

Kupní smlouva o převodu spoluvlastnických podílů k nemovité věci

č. 2023/OSM/0209/DKUP

PŘEVODCI – na straně jedné:

Mgr. Barbora Paříková, nar. [redacted]
bytem [redacted] (dále jen „**Barbora Paříková**“)

a

MUDr. Helena Paříková, nar. [redacted]
bytem [redacted] (dále jen „**Helena Paříková**“),
zastoupená na základě plné moci výše označenou Mgr. Barborou Paříkovou

a

Jana Paříková, nar. [redacted]
bytem [redacted] (dále jen „**Jana Paříková**“)

(společně dále také jako „**Převodci**“)

A

NABYVATEL – na straně druhé:

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen jako „**Nabyvatel**“)

(všichni společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne na základě ust. § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto Kupní smlouvu o převodu spoluvlastnických podílů k nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Výchozí stav

1.1. Každý z Převodců je podílovým spoluvlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemek parc. č. 543**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 504 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 4553 pro katastrální území **Prosek**, obec Praha, hlavní město Praha (dále jen „**Pozemek**“);

příčemž:

- a) **Barbora Paříková** je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu k Pozemku o velikosti 1/16 vzhledem k celku (dále jen „**Spoluvlastnický podíl Barbory Paříkové**“),
- b) **Helena Paříková** je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu k Pozemku o velikosti 1/16 vzhledem k celku (dále jen „**Spoluvlastnický podíl Heleny Paříkové**“),
- c) **Jana Paříková** je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu k Pozemku o velikosti 1/8 vzhledem k celku (dále jen „**Spoluvlastnický podíl Jany Paříkové**“),
- d) výlučným vlastníkem zbývajících spoluvlastnického podílu o velikosti 3/4, který není předmětem převodu dle této Smlouvy, je Česká republika; tento spoluvlastnický podíl není touto Smlouvou dotčen.

1.2. Předmětem převodu dle této Smlouvy je Spoluvlastnický podíl Barbory Paříkové, Spoluvlastnický podíl Heleny Paříkové a Spoluvlastnický podíl Jany Paříkové (dále všechny dohromady také jako „**Předmět převodu**“).

1.3. Každý z Převodců prohlašuje, že jím vlastněný spoluvlastnický podíl k Pozemku nespadá do společného jmění manželů.

1.4. Nabyvatel je městskou částí hlavního města Prahy a Předmět převodu dle této Smlouvy nabývá do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a svěřené správy Nabyvatele, tj. Městské části Praha 9, v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění. Tam, kde se v této Smlouvě mluví o nabytí do vlastnictví Nabyvatele, má se na mysli nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Nabyvatele dle předchozí věty. Nabyvatel je dle citovaných právních předpisů oprávněn nabývat majetek do vlastnictví hlavního města Prahy, tj. uzavřít svým jménem tuto Smlouvu.

1.5. Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou platnosti této Smlouvy je její schválení Zastupitelstvem Městské části Praha 9 a podmínkou její účinnosti je její uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Barbora Paříková touto Smlouvou převádí na Nabyvatele Spoluvlastnický podíl Barbory Paříkové.

2.2. Helena Paříková touto Smlouvou převádí na Nabyvatele Spoluvlastnický podíl Heleny Paříkové.

2.3. Jana Paříková touto Smlouvou převádí na Nabyvatele Spoluvlastnický podíl Jany Paříkové.

2.4. Nabyvatel spoluvlastnické podíly dle odst. 2.1., 2.2. a 2.3. do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ně jednotlivým Převodcům kupní cenu ujednanou v čl. IV. této Smlouvy.

2.5. Předmět převodu zahrnuje i práva ke všem součástem a příslušenství Pozemku ve vztahu k jednotlivým spoluvlastnickým podílům. Převodci se zavazují Předmět převodu Nabyvateli odevzdat a umožnit mu vlastnické právo dle této Smlouvy účinně nabýt jeho vkladem do příslušného katastru nemovitostí. Nabyvatel se zavazuje Předmět převodu převzít a poskytnout Převodcům součinnost k účinnému dovršení převodu.

III.

Nově ujednaný stav

3.1. V důsledku převodu dle čl. II. této Smlouvy bude po převodu vlastnického práva dle této Smlouvy Nabyvatel vlastníkem spoluvlastnického podílu k Pozemku o velikosti 1/4 vzhledem k celku.

IV.

Kupní cena

4.1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy je určena dohodou smluvních stran tak, že

a) Barboře Paříkové zaplatí Nabyvatel za převod Spoluvlastnického podílu Barbory Paříkové kupní cenu ve výši 246.687,50 Kč (slovy: dvěstěčtyřicetšesttisícšestsetosmdesát sedm korun českých a padesát haléřů),

b) Heleně Paříkové zaplatí Nabyvatel za převod Spoluvlastnického podílu Heleny Paříkové kupní cenu ve výši 246.687,50 Kč (slovy: dvěstěčtyřicetšesttisícšestsetosmdesát sedm korun českých a padesát haléřů),

c) Janě Paříkové zaplatí Nabyvatel za převod Spoluvlastnického podílu Jany Paříkové kupní cenu ve výši 493.375,- Kč (slovy: čtyřistadevadesát třitřicetřístasedmdesát pět korun českých);

takto ujednaná Kupní cena je úplná a konečná.

4.2. Kupní cena dle odst. 4.1. dle dohody smluvních stran vychází z ceny obvyklé (tržní hodnoty) Pozemku dle znaleckého posudku pol. č. 022724/2023 (u znalce č. 959-33/2023) ze dne 11. května 2023, vypracovaného Milošem Votočkem, IČO: 67937543, se sídlem Brandlova 1560/9, 149 00, Chodov, Praha 4, ve spolupráci s KOPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, se sídlem U svobodárny 1110/12, Libeň, 190 00 Praha 9; přičemž jednotlivé částky jsou vypočteny dle velikosti příslušného spoluvlastnického podílu.

4.3. Kupní cena dle odst. 4.1. bude uhrazena Nabyvatelem jednotlivým Převodcům bezhotovostním bankovním převodem z bankovního účtu Nabyvatele na následující bankovní účty Převodců:

a) Barbora Paříková, bankovní účet vedený u [REDACTED]

b) Helena Paříková, bankovní účet vedený u [REDACTED]

c) Jana Paříková, bankovní účet vedený u [REDACTED]

4.4. Kupní cena bude postupem dle odst. 4.3. uhrazena do 30 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí. V případě prodlení o více než 20 kalendářních dnů je dotčený Převodce oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu dle této Smlouvy.

V.

Prohlášení smluvních stran

5.1. Každý z Převodců shodně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, právo stavby, zákazy zcizení či zatížení ani jiná věcná práva či zatížení ani žádné smluvní závazky včetně budoucích či podmíněných ani si nikdo taková práva neosobuje, a že si nejsou vědomi takového zatížení ani ve vztahu k Pozemku jako celku. Převodci prohlašují, že Pozemek je veřejně přístupný vnitroblok a že jej neužívají. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení je Nabyvatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu dle této Smlouvy.

5.2. Každá ze smluvních stran za sebe prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na její majetek prohlášen konkurz, nebylo proti ní zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že jí ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že proti ní ani na její majetek není vedeno exekuční řízení ani neexistuje nesplněný vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena, ani že touto Smlouvou není zkracován žádný věřitel příslušné smluvní strany. Pro případ, že by prohlášení kterékoliv smluvní strany v tomto odstavci nebylo v době uzavření této Smlouvy pravdivé a v důsledku toho byl negativně dotčen účel této Smlouvy, má dotčená smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu dle této Smlouvy.

5.3. Převodci se zavazují až do okamžiku přechodu vlastnického práva dle čl. VI. této Smlouvy neučinit žádné jednání směřující k zatížení Pozemku či Předmětu převodu jakýmkoliv věcným právem či závazkem dle odst. 5.1. této Smlouvy ani neučinit nic, co by zhoršilo faktický stav či snížilo hodnotu Pozemku či Předmětu převodu. V případě porušení této povinnosti je Nabyvatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu dle této Smlouvy.

5.4. Převodci prohlašují, že na Předmětu převodu nejsou žádné závady, na které by měli Nabyvatele upozornit, že ve vztahu k Předmětu převodu není ke dni uzavření této Smlouvy veden soudní spor ani se ve vztahu k němu nevede žádné správní či jiné řízení, a že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, které by mohly přejít na Nabyvatele. Převodci dále prohlašují,

že si nejsou vědomi závad dle předchozí věty ani k Pozemku jako celku. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení je Nabyvatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu dle této Smlouvy. Převodci se dále zavazují, že v případě existence takového dluhu, jej společně a nerozdílně uhradí.

5.5. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám faktický stav Předmětu převodu tak, jak může být zjištěn na základě vizuální prohlídky Předmětu převodu, a právní stav Předmětu převodu tak, jak je ke dni uzavření této Smlouvy zapsán v příslušném katastru nemovitostí.

VI.

Přechod vlastnického práva a předání Předmětu převodu

6.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu, tj. k převáděným spoluvlastnickým podílům, na Nabyvatele přechází provedením vkladu jeho vlastnického práva dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu.

6.2. Ke dni provedení vkladu se Předmět převodu považuje za předaný Nabyvateli. K předání se nevyžaduje fyzická přejímka. Ke dni předání přechází na Nabyvatele nebezpečí škody na věci.

6.3. Smluvní strany shodně navrhuji vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. V opačném případě má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit.

6.4. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podá na příslušný katastrální úřad Nabyvatel, který rovněž uhradí příslušný správní poplatek, spojený s vkladovým řízením. Nabyvatel podá návrh na vklad bez zbytečného odkladu poté, co obdrží tzv. doložku správnosti hlavního města Prahy, o niž požádá bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Nebude-li návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podán na příslušný katastrální úřad nejpozději dne 31.12.2023, je každý Převodce oprávněn od Smlouvy odstoupit.

6.5. Pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy splněn.

VII. Závěrečná ujednání

7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě Nabyvatel.

7.2. Převodci prohlašují, že jsou srozuměni se zveřejněním obsahu této Smlouvy včetně metadat v registru smluv dle zákona o registru smluv, jakož i s jejím zařazením do elektronické databáze smluv Nabyvatele a s tím, že Nabyvatel může její obsah zpřístupňovat žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Převodci proto prohlašují, že žádná část této Smlouvy nepodléhá obchodnímu ani jinému tajemství.

7.3. Převodci berou na vědomí, že při zpracování jejich osobních údajů uvedených v této Smlouvě a v návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy se Nabyvatel vzhledem ke způsobům projednávání a schvalování této Smlouvy, jakož i související dokumentaci a archivaci, stává správcem jejich osobních údajů uvedených v této Smlouvě, jakož i v návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy, a to ve shodě s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a dalšími souvisejícími právními předpisy. Osobní údaje výslovně uvedené v této Smlouvě a v návrhu na vklad jsou v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány na základě této Smlouvy a s ním souvisejících oprávněných zájmů správce, a to výhradně za účelem uzavření a plnění této Smlouvy včetně jednání o jejím uzavření, jakož i vedení nezbytné evidence v souladu s oprávněnými zájmy správce. Z téhož důvodu budou osobní údaje v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány také v protokolech o jednání, stanoviscích a materiálech Rady a Zastupitelstva Městské části Praha 9. Zpracování uvedených osobních údajů nepodléhá zvlášť udělenému souhlasu. Převodci prohlašují, že si jsou vědomi svého práva na přístup k osobním údajům, svého práva požádat o jejich doplnění, aktualizaci či upřesnění, podat námitku, požádat o omezení zpracování či výmaz, budou-li údaje zpracovávány neoprávněně, jakož i podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

7.4. Záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní strany vylučují ze smluvního vztahu aplikaci následujících ustanovení OZ: § 557, § 1764 až § 1766, § 1793 až § 1795 a § 1888 odst. 2.

7.5. Změny či doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného všemi smluvními stranami.

7.6. Smlouva je vyhotovena v 6 originálních stejnopisech, z nichž každý z Převodců obdrží po jednom, Nabyvatel obdrží 2 vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude připojeno jako vkladová listina k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Smlouvy dostatečně seznámily, pozorně si ji přečetly, měly možnost ovlivnit její znění, plně se s ní ztotožňují, Smlouva vyjadřuje jejich

vážnou, pravou a svobodnou vůli a není uzavírána v tísní ani za nevýhodných podmínek.

7.8. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 5.9.2023, číslo usnesení: Us ZMČ 41/23.

Příloha: - plná moc Mgr. Barbory Paříkové k zastupování MUDr. Heleny Paříkové
- plná moc JUDr. Ondřeje Kafky k zastupování Jany Paříkové

PŘEVODCI

V Praze dne _____

NABYVATEL

V Praze dne 27. IX. 2023

Mgr. Barbora Paříková

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

V Praze dne 27. IX.

MUDr. Helena Paříková
zast. Mgr. Barborou Paříkovou

V Praze dne _____

Jana Paříková

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná **Jana Paříková**, nar. [redacted] trvalý pobyt: [redacted]
[redacted] tímto zplnomocňuji

JUDr. Ondřeje Kafku,
advokáta ev.č. 14288, IČ 737 34 004,
Valentinská 92/3, Praha 1, PSČ 110 00,

aby mne zastoupil ve věci prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id 1/8 na pozemku parc. č. 543, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 504 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 4553 pro katastrální území **Prosek**, obec Praha, hlavní město Praha (dále jen „**Pozemek**“),

tedy aby mým jménem zejména aby:

- podepsal kupní smlouvu, vč. příloh,
- podepsal formulář návrhu na vklad vlastnického práva do KN,
- předkládal katastrálnímu úřadu žádosti a požadované dokumenty, jednal s ním, činil návrhy a přebíral od něj veškeré listiny,
- předal nemovitost a podepsal předávací protokol,

jakož i k dalším právním úkonům s prodejem a předáním pozemku souvisejícím, i když je k nim třeba zvláštní plná moc.

Tímto беру на vědomí, že advokát může podle § 25 odst. 2 o.s.ř., resp. podle § 26 odst. 2 zákona o advokacii¹ pověřit jiného advokáta, či jiného zaměstnance, aby ho zastoupil při poskytování jednotlivých úkonů právní služby.

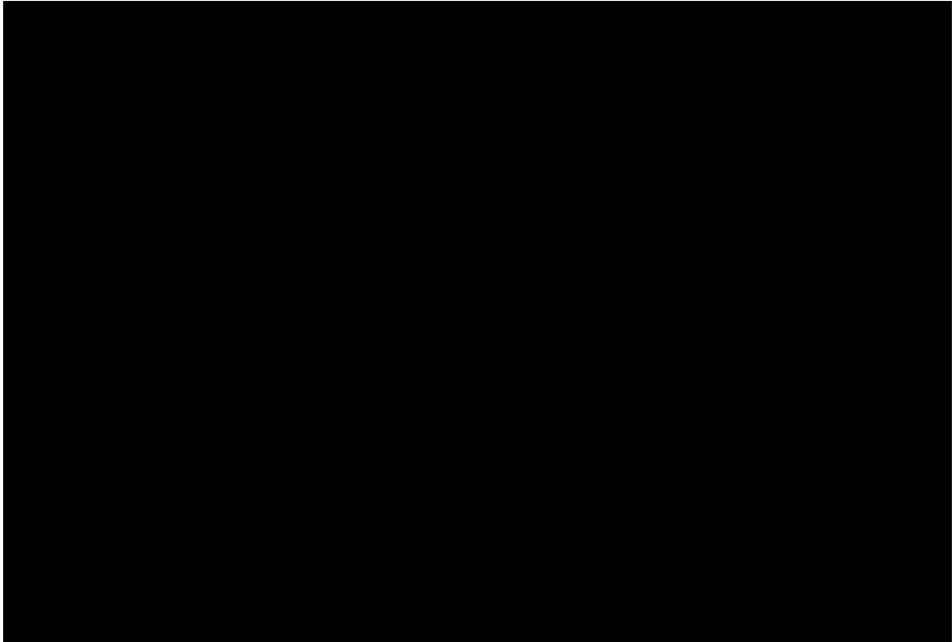
V Praze dne 20. září 2023

[redacted]
Jana Paříková
[redacted]

Zmocnění přijímám:

[redacted]
JUDr. Ondřej Kafka

¹ Zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná **MUDr. Helena Paříková**, dat.nar. [REDACTED],

trvale bytem [REDACTED],

jakožto vlastník id. 1/16 pozemku parc. č. 543, ostatní plocha – jiná plocha, kat. ú. Prosek, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 4553 pro katastrální území Prosek, obec Praha, hlavní město Praha (dále jen *Podíl na pozemku*),

tímto zmocňuji [REDACTED] **Mgr. Barboru Paříkovou**, dat. nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

ke všem právním jednáním souvisejícím s prodejem Podílu na pozemku a k podpisu všech dokumentů s tím souvisejících, tedy zejména k podpisu kupní smlouvy a návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to včetně jejich případných dodatků a doplnění, dále k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, k přebírání všech listin ve věci doručovaných.

V Praze dne [REDACTED]

[REDACTED]
MUDr. Helena Paříková

Zmocnění přijímám: [REDACTED]