

## KUPNÍ SMLOUVA

### Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

IČ: 00063517

DIČ: CZ 00063517

zastoupena: RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3 na základě plné moci ze dne 20.12.2022

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800 VS 6512525227

na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

1. [redacted] Josef Beneš, r.č. [redacted] / [redacted] a Anežka Benešová, r.č. [redacted], [redacted] Praha [redacted]
2. Helena Borecká, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
3. Jana Borecká, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
4. [redacted] Pavel Dubský, r.č. [redacted] a [redacted] Libuše Dubská, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
5. [redacted] Dagmar Dušková, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
6. [redacted] Milena Erdélyiová, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
7. Jan Filipenský, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
8. [redacted] Klea Gabrielová, r.č. [redacted], Praha [redacted]
9. [redacted] Hana Machová, r.č. [redacted] Praha [redacted]
10. [redacted] Václav Mašek, r.č. [redacted] / [redacted] a Dagmar Mašková, r.č. [redacted] Praha [redacted]
11. [redacted] Ivo Mayer, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
12. Zdeněk Nový, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
13. [redacted] Pavel Odstrčil, r.č. [redacted] bytem [redacted] Zeleneč
14. Petr Odstrčil, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
15. [redacted] David Oplatek, r.č. [redacted] bytem [redacted] Přezletice
16. Tomáš Oplatek, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
17. [redacted] Martina Oplatková, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
18. Petr Ovsík, r.č. [redacted] bytem [redacted] Přišimasy
19. Igor Pavlov, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
20. [redacted] Ivana Pešková, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
21. Ivo Ráš, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
22. [redacted] Daniel Rážek, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
23. [redacted] Pavel Růžek, r.č. [redacted] bytem [redacted] / [redacted] a Alena Růžková, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
24. [redacted] Sára Saudková, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
25. [redacted] Petr Skalský, r.č. [redacted] / [redacted] a [redacted] Martina Navrátilová [redacted] r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]
26. [redacted] Toman Šenk, r.č. [redacted] bytem [redacted] Roudnice nad Labem
27. [redacted] Michal Ševera, r.č. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]

28. ■■■■■ Miloslav Šťastný, r.č. ■■■■■/■■■ a Ilona Šťastná, r.č. ■■■■■/■■■ bytem ■■■■■  
■■■■■/■ Praha ■
29. ■■■■ Pavel Štros, r.č. ■■■■■ ■■■■■ bytem ■■■■■ ■■■■■/■■■ Praha ■
30. ■■■■■ Vítězslav Šuda, r.č. ■■■■■/■■■ bytem ■■■■■ ■■■■■ Praha ■ a Vlasta  
Šudová, r.č. ■■■■■ ■■■■■ bytem ■■■■■ ■■■■■/■■■ Praha ■
31. ■■■■ Jan Trnka, r.č. ■■■■■/■■■ bytem ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Praha ■
32. ■■■■ Monika Větrovcová, r.č. ■■■■■ ■■■■■ bytem ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Hovorčovice
33. ■■■■ Božena Vrobelová, r.č. ■■■■■/■■■ bytem ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Praha ■

Kupující s poř.č. 1 až 33 jsou zastoupeni na základě plných mocí panem ■■■■ Pavlem Štrosem,  
bytem ■■■■■ ■■■■■/■■■ Praha ■

34. PSN s.r.o., IČO 17048869, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3,  
zastoupena Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem společnosti  
na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně dále též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto  
**kupní smlouvu:**

## I. Úvodní ustanovení

- I.1 Prodávající je, podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřena do správy nemovitá věc, pozemek parc.č. 2931/306 v k.ú.
- I.2 Žižkov, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy.

- I.3 Usnesením rady městské části Praha 3 č. 92 ze dne 22.2.2023 byl schválen záměr prodeje pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, uvedeného v článku II., odst. II.1. této smlouvy, který byl v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce od 1.3.2023 do 20.3.2023.

- I.4 Usnesením zastupitelstva městské části Praha 3 č. 65 ze dne 13.6.2023 byl schválen prodej pozemku uvedeného v článku II., odst. II.1 této smlouvy.

Kupující jsou podílovými spoluvlastníky stavby umístěné na pozemku uvedeném v článku II., odst. II.1. této smlouvy, a to stavby garáže bez č.p./č.ev., vedené na LV ■■■■■ pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Kupující vlastní spoluvlastnický podíl 34/35 na uvedené stavbě.

## II. Vymezení předmětu koupě

- II.1 Předmětem této smlouvy je prodej spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 2931/306, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vedeného na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec

Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemek**“).

- II.2 Pozemek je převáděn do podílového spoluvlastnictví jednotlivým kupujícím, a to dle velikosti jejich spoluvlastnických podílů vedených v katastru nemovitostí ke stavbě garáže bez č.p./č.ev., na LV [REDAKCE] pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**stavba**“), která je umístěna na pozemku, přičemž spoluvlastnické podíly jednotlivých kupujících jsou specifikovány v článku V. odst. V.1 této smlouvy. Prodej je realizován při vědomí, že kupujícím svědčí jako vlastníkům stavby zákonné předkupní právo k pozemku.
- II.3 Pro vyloučení případných pochybností si Smluvní strany staví mezi sebou najisto, že zpevněná plocha, tvořící pochozí střechu stavby garáže bez č.p./č.ev je součástí této stavby. Pochozí střecha výše uvedené stavby není prostranstvím, které by veřejnost užívala v širším smyslu, slouží pouze jako přístup k domům č.p. 2714, 396, 397, vše v k.ú. Žižkov.
- II.4 Pro vyloučení pochybností smluvní strany dále prohlašují, že kupujícím nevznikají vůči prodávajícímu ani vůči Hlavnímu městu Praha žádné nároky či pohledávky z titulu umožnění vstupu veřejnosti na pochozí střechu výše uvedené stavby garáže, která je ve vlastnictví kupujících. Kupující odpovídají za řádné zajišťování oprav a údržby střechy v souladu s platným kolaudovaným stavem. Kupující budou měnit charakter střechy pouze po předchozím souhlasu vlastníků či osob odpovědných za správu přílehlých budov, a vždy dodrží platné stavební předpisy.

### **III. Základní ujednání**

- III.1 Prodávající převádí kupujícím za úhradu dle článku IV. této smlouvy spoluvlastnický podíl 34/35 na pozemku specifikovaném v článku II., odst. II.1. této smlouvy a kupující prohlašují, že současný stav převáděného pozemku je jim dobře znám a pozemek kupující takto kupují do podílového spoluvlastnictví v podílech, jak jsou uvedeny v tabulce v odst. V.1 této smlouvy.
- III.2 Ke dni uzavření této smlouvy je pozemek prost jakýchkoliv dluhů, předkupních práv, smluv o zástavě nebo jiných věcných práv, vyjma:
- věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí k tíži služebného pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, ve prospěch veřejného osvětlení, jakožto panující nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí, spočívající v právu vlastníka veřejného osvětlení umístit na služebný pozemek veřejné osvětlení, a v právu vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem kontroly, údržby, provozování, oprav a stavebních úprav veřejného osvětlení. Práva a povinnosti ze zřizované služebnosti přecházejí na každého vlastníka služebného pozemku a na každého vlastníka veřejného osvětlení.
- III.3 Prodávající se zavazuje, že do zápisu vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu kupujícího pozemek nezatíží v rozporu s touto smlouvou žádnými právními vadami, zejména zástavními či jinými obdobnými právy, předkupním právem, výpůjčkou, věcnými břemeny, ani jinak právní stav pozemku nezmění, ani nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádné právní závazky či dluhy pozemku se týkající či s pozemkem jakkoli souvisejícími.

#### IV. Kupní cena

- IV.1 Prodávající převádí kupujícím pozemek do podílového spoluvlastnictví a kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu, uvedenou v článku IV., odst. IV.2. této smlouvy.
- IV.2 Kupní cena spoluvlastnického podílu 34/35 na pozemku je stanovena dohodou smluvních stran a vychází ze znaleckého posudku č. 1594-123/2023 ze dne 28.5.2023 vyhotoveného znaleckým ústavem pro obor ekonomika APELEN Valuation a.s., v celkové výši za spoluvlastnické podíly 34/35 na pozemku 5 803 334 Kč (slovy: pět milionů osm set tři tisíce tři sta třicet čtyři koruny české), kdy celková cena za pozemek podle posudku činí 5.974.020,- Kč.

#### V. Splatnost kupní ceny

- V.1 Kupující je povinen zaplatit prodávající kupní cenu do 30 dnů ode dne doručení oznámení prodávající o potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hlavního města Prahy ve smyslu čl. VI.1 této kupní smlouvy; na jednotlivé kupující připadá následující část kupní ceny:

1.	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]



26.	██ ██ ██	████████████████
██	██ ██	████████████████
██	██ ██ ██	████████████████
██	██ ██	████████████████
██	██ ██ ██	████████████████
31.	██ ██	████████████████
██	██ ██ ██	████████████████
██	██ ██ ██	████████████████
34.	PSN s.r.o., IČO 17048869, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 366604, za spoluvlastnický podíl k pozemku o velikosti 1/35	████████████████
	Celkem podílů 34/35	5 803 334,00 Kč

- V.2 Kupující s poř. č. 1 – 33 uhradí jednorázově částku ve výši 5 632 648 Kč (slovy: pět milionů šest set třicet dva tisíce šest set čtyřicet osm korun českých) společně, a to bankovním převodem z účtu kupující č. ██████████/██████ vedeného u ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ a.s., na účet prodávající č.: 29022-2000781379/0800 VS: 6512525227
- V.3 Kupující s poř. č. 34 uhradí jednorázově částku ve výši 170 686 Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc šest set osmdesát šest korun českých), a to bankovním převodem z účtu kupující č. ██████████ ██████████ vedeného u ██████████ ██████████ a.s., na účet prodávající č.: 29022-2000781379/0800 VS: 6512525227

## **VI. Přechod vlastnictví**

- VI.1 Sjednává se, že návrh na vklad vlastnictví kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, který vyhotoví prodávající a podepíše jej všechny smluvní strany, si ponechá prodávající. Návrh na vklad vlastnictví je oprávněna podat výlučně prodávající. Proávající upozorňuje kupující na to, že je povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Učiní tak bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu této smlouvy a návrhu na vklad.
- VI.2 Proávající je povinna podat všemi smluvními stranami podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu poté, co obdrží potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hlavního města Prahy a dojde k zaplacení kupní ceny
- VI.3 Pro případ, že nebude možné výlučně z objektivních důvodů potvrdit správnost návrhu na vklad této kupní smlouvy ve smyslu § 21 Statutu hlavního města Prahy, bude na tuto kupní smlouvu pohlíženo, jako kdyby nebyla uzavřena. O této skutečnosti je prodávající povinna bez zbytečného odkladu kupujícího prokazatelným způsobem vyrozumět.
- VI.4 Vlastnictví k nemovitým věcem, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývá kupující právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnictví kupujícího podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Vlastnictví k nemovitým věcem, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývá kupující podle této smlouvy současně s vlastnictvím k nemovitým věcem, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí.
- VI.5 V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy kupující prodávajícímu.
- VI.6 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

## **VII. Odstoupení**

- VII.1 Proávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud je kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny.
- VII.2 Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávající na smluvní pokuty, úroky z prodlení a nároky na náhradu škody, vzniklé porušením povinností z této smlouvy a jejich právní zajištění dle čl. VIII. smlouvy.

## **VIII. Sankce**

- VIII.1 Pro případ prodlení kupující se zaplacením kupní ceny delším než 30 dnů se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z kupní ceny, sjednané dle čl. IV. této smlouvy, a to za každý

den prodlení, nejvýše však 10% z kupní ceny, kterou je kupující povinna zaplatit prodávající do 7 dnů od vzniku nároku na smluvní pokutu.

- VIII.2 Smluvní pokutu je kupující povinna zaplatit bez ohledu na to, zdali porušení zajištěné povinnosti bylo zaviněné či nikoliv. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje kupující splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
- VIII.3 Výše úroku z prodlení, na nějž vznikne nárok při prodlení kupující se splněním peněžité povinnosti podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, je stanovena obecně závazným právním předpisem.

### **IX. Doručování**

- IX.1 Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na doručovací adresu, je-li v záhlaví smlouvy uvedena.
- IX.2 Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně, datovou schránkou nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

### **X. Společná a závěrečná ustanovení**

- X.1 Kupující je povinna uhradit prodávající částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a to před podáním návrhu prodávající. Je-li kupující v prodlení se splněním povinnosti podle předchozí věty, není prodávající v prodlení s plněním povinnosti podat návrh na vklad.
- X.2 Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- X.3 Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- X.4 Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- X.5 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti výtiscích, z nichž prodávající obdrží dva, kupující dva a zbývající výtisk je určen pro vklad do katastru nemovitostí.



**Příloha:**

1. Plná moc pro RNDr. Jana Maternu, Ph.D., člena Rady městské části Praha 3, ze dne 20.12.2022
2. Plné moci pro Ing. ██████████ zastupujícího kupující s poř.č. 1 – 33

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**RNDr. Jan Materna, Ph.D.**  
člen rady městské části  
na základě plné moci  
prodávající

.....  
██████████ **Pavel Štros**  
za kupující poř.č. 1 - 33  
na základě plných mocí

.....  
**Maximilian Adam Skala**  
za kupující poř.č. 34  
jednatel společnosti PSN s.r.o.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Záměr byl zveřejněn od 1.3.2023 do 20.3.2023. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím ZMČ Praha 3, a to usnesením č. 65 ze dne 13.6.2023.