ká pošta

Stejnopis č. 1

KUPNÍ SMLOUVA
č. KUP/35/05/017449/2023

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**")

manželé
Ing. František Kraus
r.č.: 61[redacted]
a
Ing. Lenka Krausová
r.č.: 62[redacted]
oba bytem [redacted] Praha 9 - Běchovice

(oba dále jen jako „**prodávající 1**")

a

ESPRIT s.r.o.
se sídlem Litožnicka 400, 190 11 Praha 9 - Běchovice
zastoupená: Ing. Miroslavem Šiškou, jednatelem
IČO: 65279042
DIČ: CZ65279042, plátce DPH
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 55579

(dále jen jako „**prodávající 2**")

(prodávající 1 a prodávající 2 společně dále jen jako „**prodávající**")

a

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „**kupující**")

(všichni dále jen jako „**smluvní strany**")

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 1330/50 – orná půda, v kat. území Dolní Počernice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1089 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyli prodávající na základě Smlouvy kupní NZ 187/2019 ze dne 11. 6. 2019, kdy k výše uvedenému pozemku mají prodávající tyto spoluvlastnické podíly:

   – SJM prodávající 1: id. ½

   – prodávající 2: id. ½

2. Předmětem koupě podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 1330/50 – orná půda, v kat. území Dolní Počernice obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu č. 1396-133/2022 vyhotoveného Ing. Ladislavem Mandou, se sídlem Josefa Čapka 738, 272 01 Kladno, ověřeného dne 30.5.2022 Ing. Ladislavem Mandou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 78/2022, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 3. 6. 2022, pod č. PGP-2481/2022-101 (dále jen jako „**geometrický plán**"), jenž je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označená jako **pozemek parc. č. 1330/94** – orná půda, **o výměře 400 m²** (dále jen jako „**předmět koupě**").

II.

1. Prodávající společně prodávají celý předmět koupě, tedy pozemek parc. č. 1330/94, v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Prodávající společně prohlašují a společně zaručují kupujícímu, že:

   a) jsou oprávněni předmět koupě bez omezení zcizovat,

   b) na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zejména nedoplatky na jakýchkoliv peněžních platbách vztahujících se k předmětu koupě, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob a ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, prodávající společně prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,

   c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a prodávající, ať již společně či jednotlivě, neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě či jakéhokoliv spoluvlastnického podílu kteréhokoliv z prodávajících k předmětu koupě na jiné osoby ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku; žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,

d) ke dni podpisu této kupní smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídající věcnému břemeni) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně předmětu koupě, či jakéhokoliv spoluvlastnického podílů kteréhokoliv z prodávajících k předmět koupě, nebo jakéhokoliv z prodávajících, které by mohlo ohrozit zájmy kupujícího související s touto smlouvou,

e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči ani jednomu z prodávajících vedeno soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajících, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajících, resp. jejich spoluvlastnických podílů, k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího dle této smlouvy, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,

f) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, či jakémkoliv spoluvlastnickém podílu kupujících k předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,

g) disponují všemi oprávněními, povoleními či souhlasy orgánů veřejné moci a územní samosprávy, nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,

h) předmět koupě je způsobilý k řádnému užívání a neváznou na něm žádné skryté vady faktické ani právní, které by jeho řádné užívání omezovaly nebo znemožňovaly a je způsobilý k užívání dle účinných právních předpisů, povolení, souhlasů a rozhodnutí orgánů veřejné moci,

i) podpisy a plnění této smlouvy ze strany prodávajících nebudou mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou prodávající, ať již společně nebo jednotlivě, stranou nebo adresátem,

j) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,

k) že výše uvedená prohlášení garantují stav předmětu koupě, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajících či jen jednoho z prodávajících uvedené v odst. 2 písm. a) až k) tohoto článku, jakožto rozhodných okolností pro uzavření této smlouvy, ukáže nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým a/nebo zavádějícím, bude kupující oprávněn vůči prodávajícím, či jen některým z nich požadovat náhradu škody či slevu z kupní ceny ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši

vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, a to vůči všem prodávajícím.

4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě činí **416.960,- Kč** (slovy: čtyři sta šestnáct tisíc devět set šedesát korun českých), jež je kupní cenou konečnou.

2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku se kupující zavazuje zaplatit prodávajícím do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí kupujícímu, a to následujícím způsobem:

   - částku ve výši **208.480,- Kč** uhradí kupující prodávajícímu 1, na účet [redacted]
   - částku ve výši **208.480,- Kč** uhradí kupující prodávajícímu 2, na účet

   Za den zaplacení jednotlivých částek tvořící kupní cenu uvedené v tomto odstavci se považuje den připsání plateb na účty prodávajících uvedených v tomto odstavci.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude 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.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní kupující v nejbližší možné lhůtě po nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese kupující.

3. 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.

4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Prodávající předají kupujícímu předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího kupujícímu.

2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě.

3. K předání předmětu koupě jsou prodávající povinni poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajících nebo kupujícího uvedených v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, 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.

VII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č.2/35 ze dne 23.3.2023.

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 kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

5. 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 kupující.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Kupující 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.

8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v devíti autorizovaných výtiscích z nichž šest obdrží kupující a tři prodávající.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejíh uveřejnění v registru smluv dle odst.5 tohoto článku .

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

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 1396-133/2022

prodávající:

V Praze dne:.....

[redacted]

Ing. František Kraus

V Praze dne: 5. 4. 2023

[redacted]

Ing. Lenka Krausová

V Praze dne:.....

[redacted]

Ing. Miroslav Šiška
jednatel
spol. ESPRIT s.r.o.

za kupujícího: 17 -04- 2023

V Praze dne:.....

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 10004-0665-0135
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 104
Vlastnoručně podepsal: Miroslav Šiška

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: Praha 9, [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz [redacted]

Praha 104 dne 04.04.2023
Marek Dominik

Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p. -2552-

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha-Dubeč
poř. č. legalizace 59/23
vlastnoručně podepsal
František Kraus
[redacted]1961, Strakonice, okr. Strakonice
(datum a místo narození žadatele)
[redacted] Praha
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo [redacted] (druh a číslo dokladu)
V Praze-Dubči dne 5.4.2023
Bc. Denisa Krechterová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

[redacted]

Městská část

[redacted]

účinnosti dnem její
ěly, její obsah je
a nemohla být
jejich pravé;
dále že tato
prohlášení

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha-Dubeč
pod. č. legalizace 87/23
vlastnoručně podepsal
Lenka Krausová
[redacted]1962, Praha 4
(datum a místo narození žadatele)
[redacted] Praha
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo [redacted] (druh a číslo dokladu)
V Praze-Dubči dne 5.4.2023
Renáta Votavová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav												
Číslo parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
									Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²			
	52 70	orná půda	1330/50		48 70	orná půda		2	1330/50		1089		48 70			
			1330/94		4 00	orná půda		2	1330/50		1089		4 00			
	52 70				52 70											

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 evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
1330/50		26100		48 70							
1330/94		26100		4 00							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
364-3	732424.06	1045490.73	3	mezník
364-7	732531.33	1045470.59	3	mezník
364-11	732507.41	1045444.55	3	roxor, kolík
1	732517.77	1045455.83	3	mezník
2	732485.14	1045479.26	3	mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ladislav Manda*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2152/2001*

Dne: *30.5.2022* Číslo: *78/2022*

Náležitosti z přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ladislav Manda

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2152/2001

Dne: 6.6.2022 Číslo: 1071/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: *Ing. Ladislav Manda* [redacted] *Kladno 272 01*

Číslo plánu: *1396-133/2022*

Okres: *Hlavní město Praha*

Obec: *Praha*

Kat. území: *Dolní Počernice*

Mapový list: *Praha 2-2/31, Praha 3-2/42*

Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se s terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přestupným způsobem:

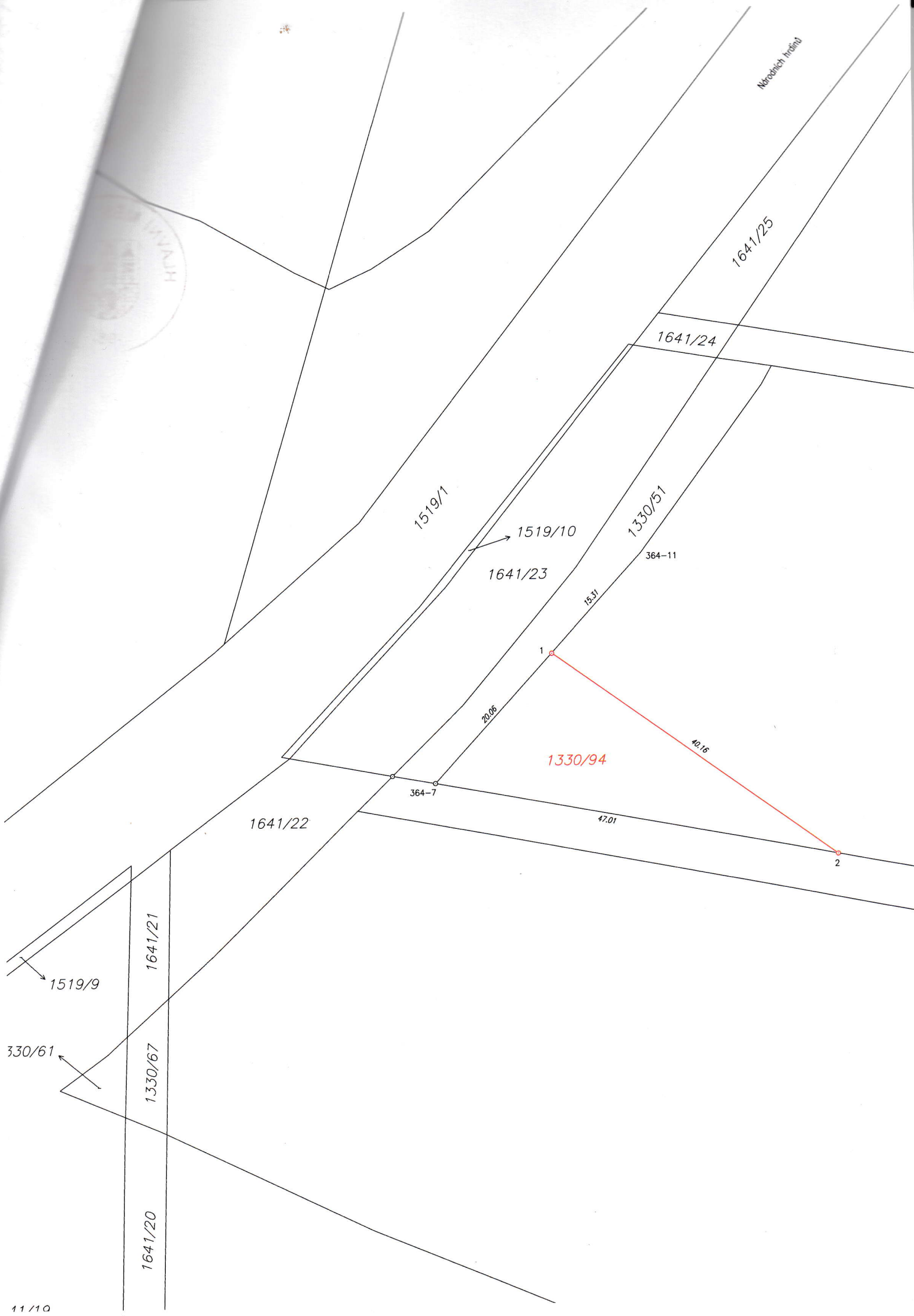
mezníky

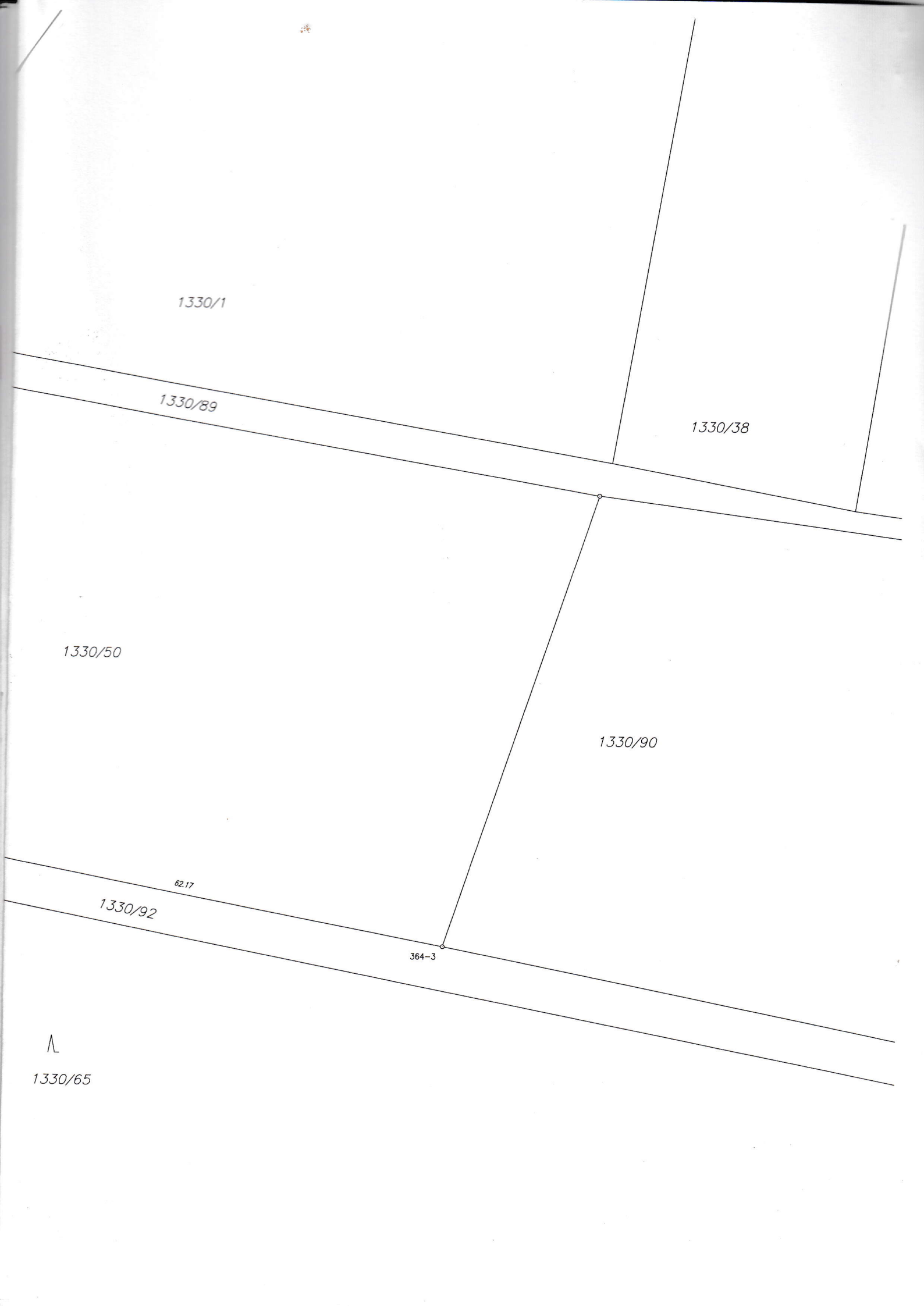
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

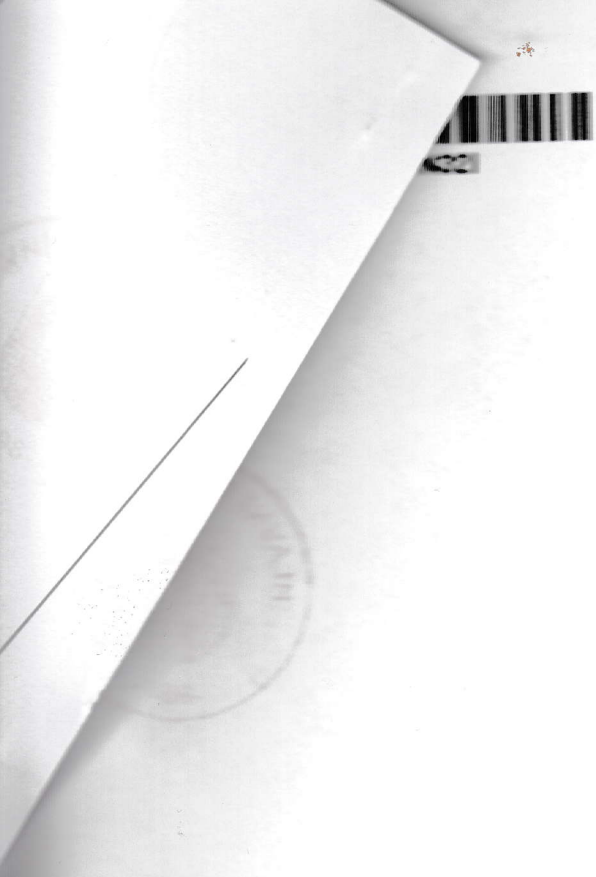
Jitka Němcová
KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP 2481/2022-101
2022.06.03 11:33:29 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Ladislav Manda ČKAIT č. 2152/2001 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr [redacted]


Národních hrdinů
1641/25
1641/24
1519/1
1519/10
1641/23
1330/51
364–11
15.31
1
20.06
40.16
1330/94
364–7
47.01
2
1641/22
1641/21
1519/9
330/61
1330/67
1641/20


1330/1
1330/89
1330/38
1330/50
1330/90
62.17
1330/92
364-3
1330/65



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-98-