



KUPNÍ SMLOUVA
Č. MC22-SO-OSM00007/2023

pan

Petr Laník

r.č.: 900 [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha - Uhřetěves

(dále jen „Kupující“)

a

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves,

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou

IČO: 00240915

DIČ: CZ00240915

(dále jen „Prodávající“)

ve smlouvě společně jen „Smluvní strany“

uzavírají tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci dle § 2079 a následujících
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

- (A) Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení UZ-72-7/22 ze dne 19.12.2022.
(B) Tato smlouva vymezuje veškerá práva a povinnosti, která si mezi sebou v souvislosti s převodem vlastnického práva Kupující a Prodávající ujednali, zejména pak veškeré podstatné náležitosti, které vyžaduje zákon pro řádné uzavření kupní smlouvy.

[REDACTED]
109

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že má od vlastníka, obce hl. města Prahy, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy pozemek parc.č. 188/2, vedený u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1396, pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha.
2. Oddělovacím geometrickým plánem číslo 3632-68/2022, vyhotoveným spol. GEOLine spol. s r.o., potvrzeným katastrálním úřadem pod č.j. 2313/2022-101 dne 23.5.2022 byla z pozemku parcelní číslo 188/2 – zahrada o výměře 1179 m² v katastrálním území Uhřetěves oddělena část pod parcelním číslem 188/3 – zahrada o výměře 96 m² (dále jen „**Předmět převodu**“).
Oddělovací geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující do svého výlučného vlastnictví kupuje pozemek **parcelní číslo 188/3 – zahrada o výměře 96 m²** (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 188/2, vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1396, pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha), se všemi právy a povinnostmi.
2. Kupní cena činí celkem 680.950,- Kč (slovy: šestsetosmdesáttisícdevětsetpadesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je konečná a neměnná. Kupující se zavazuje tuto kupní cenu Prodávajícímu uhradit.
3. Kupní cena ve výši 680.950,- Kč (slovy: šestsetosmdesáttisícdevětsetpadesát korun českých) bude uhrazena Kupujícím následujícím způsobem:

- 119 x měsíční splátka ve výši 5.670,-Kč/měsíc s tím, že první splátka bude hrazena od prvního měsíce následujícího po zapsání vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
 - doplatek kupní ceny ve výši 6.220,-Kč, splatný nejpozději do 120 měsíců ode dne zapsání předmětu převodu do katastru nemovitostí
4. V případě prodloužení Kupujícího se závazkem úhrady kupní ceny je Kupující povinen zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý den prodloužení. Bude-li prodloužení s úhradou Kupní ceny stanovené v odst. 3, tohoto článku delší než 30 dnů, tato smlouva se od počátku ruší a její právní účinky pomíjí (rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující. Uplatněním rozvazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany Prodávající na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce Smlouvy.

IV.

Prohlášení a záruky prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že prohlášení uvedená v tomto článku jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Prodávající bere na vědomí, že Kupující při uzavírání této smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Kupujícího na náhradu škody.
2. Prodávající prohlašuje, že
 - a) na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, a s Předmětem převodu Kupující nepřebírá žádné než zákonné povinnosti.
 - b) jim nejsou známy žádné skryté vady Předmětu převodu;
 - c) nezatíží Předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - d) prodávají Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím;
 - e) s Předmětem převodu nejsou spojeny žádné dluhy;
 - f) oznámí Kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování Kupujícího o nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení anebo jakýchkoliv nároků uplatněných třetí osobou;
 - g) zdrží se jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu převodu, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitosti;

- h) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se převáděných pozemků, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- 3. Kupující se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, s příslušným výpisem z katastru nemovitostí a současně si Předmět převodu prohlédl.
- 4. Kupující učinil, příp. se zavazuje učinit veškeré úkony a přijal, příp. se zavazuje přijmout veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, zejména řádně a včas uhradit Kupní cenu.

V.

Zajištění závazku

- 1. Ve prospěch Prodávajícího se pro zajištění jeho pohledávek, z dosud neuhrazené části kupní ceny a případné smluvní pokuty, k převáděným nemovitostem touto smlouvou zřizuje zástavní právo.
- 2. Kupující (jakožto zástavní dlužník) k zajištění pohledávky Prodávajícího dle čl. III. odst. 2. této smlouvy ve výši 680.950,- Kč (slovy: šestsetosmdesát tisícdevětsetpadesát korun českých), a to včetně veškerého příslušenství z této pohledávky vyplývající, zřizuje ve prospěch Prodávajícího (jakožto zástavního věřitele) zástavní právo k pozemku: parcelní číslo 188/3 – zahrada o výměře 96 m² (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 188/2, vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1396, pro katastrální území Uhřetíněves, obec Praha) (dále také jen „zástava“).
- 3. Prodávající prohlašuje, že Kupujícím zřízené zástavní právo k nemovitostem specifikovaným v předchozím odstavci přijímá.
- 4. Zástavní právo vzniká vkladem tohoto práva do katastru nemovitosti.
- 5. Zástavní právo zřízené podle této smlouvy trvá po dobu trvání smlouvou zajišťované pohledávky Prodávajícího za Kupujícím a zanikne úplným splacením této zajišťované pohledávky. Prodávající vydá kupujícímu o úplném splacení zajišťované pohledávky potvrzení pro účely provedení výmazu vkladu zástavního práva z katastru nemovitosti, a to nejpozději ve lhůtě 30 dnů od úhrady celé kupní ceny.

VI.

Zákaz zcizení a zatížení

- 1. Smluvní strany se dohodli, že Kupující není oprávněn Předmět převodu až do úplného uhrazení celé Kupní ceny (pohledávky Prodávajícího dle čl. III. odst. 2. této smlouvy ve

výši 680.950,- Kč, včetně veškerého příslušenství z této pohledávky vyplývající) zcizit (převést na jiného) a zatížit bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího. Zákaz zcizení a zatížení nemovitostí se sjednává jako právo věcné s účinky vůči Kupujícímu i všem budoucím vlastníkům Předmětu převodu.

2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu převodu podle této smlouvy vznikne zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha.
3. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu převodu zřízený na základě této smlouvy zaniká dnem úplného uhrazení celé Kupní ceny (pohledávky Prodávajícího dle čl. III. odst. 2. této smlouvy ve výši 680.950,- Kč, včetně veškerého příslušenství z této pohledávky vyplývající). Prodávající vydá Kupujícímu o úplném splacení Kupní ceny (pohledávky Prodávajícího dle čl. III. odst. 2. této smlouvy ve výši 680.950,- Kč, včetně veškerého příslušenství z této pohledávky vyplývající) potvrzení pro účely provedení výmazu zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí, a to nejpozději ve lhůtě 30 dnů od úhrady celé kupní ceny.

VII.

Předání Nemovitostí

1. Vzhledem k tomu, že předmět převodu je kupujícímu dostatečně znám a má k němu zajištěný přístup, nedojde v daném případě k předání předmětu převodu na základě předávacího protokolu.

VIII.

Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy hradí Kupující. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podá Prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní ceny s přihlédnutím ke skutečnosti, že po podpisu musí být smlouva předána Magistrátu hlavního města Prahy k získání souhlasu s návrhem na vklad, který je povinnou přílohou podání návrhu na vklad. Návrh na vklad bude však příslušnému katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 120 dnů od podpisu této Smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy svými projevy vůle vázány a Předmět převodu nelze platně převést na třetí osobu. V případě, kdyby návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany, že společně bez zbytečného odkladu odstraní důvody tohoto zamítnutí, a zavazují se podat obdobný návrh na vklad do katastru nemovitostí naplňující účel této Smlouvy bez zbytečného odkladu znovu.

IX.

Prodávající ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Prodávajícího veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne 19.9.2022 pod číslem UZ-72-7/22.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé Smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této Smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této Smlouvy.
3. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je neplatné nebo nevynutitelné nebo bude shledáno neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost zbytku této Smlouvy tím nebude dotčena (v maximálním rozsahu dovoleném příslušnými právními předpisy). Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě nahradí toto neplatné nebo nevynutitelné ustanovení platným a vynutitelným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží právně přijatelnému smyslu a hospodářskému účelu nahrazeného ustanovení.
4. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tato Smlouva může být měněna, pokud se na příslušné změně obě Smluvní strany dohodnou, a to ve formě písemného dodatku této Smlouvy schváleného Zastupitelstvem MČ Praha 22.
5. Smluvní strany dohody výslovně souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém rozsahu, včetně jejich příloh a případných dodatků, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za

obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající obdrží 2 (dvě) vyhotovení, Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jedno) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem Smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, že odpovídá jejich pravé vůli, jejíž projev činí svobodně, vážně, prosty omylu a za podmínek nikterak nápadně nevýhodných, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne 22 -02- 2023

V Praze dne 30 -01- 2023



Petr Laník



Městská část Praha 22

Tomáš Kaněra, starosta MČ Praha 22



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

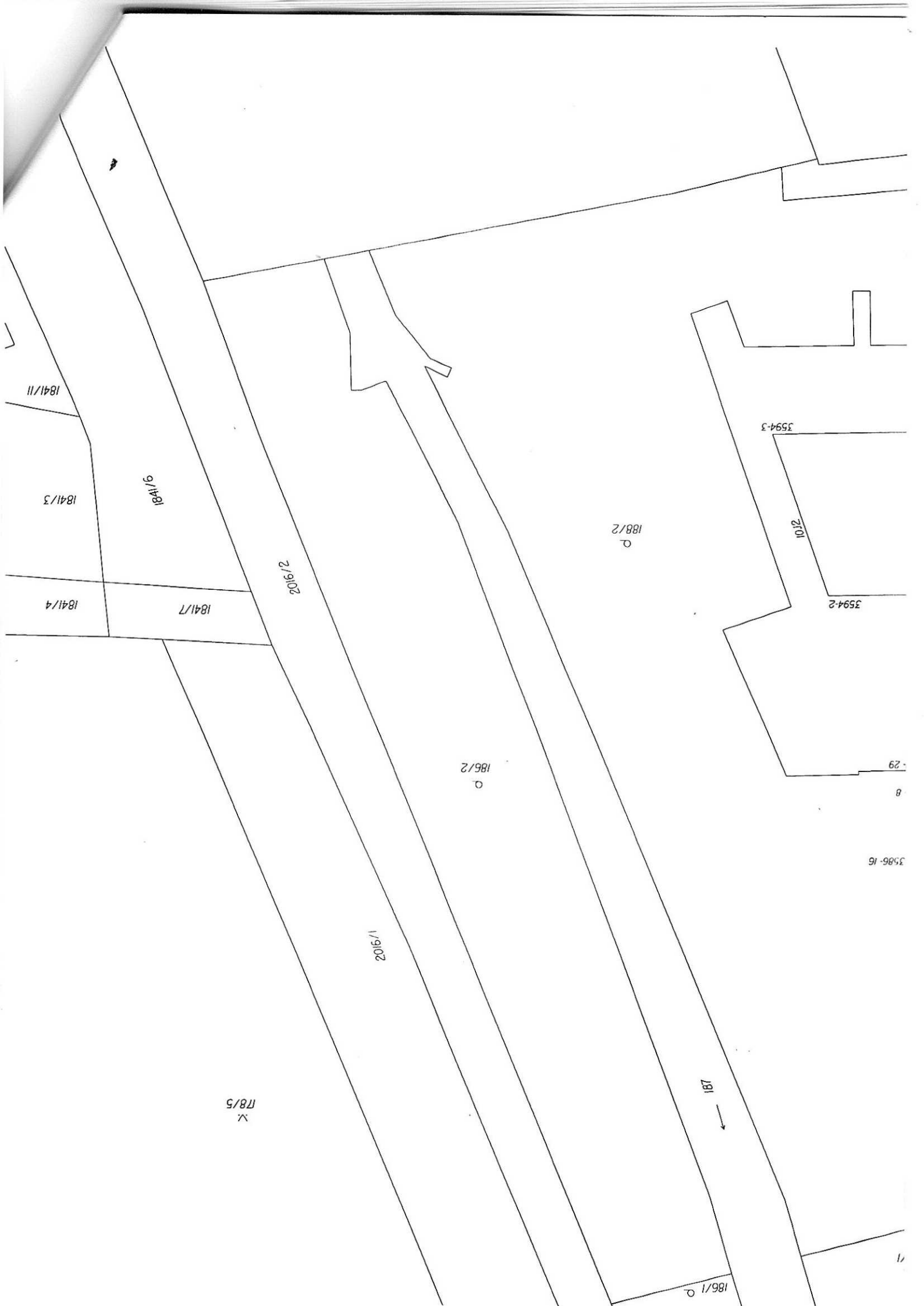
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²	
188/2	11	79	zahrada	188/2	10	81	zahrada		2					
189/6	12		ostat. pl. jiná plocha	189/6	13		ostat. pl. jiná plocha		2					
192	11	56	zast. pl.	188/3	96		zahrada		2					
				192/1	4	67	zast. pl.	č.p. 1665 byt.dům	2					
				192/2	6	89	ostat. pl. jiná plocha		2					
				(23 : 46)							188/2	1396	11	79
											189/6	1396	12	celá
											192	1396	11	56
													23	47
*1)	23	47			23	46								

*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 katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence				ha	m ²		zjednodušené evidence				ha	m ²	
188/2		21100		1	58								
		26811		9	23								
188/3		21100		4									
		26811		92									

GOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: ██████████	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr. Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/195
	Dne: 18.5.2022 Číslo: 165/2022	Dne: 24.5.2022 Číslo: 172/2022
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163/3 111 01 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha PGP-2313/2022-101 2022.05.23 09:13:15 CEST	
Číslo plánu: 3632-68/2022 Okres: Praha Obec: Uhřetěves Kat. území: Uhřetěves Mapový list: Praha 2-5/41 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic		



1841/11

1841/3

1841/4

1841/6

1841/7

2/9102

1/9102

186/2

188/2

187

3594-3

3594-2

10/2

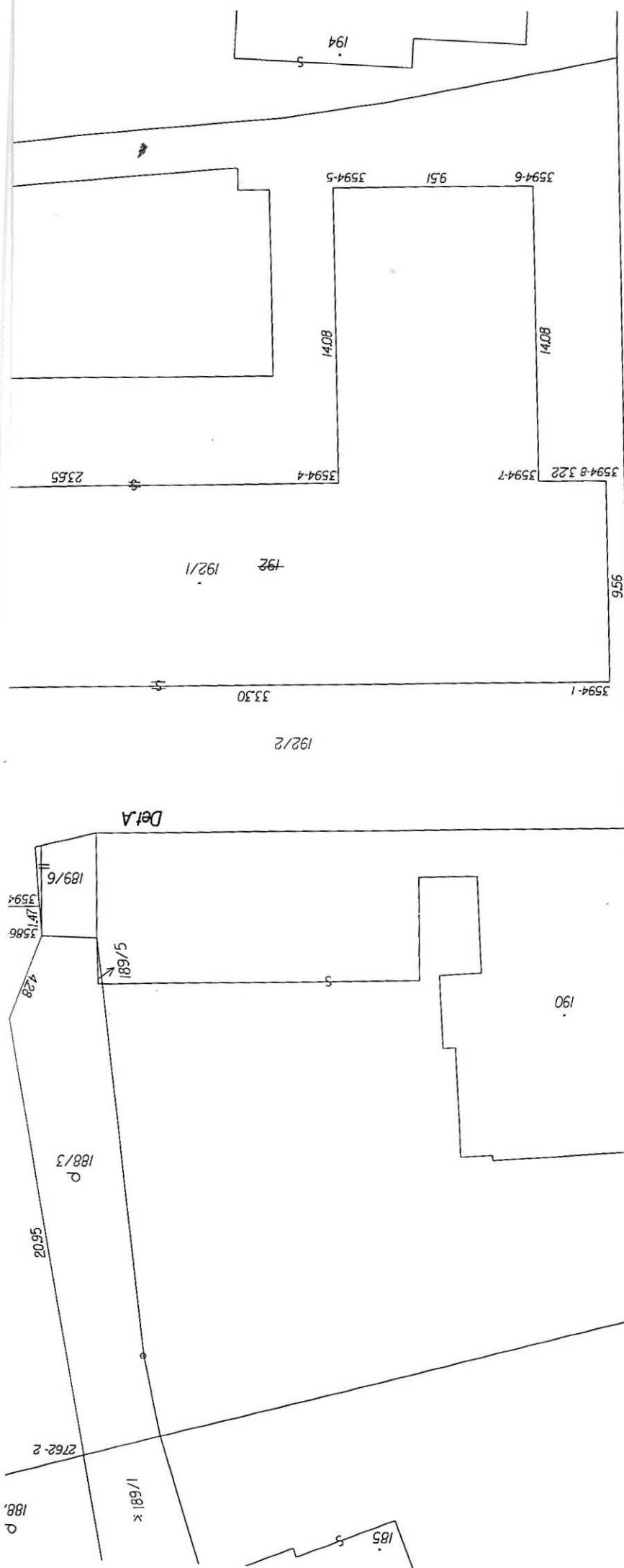
186/1

178/5

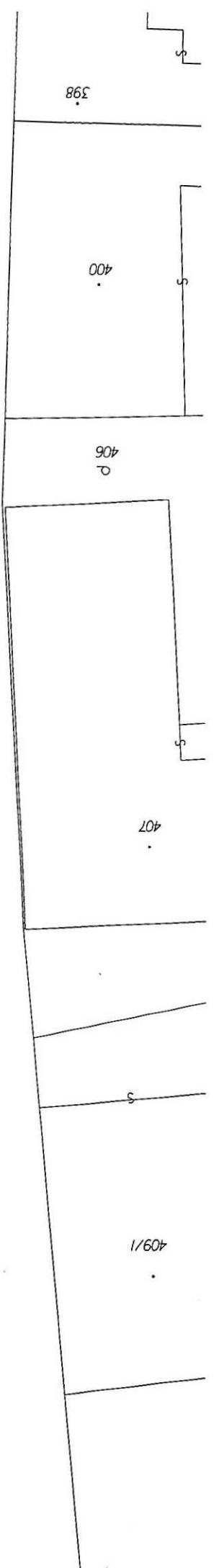
3586-16

8
- 29

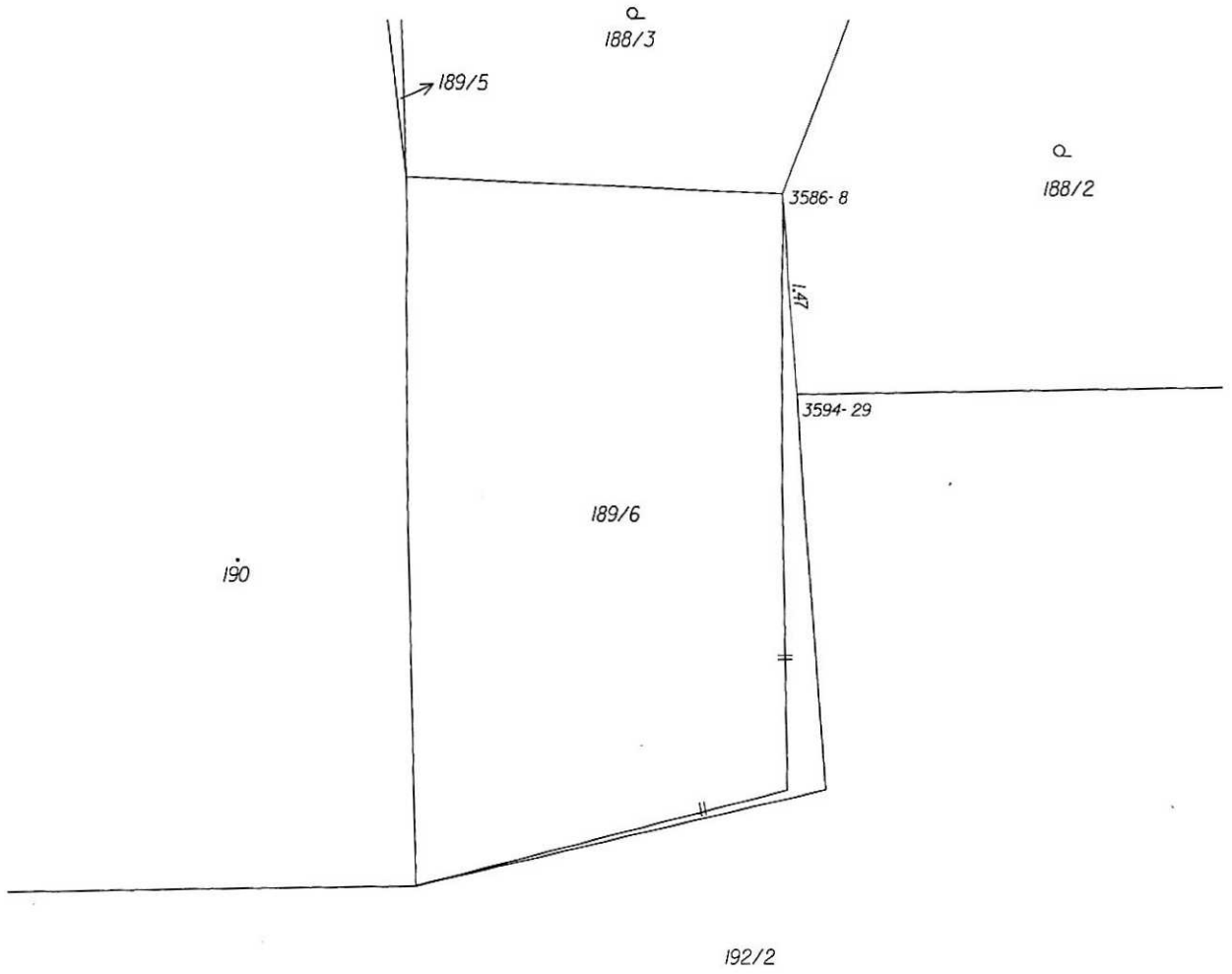
1



2018



Det. A:



SEZNAM SOUŘADNIC (S - JTSK)

=====

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Popis
2762- 2	730839.85	1051420.82	3	plot-roxor
3586- 8	730837.73	1051445.37	3	budova
3586- 16	730836.20	1051441.40	3	roxor
3594- 1	730864.87	1051457.54	3	budova
3594- 2	730831.53	1051457.09	3	budova
3594- 3	730828.29	1051466.59	3	budova
3594- 4	730851.89	1051466.92	3	budova
3594- 5	730851.69	1051480.93	3	budova
3594- 6	730861.24	1051481.05	3	budova
3594- 7	730861.45	1051467.04	3	budova
3594- 8	730864.72	1051467.07	3	budova
3594- 29	730837.61	1051446.77	3	plot