





**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:  1977  
r.č.:   
bytem: trvale bytem  816 79 Mnichov, Spolková  
republika Německo, bytem v České republice  140 00  
Praha 4

zastoupen na základě plné moci Mgr. Kateřinou Davidovou,  
advokátkou

a

Jméno a příjmení: **Stefanie Manns**  
datum narození:  1980  
r.č.:   
bytem:  Mnichov, Spolková republika Německo  
bytem v České republice  140 00 Praha 4

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 má v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, právo nakládat s nemovitou věcí ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a sice:
  - **pozemkem parc. č. 1405/1**, o výměře 3834 m<sup>2</sup>, 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 Velezínská 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<sup>2</sup>, 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., a to na základě samostatné Smlouvy o úschově finančních prostředků uzavřené mezi Stranou prodávající, Stranou kupující a Advokátem (dále jen „**Smlouva o úschově**“).
- (2) Smluvní strany tímto potvrzují, že Kupní cena byla před podpisem této Smlouvy oběma smluvními stranami připsána na účet Advokáta v plné výši. 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 Strany rovným dílem.

## **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 nevážnou 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 zaplacený 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 zaplacená, 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 Nemovitosti 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

V Praze dne 13. června 2022

V Praze dne 13. června 2022



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

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

V Praze dne 13. června 2022



**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.

V Praze dne 13. června 2022



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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2022 11:20:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-220613095008 pro Městská část Praha - Dolní Chabry

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730599 Dolní Chabry

List vlastnictví: 1087

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
--	----------	--

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha-Dolní Chabry, Hrušovanské náměstí 253/5, Dolní Chabry, 18400 Praha 8	00231274	
--	----------	--

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1405/1

3834 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP 1790-297/2014

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1405/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.VV/G33/10432/1528481 ze dne 22.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2015 08:33:47. Zápis proveden dne 20.07.2015.

Pořadí k 23.06.2015 08:33

V-48312/2015-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřízení, umístění, užívání, provozování, údržba a opravy pozemní komunikace, chodníku, cyklostezky a inženýrských sítí dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1876-29/2016

Oprávnění pro

Nové Chabry Development, s.r.o., Klimentská 1216/46,  
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 02627558

Povinnost k

Parcela: 1405/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2016 09:07:59. Zápis proveden dne 29.07.2016.

Pořadí k 30.06.2016 09:07

V-46976/2016-101

D Poznámky a další obdobné údaje

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2022 11:20:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730599 Dolní Chabry

List vlastnictví: 1087

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

- o Změna výměr obnovou operátu  
Povinnost k  
Parcela: 1405/1

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 13.01.2005.  
Z-3097/2005-101  
Pro: Městská část Praha-Dolní Chabry, Hrušovanské náměstí 253/5, RČ/IČO: 00231274  
Dolní Chabry, 18400 Praha 8  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 00064581  
Praha 1

---

*F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.06.2022 11:50:09

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	výměr			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
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)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
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

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petra Kalátová</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petra Kalátová</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>2167/2002</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>2167/2002</b>
	Dne: <b>22.6.2021</b> Číslo: <b>53/2021</b>	Dne: <b>29.6.2021</b> Číslo: <b>62/2021</b>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Petra Kalátová</b> Velešínská 865/21, Praha 8 pkalatova@seznam.cz, 604171800	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	
Číslo plánu: <b>2102-16/2021</b>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP 2617/2021-101 2021.06.29 16:03:38 CEST	
Okres:		
Obec: <b>Praha</b>		
Kat. území: <b>Dolní Chabry</b>		
Mapový list: <b>Kralupy n.Vlt. 6-8/44</b>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
sloupky plotu, hřeby, kolíky a plast. znakem		





801-2632

1670-87

1025/19

2.88

1405/1

9.18

804-648

1025/10

3.85

3.70

2

4.32

804-649

K.L. Dohri Chhary

K.L. Simba

1374/269

1374/268

1025/7

39.66

44.15

1405/3

1374/267

804-650

3.88

3

1025/4

12.65

1374/148

1405/4

1641-1293