky na kupní cenu nabyt v souladu s právními předpisy, že uvedenou transakcí nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a že není politicky exponovanou osobou.

Článek IV.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany prohlašují, že Kupující zajistí a podá na příslušný katastr nemovitostí prostřednictvím Schovatele návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve smyslu této smlouvy.
2. Kupující se zavazuje nejpozději do 5 (pět) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává statut hlavního města Prahy, předložit tuto Smlouvy spolu s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad (dále jen „Potvrzení správnosti“).
3. Jedno vyhotovení návrhu na vklad spolu s jedním vyhotovením kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran budou podány Schovatelem k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 (pět) pracovních dnů ode dne doručení ověření Potvrzení správnosti hlavním městem Prahou, za předpokladu připsání kupní ceny v plné výši, tj. částky **13.500.000,- Kč (slovy: třináct milionů pět set tisíc korun českých)** na úschovný účet Schovatele, jedno vyhotovení návrhu na vklad si Schovatel ponechá pro potřebu úschovy. Správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy hradí Kupující. Smluvní strany této smlouvy jsou povinny poskytnout Schovateli bezodkladnou součinnost k podání návrhu na vklad dle výše uvedeného. V případě, že nedojde k doručení Potvrzení správnosti, a to v termínu do 3 (tří) měsíců od podpisu této smlouvy, tak je Prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy přechází na Kupujícího dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a tímto dnem na něj také přecházejí veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím předmětu převodu spojená.

Článek V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady předmětu převodu, ani jiné skutečnosti, na něž Kupujícího neupozornil a které by mohly mít zásadní vliv na rozhodnutí Kupujícího nabýt předmět převodu do vlastnictví hlavního města Prahy (svěřená správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy). Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné:

- a) dluhy,

- b) věcná břemena,
- c) zástavní práva,
- d) práva z nájemních smluv nebo jiných obligačních smluv, práva ze smlouvy o předkupním právu, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná, obligační či restituční práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu.

2. Prodávající též prohlašuje, že:

- a) ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné jím uzavřené smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou změn výměr předmětu převodu ve smyslu čl. I. odst. 2 této smlouvy;
- b) ke dni uzavření této smlouvy má zaplacený veškeré daně, poplatky a odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacena, ani nehrozí, že by se stal daňovým dlužníkem z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na předmětu převodu;
- c) proti němu nebylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat předmětu převodu.

3. Prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k předmětu převodu jakkoli omezovaly.

4. Smluvní strany konstatují, že na předmětu převodu, konkrétně na stavbě, je poškozené okno a jeho okolí z důvodu požáru automobilu. Jedná se o pravé okno při pohledu čelně na stavbu z přilehlé komunikace. Prodávající prohlašuje, že tuto vadu opraví na své náklady do 31. 8. 2022. V případě, že tak Prodávající neučiní, je Kupující oprávněn provést opravu na náklady Prodávajícího.

5. Každý z účastníků této smlouvy samostatně prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního úkonu.

6. Pokud by se ukázalo, že jakékoli prohlášení Prodávajícího obsažené v tomto čl. odst. 1, odst. 2 nebo odst. 4 není pravdivé a/nebo pokud by Prodávající porušil závazek obsažený v odst. 3 tohoto článku této smlouvy, zavazuje se Prodávající na své náklady neprodleně odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve třicetidenní lhůtě od výzvy Kupujícího má Kupující právo od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčen nárok Kupujícího na náhradu případně vzniklé škody dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

7. Prodávající před podpisem této smlouvy Kupujícího seznámil s faktickým i právním stavem předmětu převodu, a Prodávající umožnil Kupujícímu prohlídku předmětné nemovitosti, Kupující má zájem nabýt předmět převodu do vlastnictví hlavního města Prahy (svěřená správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy) dle této Smlouvy. Dále prohlašuje k předmětu převodu, že:

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a k řádnému uzavření, účinnosti ani plnění této smlouvy není třeba žádných souhlasů či schválení ze strany třetích stran vyjma Oznámení záměru uvedeného v čl. IV. odst. 2 Smlouvy; že neexistuje žádný závazek vůči jiné třetí osobě, ani nárok státu, finančního

úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh;

b) neexistuje žádná skutečnost, pro kterou by mohla kterákoli třetí osoba odporovat právnímu jednání Kupujícího, zejména uzavřením této smlouvy nezkracuje žádného ze svých věřitelů;

a má zájem nabýt předmět převodu do vlastnictví hlavního města Prahy (svěřená správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy) dle této smlouvy. Na důkaz pravdivosti tohoto prohlášení Kupující před uzavřením této smlouvy předkládá usnesení č. 48/1 zastupitelstva Městské části Praha–Dolní Měcholupy ze dne 25. května 2022 o souhlasu s uzavřením této smlouvy, resp. s nabytím vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Hlavního města Prahy, správy Městské části Praha – Dolní Měcholupy. Toto souhlasné usnesení tvoří nedílnou součást této smlouvy.

8. Pokud by se ukázalo, že jakékoli prohlášení Kupujícího obsažené v této smlouvě není pravdivé, zavazuje se Kupující na své náklady neprodleně odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve třicetidenní lhůtě od výzvy Prodávajícího má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu případně vzniklé škody dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

9. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

10. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch Kupujícího zamítnut z důvodu formálních vad či předmětné řízení zastaveno, smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu se zachováním podmínek sjednaných v této smlouvě a splňující zákonné 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 převodu ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy ani po řádném doplnění nezapiše nebo v případě závažných důvodů zamítnutí návrhu na vklad dle této smlouvy či zastavení příslušného řízení nebo v případě neposkytnutí součinnosti některou ze smluvních stran k odstranění vad, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit; smluvní strany jsou poté povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily, čímž není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na náhradu případně vzniklé škody dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

11. Současně se smluvní strany dohodly, že k protokolárnímu a fyzickému předání předmětu převodu dojde do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí dle této smlouvy.

12. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nemá žádná fyzická ani právnická osoba umístěno ani trvalé bydliště ani sídlo.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu vrátit si vzájemně plnění, která si již na základě této kupní smlouvy poskytly. Odstoupení musí být učiněno písemně, přičemž účinky odstoupení nastávají okamžikem, kdy je

projev o odstoupení doručen druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

2. Jakékoliv oznámení či jiné podání nebo návrh („**Oznámení**“) podle této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, není-li ve smlouvě stanoveno jinak, osobně, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou. Prodávajícímu a Kupujícímu se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na doručovací adresu, je-li v záhlaví této smlouvy uvedena. Smluvní strany jsou povinny zajistit přebírání zasílaných Oznámení na výše uvedených adresách. Oznámení se považuje za doručené (i) doručením druhé smluvní straně na adresu podle tohoto odstavce nebo (ii) odmítnutím převzetí Oznámení adresátem nebo (iii) třetím (3.) kalendářním dnem od uložení Oznámení na poště nebo u jiné osoby zajišťující přepravu zásilky.
3. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí právním řádem ČR, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany si daňové záležitosti v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy řeší každá samostatně.
7. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „**ZRS**“).
9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami v souladu s ustanovením odst. 8, prostřednictvím Registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
10. Prodávající tímto v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů informuje Kupujícího, že shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, které uvedl v této smlouvě, a to v rozsahu nutném pro tuto smlouvu a její zpracování a uchování pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy, a to po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy a po dobu nutnou pro její uchování v souladu s platnými právními předpisy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z čehož 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro potřeby katastrálního úřadu, jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby Schovatele a po jednom (1) vyhotovení této smlouvy obdrží Kupující i Prodávající.

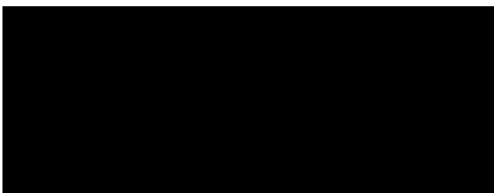
12. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy, jakož i její znění, jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah těchto základních podmínek a znění této smlouvy.

13. Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle jejich svobodné, vážné a pravé vůle prosté omylu, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto smlouvu před jejím podpisem pečlivě přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

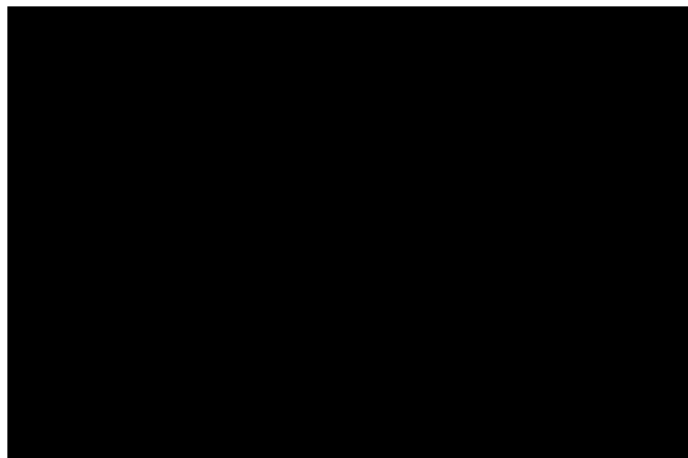
V Praze dne 3. června 2022

V Praze dne 3. června 2022

Prodávající:



Kupující:



Přílohy:

- *LV č. 228 pro k. ú. Dolní Měcholupy;*
- *geometrický plán č. 1800-116/2019 vyhotoveného společností GEOline spol. s.r.o., ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Příbylovou, č. položky seznamu ú.o.ž. inženýrů: 1346/95;*
- *Znalecký posudek č. 1161/068-4/2022 ze dne 5. 5. 2022,*
- *usnesení zastupitelstva Městské části Praha – Dolní Měcholupy o souhlasu s převodem vlastnického práva k předmětu převodu.*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:35:02

získáno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: Kupní smlouva Kr. pro Městská část Praha - Dolní Měcholupy

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Číslo: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 228

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

542

172 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Dolní Měcholupy, č.p. 75, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 542

543

599 zahrada

zemědělský půdní fond

544/1

522 zahrada

zemědělský půdní fond

544/2

176 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Dolní Měcholupy, č.p. 322, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 544/2

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

doživotní

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 544/1, Parcela: 544/2

Listina Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 27 D-1072/2014 83 ze dne 22.10.2014. Právní moc ke dni 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2014 12:55:07. Zápis proveden dne 28.11.2014.

V-71840/2014-101

Pořadí k 04.11.2014 12:55

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 542

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2022 08:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 228

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

listina

o Smlouva (dohoda) V1 1584/1994.

POLVZ:7/1995

Z-7400007/1995-101

Pro:

o Darovací smlouva V12 11759/1970 k 1/4.

POLVZ:31/1997

Z-7400031/1997-101

Pro:

o Smlouva kupní ze dne 20.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.08.2002.

V-30984/2002-101

Pro:

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 27 D-1072/2014 83 ze dne 22.10.2014. Právní moc ke dni 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2014 12:55:07. Zápis proveden dne 28.11.2014.

V-71840/2014-101

Pro:

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
543	22601	599
544/1	22601	522

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.06.2022 08:50:24

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu	
katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci											
542	1 : 72	zast. pl.	542	1 : 70	zast. pl.	é.p. 75 rod.dům	2						
543	5 : 99	zahrada	543	5 : 50	zahrada		2						
544/1	5 : 22	zahrada	544/1	6 : 53	zahrada		2						
544/2	1 : 76	zast. pl.	544/2	95	zast. pl.	é.p. 322 rod.dům	2						
			*1)	(: 14 : 68)				542		228	1 : 72	celá	
								543		228	5 : 99	celá	
								544/1		228	5 : 22	celá	
								544/2		228	1 : 76	celá	
											*1) : 14 : 69		
*1)	14 : 69			14 : 68									

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m ²	
543		22601	5	50							
544/1		22601	6	53							

NAVRH 12.4.2022

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a opravu geometrického a polohového určení nemovitosti	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřič	
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová	Jméno, příjmení: V
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
	Dne: Číslo: 	Dne: Číslo:
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1800-116/2019	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: 		
Obec: Praha		
Kat. území: Dolní Měcholupy		
Mapový list: Praha 8-2/42		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
viz seznam souřadnic		



ZNALECKÝ POSUDEK

č.1161/068-4/2022

**Odhad ceny obvyklé nemovitosti – pč. 542 zastavěná plocha a nádvoří, kde součástí je stavba
rodinný dům čp. 75 a pč. 543 zahrada, včetně příslušenství a trvalých porostů,
(úprava výměr pozemků podle přiloženého GP)
vše zapsáno na LV č. 228 pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec a okres Praha,
ke dni 05.05.2022.**



Účel ocenění: odhad ceny obvyklé

Objednavatel ocenění: Městská část Praha - Dolní Měcholupy
Dolnoměcholupská 168/37
111 01 Praha 10

Ocenění vypracoval: Znalecká kancelář nemovitosti ČR, s.r.o.
Nad Svahem 2046/8
140 00 Praha 4 – Krč

Ocenění obsahuje 11 stran včetně příloh, předává se ve 2 tištěných vyhotoveních.

V Praze dne 05.05.2022

1. ÚVOD

1.1. Zadání

Odhad ceny obvyklé nemovitosti – pč. 542 zastavěná plocha a nádvoří, kde součástí je stavba rodinný dům čp. 75 a pč. 543 zahrada, včetně příslušenství a trvalých porostů, (úprava výměr pozemků podle příloženého GP), vše zapsáno na LV č. 228 pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec a okres Praha, ke dni 05.05.2022.

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

1.2. Základní pojmy a způsob ocenění podle zákona č. 151/1997 Sb.

§ 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) **Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou**, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. **Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění**. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. Výchozí data

Adresa nemovitosti :	Ke školce č.p. 75/3, Praha 10 – Dolní Měcholupy
List vlastnictví :	228
Vlastník nemovitosti :	[REDAKCE]
Obec:	Praha
Katastrální území:	Dolní Měcholupy

2.2. Podklady pro vypracování ocenění

- 2.2.1. LV č.228 kú. Dolní Měcholupy ze 05.05.2022
- 2.2.2. Snímek katastrální mapy, zdroj náhled na www.cuzk.cz
- 2.2.3. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 237/2020 Sb.
- 2.2.4. Informace o cenách, zdroj katastr nemovitostí
- 2.2.5. Místní šetření dne 04.05.2022 účastník Ing. Kuba
- 2.2.6. GP s návrhem na oddělení části pozemku pč. 543 a zaměření pč. 542

2.3. Právní stav

Bez omezení.

Veřejný přístup zajištěn.

Podkladem pro ocenění je GP - plán budoucí úpravy výměry pozemků. (přílohou)

2.4. Poloha

Předmětná nemovitost čp. 75 je rodinným domem nacházejícím se při ulici Ke Školce, Praha 10 Dolní Měcholupy. Dolní Měcholupy jsou městská čtvrť a katastrální území Prahy v obvodě Praha 10. V místě úplné inženýrské sítě. Dostupnost MHD bus.

Dům se nachází v oddělené části obce se základní vybaveností – MŠ, ZŠ, obchod, pošta, základní sportoviště. Ostatní vybavenost je dostupná v rámci širší oblasti Hlavního města

3. POPIS NEMOVITOSTI

Předmětnou nemovitostí je pč. 542 zastavěná plocha a nádvoří, kde součástí je stavba rodinný dům čp. 75 a pč. 543 zahrada, včetně příslušenství a trvalých porostů. Uvedené pozemky tvoří jeden funkční celek.

Výměry pozemků jsou upraveny v návrhu doloženého geometrického plánu budoucí úpravy výměry pozemků.

Původní objekt RD v místě je cca z 30. let minulého století, cca v 60. letech minulého století byly provedeny na domě částečné úpravy a v roce 2002 byla provedena přístavba a rekonstrukce stávajícího objektu.

Stavebně technický stav objektu je dobrý, po částečné rekonstrukci, bez zjevných vad.

Pč.542	zastavěná plocha a nádvoří	170 m ²
Součástí je stavba čp. 75 rodinný dům		
Pč.543	zahrada	550 m ²
Celková výměra pozemků		720 m ²

Oceňovaný rodinný dům čp. 75 je částečně podsklepený, přízemní, zděný s obytným podkrovím s kolmou přízemní přístavbou s dispozicí 3+1/půda/sklep. Celková podlahová plocha bytová je 118,90 m², celková plocha užitná včetně půdního prostoru a sklepa je 193,30 m².

K domu je na východní straně přistaven přístřešek na parkování auta se zpevněnou plochou.

K domu náleží oplocená rovinná zahrada se vzrostlým stromem višně a ořešáku. Oplocení nekopíruje na východní straně budoucí stav hranice pozemku. Uliční oplocení obsahuje branku a vjezdová vrata.

K objektu náleží kůlna, garáž.

Popis provedení konstrukcí a vybavení RD čp. 75

Konstrukce	Popis
1. Základy	základové pasy bez izolací
2. Zdivo	zdivo zděné keramické v tl. do 45 cm
3. Stropy	rovné
4. Střecha	Sedlová a pultová nízkého sklonu
5. Krytina	tašková a plechová
6. Klempířské konstrukce	kompletní z PZn plechu
7. Vnitřní omítky	hladké štukové
8. Fasádní omítky	vápenocementová
9. Vnější obklady	úprava soklu
10. Vnitřní obklady	koupelny, WC, kuchyně
11. Schody	Celodřevěné jednoramenné
12. Dveře	Typové do obložkových a ocelových zárubní
13. Okna	plastová
14. Podlahy obyt. místností	plovoucí lamino a keramická dlažba
15. Podlahy ostat. místností	keramická dlažba
16. Vytápění	ÚT na plyn, deskové radiátory
17. Elektroinstalace	220/380 V
18. Bleskosvod	osazen
19. Rozvod vody	studené i teplé vody
20. Zdroj teplé vody	kombinovaný kotel ÚT
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	do veřejné sítě
23. Vybavení kuchyně	bez vybavení
24. Vnitřní vybavení	umývadla, sprchový kout
25. WC	splachovací
26. Ostatní	přístřešek se zpevněnou plochou na parkování

Dispozice a výměry

Zádveří	3,00 m ²
Chodba	3,50 m ²
Kuchyně	16,40 m ²
Pokoj	26,60 m ²
Chodba	19,60 m ²
Komora	3,90 m ²
Komora	1,70 m ²
Pokoj	11,50 m ²
Hala	11,80 m ²
WC Koupelna	5,40 m ²
Koupelna, WC	3,10 m ²
Schodiště	2,50 m ²
Pokoj v podkroví	9,90 m ²
Celková podlahová plocha bytová	118,90 m²
Příslušenství půdní prostor	29,40 m ²
Příslušenství	45,00 m ²
Podlahová plocha RD celkem	193,30 m²

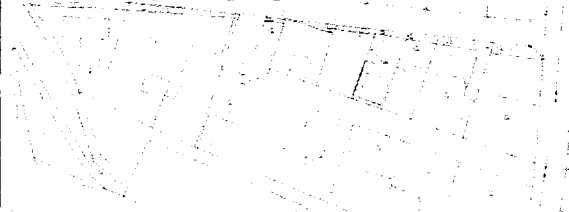
4. OCENĚNÍ

Obvyklá cena ve smyslu § 2 , odst.1) zákona č. 151/1997 Sb.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

1/ Uskutečněný prodej 11/2021 Rodinný dům, Za horou čp. 849/9, Praha Hloubětín, pč. 2091, pč. 2092/1, pč.2092/2 o celkové výměře pozemků 284 m²
Dispozice 5+1/garáž, celková podlahová plocha bytová 138 m² + garáž 32 m²
Smlouva kupní ze dne 05.11.2021.
Číslo řízení: V-83513/2021-101

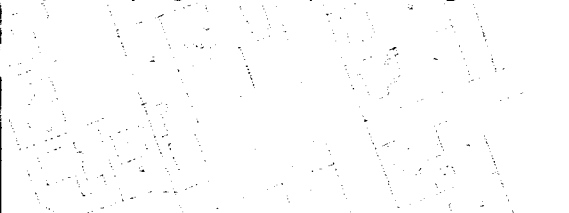
Kupní cena: **13.800.000,00 Kč (včetně provize RK) ,**
tj.100.000,00 Kč/m² podlahové plochy bytové



Komentář: obdobná nemovitost po částečné rekonstrukci s obdobnou dobou vzniku, součástí garáž o ZP 29 m², menší pozemek pouze 284 m²

2/ Uskutečněný prodej 1/2022 Pardubická 620, Uhřetěves
Pozemky celkem 662 m², ZP RD 98 m², podlahová plocha bytová RD 118 m²,
garáž ZP 61 m²
307/1, LV 446 *Součástí je stavba:* Uhřetěves, č.p. 620, rod.dům; 307/2, LV 446
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž; 308, LV 446
Smlouva kupní ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2022.
Zápis proveden dne 22.02.2022.
Číslo řízení: V-6032/2022-101

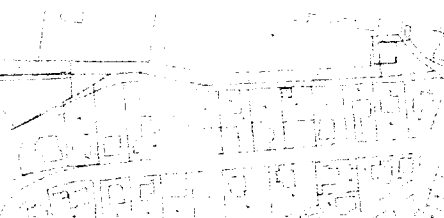
Kupní cena: **13.800.000,00 Kč, tj.116.946,00 Kč/m² podlahové plochy bytové**



Komentář: obdobná nemovitost po částečné rekonstrukci s obdobnou dobou vzniku, průměrný stav, součástí garáž o ZP 61 m², menší pozemek celkem 662 m²

3/ Uskutečněný prodej 6/2021, Dieslova 239, Praha 10 - Petrovice,
ZP RD 89m², podlahová plocha bytová 125 m² + ZP 55 m² garáž
Pozemky celkem 933 m²
127/1, LV 34; 127/2, LV 34 *Součástí je stavba:* Petrovice, č.p. 239, rod.dům;
127/3, LV 34 *Součástí je stavba:* bez čp/če, víceúčelová
Smlouva kupní ze dne 27.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2021.
Zápis proveden dne 30.06.2021.
Číslo řízení: V-43913/2021-101

Kupní cena: **14.200.000,00 Kč, tj.113.540,00 Kč/m² podlahové plochy bytové**



Komentář: nemovitost ze 70. let minulého století (Šumperák) v původním průměrném stavu v místě, součástí garáž o ZP 29 m², větší pozemek

4/ Uskutečněný prodej 4/2021, Ke Školce 76, Dolní Měcholupy

Dolní Měcholupy, 76/3, LV 2760

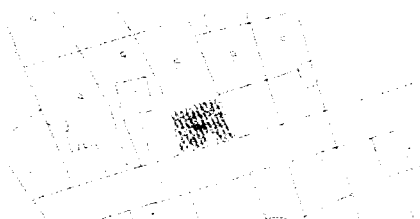
Smlouva kupní ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021.

Zápis proveden dne 01.06.2021.

Číslo řízení: V-35120/2021-101

Kupní cena: 10.800.000,00 Kč

Dolní Měcholupy Ke Školce 76/7 byt 5+kk, podlahová plocha bytová 138 m²



Komentář: nemovitost v místě, bytová jednotka, podíl pouze na zastavěné ploše bez pozemkového zázemí

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality, jejichž prodej byl realizován k datu ocenění v rozpětí jednoho roku a jejichž ceny jsou známe, zdrojem jsou kupní smlouvy evidované na Katastru nemovitostí. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na velikost, standard, technický stav domu a rozsah pozemkového zázemí. K porovnání jsou vybrané obdobné nemovitosti starších rodinných domů s částečnou rekonstrukcí v místě se stejným příslušenstvím garáže. Liší se velikostí pozemků. Jednotkovou cenou pro porovnání je m² podlahové plochy bytové. Ta se v porovnání pohybuje od 100.000,00 do 116.949,00 Kč/m², podle stavu a velikosti pozemku.

Cena obvyklá nemovitosti z porovnání

13.500.000,00 Kč

Jednotková cena z porovnání

113.540,00 Kč/m² podlahové plochy bytové

Odhad obvyklé (tržní) ceny předmětné nemovitosti k datu ocenění odhadce zpracoval na základě znalosti podmínek trhu s nemovitostmi v příslušné lokalitě.

Výsledný odhad obvyklé ceny je platný za předpokladu, že nemovitost bude v případě jejich prodeje prosta všech závazků vůči třetím osobám a nedozná dalšího zhoršení technického stavu.

5. ZÁVĚR

Předmětem znaleckého posudku je odhad obvyklé ceny nemovitosti – pč. 542 zastavěná plocha a nádvoří, kde součástí je stavba rodinný dům čp. 75 a pč. 543 zahrada, včetně příslušenství a trvalých porostů, (úprava výměr pozemků podle přiloženého GP), vše zapsáno na LV č. 228 pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec a okres Praha, ke dni 05.05.2022.

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

Cena obvyklá je:

13.500.000,00 Kč

Slovy: **Třináctmilionůpětsettisíc** Korun českých

Poznámka:

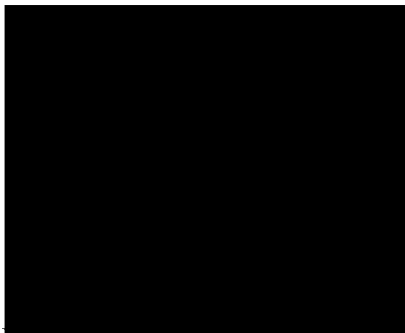
- 1/ cena obvyklá je cenou konečnou včetně DPH
- 2/ výměry pozemků převzaty z GP přílohou

ZNALECKÁ DOLOŽKA :

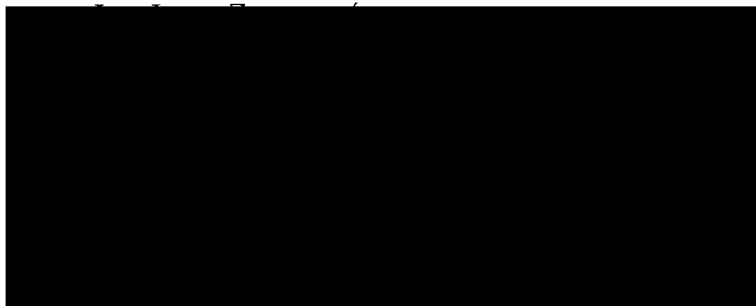
*Znalecký posudek jsme podali jako ústav, který byl Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 25.1.2013 pod čj. 181/2012-ODS-SZN/6 zapsán do 1.oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nemovitosti.
Znalecký úkon byl zapsán pod pořadovým číslem 1112/19-4/2022 do znaleckého deníku.*

Zápisem ze zákona 23.03.2021 přejmenováno na Znalecká kancelář nemovitosti ČR, s.r.o.

V Praze dne 05.05.2022

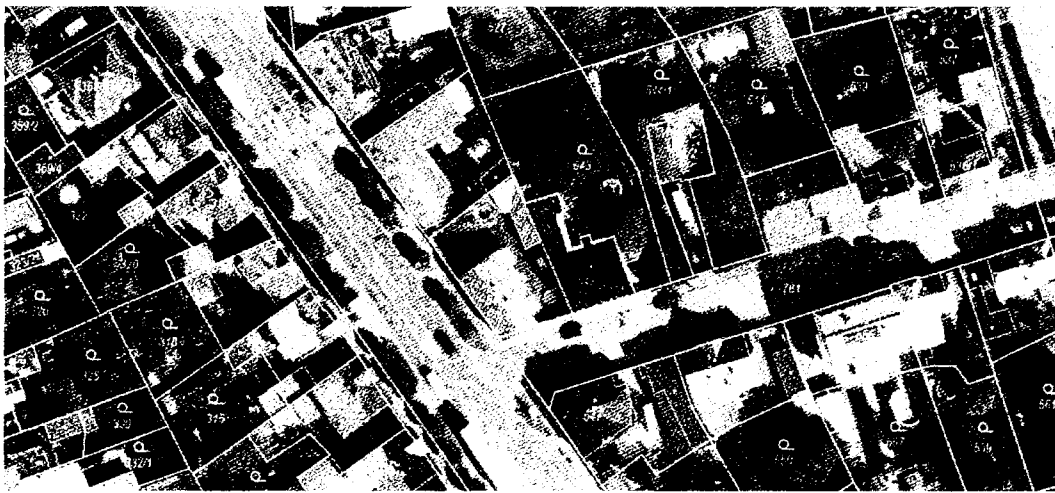


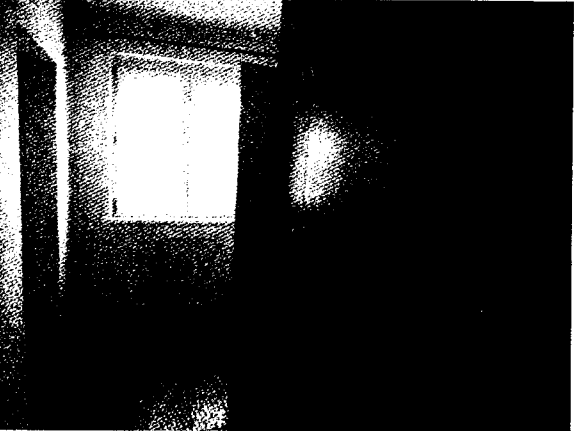
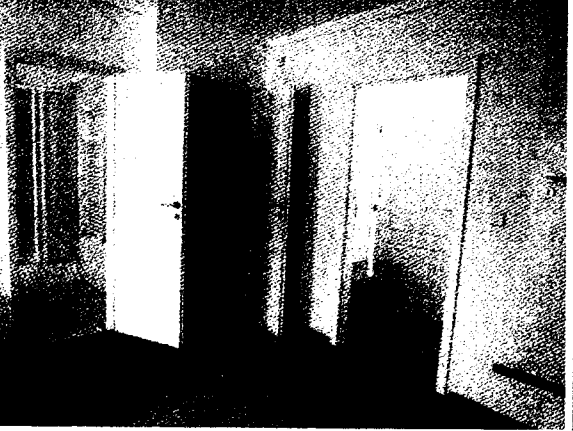
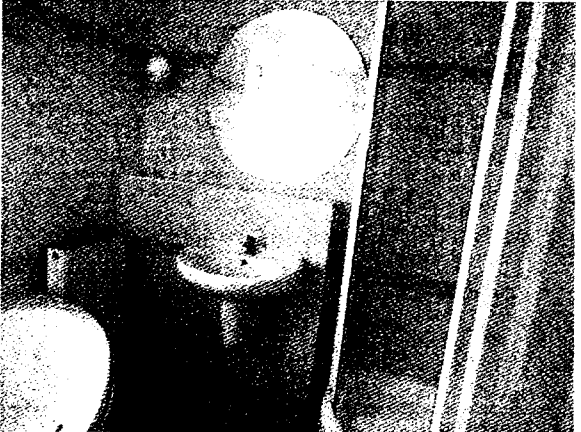
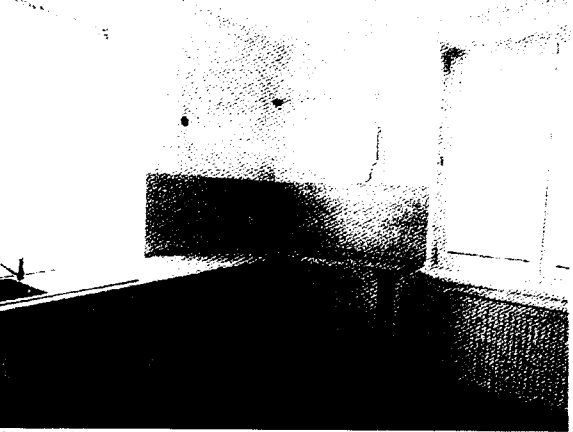
Znalecká kancelář nemovitosti ČR, s.r.o.



6. PŘÍLOHY

- 1) List vlastnictví č. 228 pro kú Dolní Měcholupy
- 2) GP návrh na budoucí rozdělení
- 3) Snímek katastrální mapy
- 4) Fotodokumentace







MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – DOLNÍ MĚCHOLUPY

Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

Zastupitelstva MČ Praha – Dolní Měcholupy

číslo 48/1

ze dne 25. 5. 2022

Záměr koupě nemovitosti

Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Měcholupy

I. BERE NA VĚDOMÍ

- záměr koupě nemovitosti pro účely zřízení dětské skupiny
- znalecký posudek č. 1161/068-4/2022
- návrh kupní smlouvy
- dotační titul MPSV na zřizování dětských skupin

II. SCHVALUJE

- záměr rozšířit kapacitní možnosti umístování dětí do dětské skupiny
- uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, a to pozemku parc. č. 542 – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je stavba č.p. 75 – rodinný dům, pozemku parc. č. 543 – zahrada vše v k.ú. Dolní Měcholupy za kupní cenu 13,500.000 Kč, kdy kupní cena bude složena do úschovy.

III. POVĚŘUJE

- starostu uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o úschově

Mgr.A. Jiří Jind
starosta

Bc. Jana Doláková
místostarostka