



## Kupní smlouva

uzavřená v souladu s § 2079 a souvisejícími zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)



### Smluvní strany:

#### městská část Praha 12

zastoupená Mgr. Janem Adamcem, starostou  
se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany  
IČO 00231151  
DIČ CZ00231151  
bankovní spojení:   
č. ú.   
variabilní symbol pro kauci: „0902000115“  
variabilní symbol pro doplatek kupní ceny: „0810000139“  
(dále jen „**prodávající**“)

a

#### DDK Real s.r.o.

zastoupená Lubošem Drechslerem – jednatelem  
se sídlem Praha 7, Ortenovo náměstí 1571/15a, PSČ 17000  
IČO 27108732  
bankovní spojení:   
č. ú.   
vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 96861  
(dále jen „**kupující**“) nebo také společně („**smluvní strany**“)

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že **pozemek parc. č. 701/2 (ostatní plocha, jiná plocha) v k. ú. Modřany**, zapsán na LV č. 2336, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí prodávajícímu, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s předmětným pozemkem jako vlastník.
2. Proávající dále prohlašuje, že geometrickým plánem č. 4535-222/2021 ověřeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 5.10.2021 byl z pozemku parc. č. 701/2 **oddělen pozemek parc. č. 701/6** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 127 m<sup>2</sup>, vše **v k. ú. Modřany**. Geometrický plán je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.
3. Proávající zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr prodeje pozemku parc. č. 701/6 v k. ú. Modřany na úřední desce ve dnech od 9.3.2022 do 25.3.2022. Záměr prodeje byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-163-006-22 ze dne 8.3.2022.

4. Kupující prohlašuje, že dlouhodobě užíval pozemek parc. č. 701/6 v k. ú. Modřany na základě dobré víry od právního předchůdce. Prodávající však vyrozuměl kupujícího, že užívá pozemek parc. č. 701/6 v k. ú. Modřany bez právního důvodu. Za účelem narovnání vzájemných práv a povinností smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, kterou vypořádávají veškeré vzájemné nároky.

## čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo **k pozemku parc. č. 701/6 v k. ú. Modřany**, který byl oddělen z pozemku parc. č. 701/2 v k. ú. Modřany geometrickým plánem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a veškerým příslušenstvím na daném pozemku váznoucím (dále jen „předmět koupě“) a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této smlouvy.
2. Předmět koupě je podrobně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2462-102/2021 ze dne 11.11.2021 soudního znalce paní Ing. Lucie Cihelkové (dále jen „znalecký posudek“), se kterým se obě strany měly možnost seznámit.

## čl. III.

### Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena vychází z ceny stanovené na základě znaleckého posudku ve výši 1.625.000 Kč bez DPH (slovy „jeden milion šest set dvacet pět tisíc korun českých“). Vzhledem ke skutečnosti, že předmět koupě je zatížen daní z přidané hodnoty, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu společně s kupní cenou DPH ve výši 21 % z kupní ceny, tj. 341.250 Kč. **Celková kupní cena včetně DPH tedy činí 1.966.250 Kč** (slovy „jeden milion devět set šedesát šest tisíc dvě stě padesát korun českých“).
2. Celková kupní cena bude zaplacená kupujícím takto:
  - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny si ponechá prodávající kauci (zálohu) složenou kupujícím u prodávajícího, před projednáním v Zastupitelstvu městské části Praha 12, v celkové výši 98.313 Kč (slovy: „devadesát osm tisíc tři sta třináct korun českých“);
  - b) doplatek celkové kupní ceny ve výši 1.867.937 Kč (slovy: „jeden milion osm set šedesát sedm tisíc devět set třicet sedm korun českých“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet s variabilním symbolem, oboje uvedeno v záhlaví této smlouvy, a to do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. V případě, že ze strany kupujícího nedojde k podpisu kupní smlouvy do třiceti (30) kalendářních dnů od výzvy prodávajícího k jejímu uzavření a dále v případě neuhrazení doplatku celkové kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené kauce (zálohy) dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 98.313 Kč. Současně je prodávající při neuhrazení doplatku kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu tímto není dotčen.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu **částku ve výši 97.727 Kč** (slovy: „devadesát sedm tisíc sedm set dvacet sedm korun českých“) **za bezesmluvní užívání předmětu koupě** za období tří let zpětně. Platba bude provedena na základě daňového dokladu - faktury vystavené prodávajícím s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to do deseti (10) kalendářních dnů od podpisu této smlouvy a uhrazena kupujícím bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy, se splatností do dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne jejího doručení kupujícímu.
5. Smluvní strany prohlašují, že zaplacením částky za bezesmluvní užívání předmětu koupě dle čl. I. odst. 4 této smlouvy, a to způsobem dle čl. III. odst. 4 této smlouvy jsou mezi smluvními stranami narovnána veškerá sporná práva související s bezesmluvním užíváním předmětu koupě. Zaplacením kupní ceny dle čl. III. odst. 1 a částky za bezesmluvní užívání předmětu koupě dle čl. III. odst. 4 této smlouvy nemá prodávající za kupujícím z tohoto titulu jakékoliv další nároky.

#### čl. IV.

##### Odpovědnost za vady

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě, a tento odpovídá celkové kupní ceně, na které se smluvní strany dohodly.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména pak jakákoliv práva třetích osob, ať již věcná či obligační (s výjimkou možných věcných břemen/služebností třetích osob nezapsaných v katastru nemovitostí). Prodávající dále prohlašuje, že s předmětem koupě nesouvisí žádné dluhy, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí postihující předmět koupě a že předmět koupě není předmětem žádného soudního či jiného řízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí předmětu koupě se uskuteční automaticky dnem doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí a k tomuto datu dále přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

#### čl. V.

##### Další ujednání

2. Kupující bere na vědomí, že s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží prodávající návrh na vklad práva odpovídajícího této smlouvě (dále jen „návrh na vklad“) bezodkladně po uzavření této smlouvy odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Prodávající předloží návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po obdržení potvrzení o správnosti obsahu návrhu na vklad od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, nejdříve však po zaplacení doplatku celkové kupní ceny, dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy a částky za bezesmluvní užívání předmětu koupě dle čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí prodávající.
4. Do doby rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny.

5. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu práva. Pro případ, že by ani při vynaložení veškerého úsilí nebylo možno odstranit závady bránící provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ odstoupení od této smlouvy dle předchozí věty zavazují vzájemně si vrátit již poskytnutá plnění.

## čl. VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě nabyde kupující vkladem práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž kupující obdrží po jednom stejnopise, prodávající po dvou stejnopisech, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad a převezme jej prodávající.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha smlouvy: Geometrický plán

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

Prodávající:

Kupující:

---

Mgr. Jan Adamec

starosta


Příloha smlouvy: Geometrický plán

---

Luboš Drechsler

jednatel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
m <sup>2</sup>													
701/2	7	40	ostat. pl. jiná plocha	701/2	6	13	ostat. pl. jiná plocha		0	701/2	2336	6	13
				701/6	1	27	ostat. pl. jiná plocha		0	701/2	2336	1	27
	7	40			7	40							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení:	Ing. Jan Nedoma	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	132/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	171/1995
	Dne:	30.9.2021	Číslo:	317/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 4535-222/2021	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Pavla Nováková PGP-4103/2021-101 2021.10.05 15:44:10 CEST			
Okres: ---				
Obec: Praha				
Kat. území: Modřany				
Mapový list: Praha 8-5/44	Dostupným vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: podezdívkou plotu			

