



MHMPXPJXH5ZO

Stejnopis č.



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/016250/2022

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. 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 – Staré Město

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

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: 1300017954

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

manželé

David Lošťák

r.č.: 82 [redacted]

a

Marie Lošťáková

r.č.: 85 [redacted]

oba bytem [redacted] Praha [redacted]

(oba dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(všichni společně dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 285 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Střešovice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1396 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 přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 285 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Střešovice, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu č. 1220-3/2017, vyhotoveného Ing. Ivanou Tarabovou, se sídlem Bořivojova 23, 130 00 Praha 3, IČO: 87482673, ověřeného dne 11. 1. 2017 Ing. Michalem Petrem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem,



pod č. 1/2017, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 17. 1. 2017, pod č. 177/2017-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označená jako **pozemek parc. č. 285/2** – ostatní plocha, jiná plocha, o **výměře 166 m²**, v kat. území Střešovice, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupují a přijímají do svého společného jmění manželů.
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 hl. m. Prahy usnesením č. 38/101 ze dne 16. 6. 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-86083/2022 od 8. 4. 2022 do 30. 4. 2022.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, to vše vyjma věcného břemene spočívajícího ve zřízení a provozování vedení zřízeného k tíži předmětu koupě na základě čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 2. 2022 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1459-181/2021 ve prospěch spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s., IČO: 27403505 (V-9447/2022-101).
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází, a to i v souladu se skutečnostmi a povinnostmi kupujících uvedených v odst. 5 a 6 tohoto článku.
5. Smluvní strany se z důvodu:
 - a) zatékání srážkových a povrchových vod a sesuvu zeminy z předmětu koupě a z celého původního pozemku parc. č. 285 (nově pozemky parc. č. 285/1 a parc. č. 285/2) na pozemek parc. č. 287, jehož součástí je dům č.p. 1109, to vše v kat. území Střešovice, obec Praha, dohodly, že kupující na své vlastní náklady a na svojí vlastní odpovědnost učiní veškerá vhodná a nezbytná opatření, aby v důsledku odtoku srážkových a povrchových vod nedocházelo ke škodám na předmětu koupě a na pozemku parc. č. 287, jehož součástí je dům č.p. 1109, kdy především kupující zajistí provedení odpovídajících drenáží k řádnému odtoku srážkové a povrchové vody, včetně zřízení kontrolních šachet a odpovídajících retenčních nádrží, a dále kupující zajistí předmět koupě proti jakémukoliv dalšímu sesuvu zeminy,
 - b) neodborného zásahu třetí osoby na pozemku parc. č. 292/1 v kat. území Střešovice, obec Praha, na jehož základě došlo k sesuvu zeminy z původního pozemku parc. č. 285 (nově pozemky parc. č. 285/1 a parc. č. 285/2) v kat. území Střešovice, obec Praha, dohodly, že kupující na své vlastní náklady a na svojí vlastní odpovědnost společně zajistí odstranění stávající sesuté zeminy a zajistí provedení zabezpečení tohoto svahu, spočívající ve vybudování opěrné zdi včetně oplocení mezi pozemkem parc. č. 292/1 a nově vzniklým pozemkem parc. č. 285/2, tak aby k sesuvu zeminy na pozemek parc. č. 292/1 již dále nedocházelo.
6. Smluvní strany se dohodly, že činnosti dle odst. 5 písm. a) a b) tohoto článku jsou kupující povinni provést ve lhůtě 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy. Kupující



se zároveň tímto společně vůči prodávajícímu vzdávají jakéhokoliv nároku na náhradu újmy, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu nákladů nebo slevy z kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy či jakýchkoliv obdobných nároků z důvodu zatékání srážkových a povrchových vod a sesuvu zeminy a činností vedoucí k nápravě těchto závad, tak, jak je uvedeno v odst. 5 písm. a) tohoto článku a dále z důvodu sesuvu zeminy, odstranění této zeminy a zabezpečení svahu a činností vedoucí k nápravě těchto závad, tak, jak je uvedeno v odst. 5 písm. b) tohoto článku.

7. Za účelem splnění povinností v odst. 5 písm. a) a b) tohoto článku jsou kupující oprávněni vstupovat na pozemek parc. č. 285/1 v kat. území Střešovice, obec Praha, a tento v nezbytném rozsahu a po nezbytnou dobu užívat, a to za účelem zajištění příslušných povinností dle odst. 5 písm. a) a b) tohoto článku, kdy na uvedeném pozemku jsou kupující povinni udržovat čistotu a pořádek a odstraňovat jakékoliv závady na něm vzniklé z důvodu jeho používání kupujícími.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě, činí **846.932 Kč** (slovy: osm set čtyřicet šest tisíc devět set třicet dva korun českých), tj. 5.102 Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cena za pozemek, jehož převod je podle § 56 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 zaplácena takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši **84.693 Kč** (slovy: osmdesát čtyři tisíc šest set devadesát tři korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši **762.239 Kč** (slovy: sedm set šedesát dva tisíc dvě stě třicet devět korun českých) se kupující zavazují společně a nerozdílně 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: 1300017954** 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 zavazují společně a nerozdílně uhradit ve prospěch prodávajícího **smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky** za každý i 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 uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících 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 kupujících 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 **84.693 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 kupujících vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši **84.693 Kč** a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve



výši 84.693 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 uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabydou kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupující 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 kupující do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujících pro katastrální území Sřešovice, obec Praha, takto:

v části A LV:

SJM David Lošťák, r.č.: 82 [redacted] Marie Lošťáková, r.č.: 85 [redacted] oba bytem [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

v části B LV:

pozemek parc. č. 285/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 166 m²,

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 kupujících 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. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, 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.



V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujících uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit zbylým účastníkům 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.

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v geometrickém plánu, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně společně zavazují, 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 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. Prodávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. 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.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž jeden obdrží kupující a šest prodávající.
9. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu této smlouvy.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.



11. 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 nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 1220-3/2017

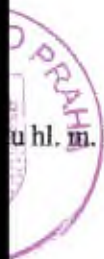
V Praze dne: 16.11.2022

V Praze dne: 10.11.2022

za prodávajícího:

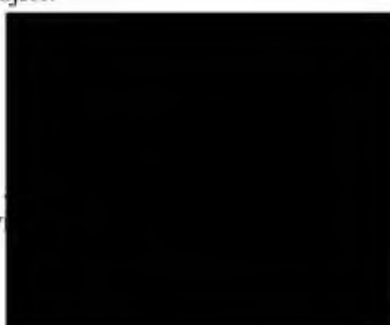
kupující:

.....
Ing. Jan
ředitel o
hospoda



u hl. m. Prahy

.....
Dav



VÝKAZ
Do
Oznen
poz
D

Ověřovací doložka pro legalizaci Por.č.: 16900-0184-0236
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 69
Vlastnoručně podepsal: MARIE LOŠŤÁKOVÁ

Datum a místo narození: [redacted] 1985, [redacted] [redacted]

Adresa pobytu: PRAHA [redacted]

Typ a č. předlož. dokl. totožnosti: občanský průkaz
[redacted]

Praha 69 dne 10.11.2022

.....
Podpis, úřad



Ověřovací doložka pro legalizaci Por.č.: 16900-0184-0237
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 69
Vlastnoručně podepsal: DAVID LOŠŤÁK

Datum a místo narození: [redacted] 1982, [redacted] [redacted]

Adresa pobytu: PRAHA [redacted]

Typ a č. předlož. dokl. totožnosti: občanský průkaz
[redacted]

Praha 69 dne 10.11.2022

.....
Podpis, úřad



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zob. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
		katastru nemovitostí	drůvejší poz.evidence			ha	m ²						
285	2,45	ostat.pl. jiná plocha	285/1	79	ostat.pl. jiná plocha			0	285	1396	79		
			285/2	1,66	ostat.pl. jiná plocha			0	285	1396	1,66		
	2,45			2,45									

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h3>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení Ing. Michal Petr	Jméno, příjmení Ing. Michal Petr
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1378/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1378/1995
	Dne 11.1.2017 Číslo 1/2017	Dne 25-05-2022 Číslo 47/2022
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel: Ing. Ivana Tarabová Bořivojova 23 130 00 Praha 3 ivanatarabova@seznam.cz tel. 723 315 696	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Petra Kopecká 177/2017-101 2017.01.17 11:28:24 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 1220-3/2017		
Okres:		
Obec: Praha		
Kat.území: Střešovice		
Mapový list: Praha 8-2/12		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: obrubník		

283

2189

378

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Střešovice (729302)

465-8	746396.37	1042370.56	3
533-6	746420.20	1042373.41	3
539-1392	746419.86	1042379.10	6
2	746410.81	1042373.31	3
3	746409.56	1042372.23	3
4	746420.15	1042374.24	6

2191/1

285/1

13.33

465-8

533-6

0.80

2

1.88

3

9.40

4

14.87

285

285/2

539-1392

287

o

292

o
288

289

2188/1

290/1

290/2

291

505/28

505/15

505/25

3661/3

534

535

536

o
537

3661/2

k.o. Střešovice
k.o. Břevnov