

# Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovité věci

č. 2023/OSM/0208/OKUP

## 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 „**Převodce**“)

**a**

## VPZ s.r.o.

IČO: 60462990

vedená v OR u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 26400  
se sídlem Klíčovská 358/12, Prosek, 190 00 Praha 9  
zastoupena Ing. Tomášem Veselkou, jednatelem

(dále jen jako „**Nabyvatel**“)

(oba 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 Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

## I.

### Předmět převodu

**1.1.** Převodce vykonává svěřenou správu spojenou s výkonem práv vlastníka k následující nemovité věci ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy:

- **pozemek parc. č. 599/19**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.704 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 527 pro katastrální území **Prosek**, obec Praha, hlavní město Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 599/19**“).

**1.2.** Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1532-227/2023, vyhotoveným společností Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., IČO: 27073386, se sídlem Neratovice, U stadionu 467, PSČ 277 11, úředně ověřeným Ing. Janem Frankem, CSc. pod č. 7835/2023 dne 04.05.2023, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm

Praha dne 10.05.2023, č.j. PGP-1803/2023-101 (dále jen „**geometrický plán**“) byl Pozemek parc. č. 599/19 rozdělen tak, že od něho byl mj. oddělen **pozemek parc. č. 599/87**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 48 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 599/87**“). Geometrický plán je nedílnou a závaznou přílohou č. 1 této Smlouvy.

**1.3.** Předmětem převodu dle této Smlouvy je geometrickým plánem nově oddělený Pozemek parc. č. 599/87 jako celek (dále jen „**Předmět převodu**“).

## **II. Předmět Smlouvy**

**2.1.** Převodce touto Smlouvou převádí na Nabyvatele vlastnické právo k Předmětu převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství, zavazuje se mu jej odevzdat a umožnit mu vlastnické právo k němu účinně nabýt jeho vkladem do příslušného katastru nemovitostí. Nabyvatel vlastnické právo k Předmětu převodu přijímá, zavazuje se Předmět převodu převzít, poskytnout Převodci součinnost k účinnému dovršení převodu a zaplatit Převodci kupní cenu ujednanou v této Smlouvě. Nabyvatel nabývá Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.

## **III. Kupní cena**

**3.1.** Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy je určena dohodou smluvních stran ve výši **302.400,- Kč** /slovy: tři\_sta\_dva\_tisíc\_čtyři\_sta\_korun\_českých, osvobozena od DPH, (dále jen „**kupní cena**“).

**3.2.** Kupní cena je dohodou smluvních stran určena jako cena obvyklá (tržní hodnota) dle znaleckého posudku pol. č. 027332/2023 (u znalce č. 963-37/2023) ze dne 29. května 2023, vypracovaného Milošem Votočkem, IČO: 67937543, se sídlem Brandlova 1560/9, 149 00 Praha 4 – Chodov, ve spolupráci s KOPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, se sídlem U svobodárny 1110/12, Libeň, 190 00 Praha 9 (dále jen „**znalecký posudek**“).

**3.3.** Kupní cena bude uhrazena jednorázovým bezhotovostním bankovním převodem z bankovního účtu Nabyvatele na bankovní účet Převodce, vedený u [REDACTED]. Kupní cena bude uhrazena do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Za den úhrady se považuje den jejího připsání na bankovní účet Převodce.

**3.4.** Společně s kupní cenou a stejným způsobem v téže lhůtě splatnosti uhradí Nabyvatel rovněž náklady na znalecký posudek ve výši 16 940,- Kč vč. DPH a správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva (viz odst. 5.3.) ve výši 2.000,- Kč.

3.5. Dostane-li se Nabyvatel do prodlení s jakoukoliv úhradou dle tohoto článku či její části přesahujícím 15 kalendářních dnů, je Převodce oprávněn od Smlouvy odstoupit.

#### **IV.**

##### **Prohlášení smluvních stran**

4.1. Převodce prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádná věcná práva nad rámec těch, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí vůči příslušné části dosavadního Pozemku parc. č. 599/19, a že k Předmětu převodu neexistují žádné jiné smluvní závazky včetně budoucích či podmíněných, ani si taková práva dle jeho vědomí neosobuje žádná třetí osoba.

4.2. Nabyvatel prohlašuje, že si Předmět převodu důkladně a s vynaložením veškeré odborné péče prohlédl, je mu dobře znám jeho faktický stav a v něm jej do vlastnictví za podmínek této Smlouvy přijímá. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s právním stavem Předmětu převodu tak, jak je ke dni uzavření této Smlouvy zapsán v katastru nemovitostí vůči příslušné části dosavadního Pozemku parc. č. 599/19, a v tomto stavu Předmět převodu do vlastnictví za podmínek této Smlouvy přijímá.

4.3. Nabyvatel prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a ani mu nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Nabyvatel prohlašuje, že proti němu ani na jeho 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. Pro případ, že by kterýkoliv prohlášení Nabyvatele v tomto odstavci nebylo pravdivé, má Převodce právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu dle této Smlouvy.

4.4. Smluvní strany se zavazují až do okamžiku přechodu vlastnického práva dle čl. V. této Smlouvy neučinit žádné jednání směřující k zatížení Předmětu převodu jakýmkoliv věcným právem či závazkem ani neučinit nic, co by zhoršilo faktický stav či snížilo hodnotu Předmětu převodu. V případě porušení této povinnosti je dotčená smluvní strana oprávněna od Smlouvy odstoupit.

#### **V.**

##### **Přechod vlastnického práva a předání Předmětu převodu**

5.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu 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.

5.2. Ke dni provedení vkladu vlastnického práva se Předmět převodu považuje za předaný

Nabyvateli. K předání se nevyžaduje fyzická přejímka. Ke dni předání přechází na Nabyvatele nebezpečí škody na věci.

**5.3.** Smluvní strany shodně navrhují vklad vlastnického práva Nabyvatele dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

**5.4.** Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy podá na příslušný katastrální úřad Převodce, k jehož rukám uhradí Nabyvatel příslušný správní poplatek, spojený s vkladovým řízením (postupem dle odst. 3.4.). Převodce podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad do kalendářních 15 dnů poté, co obdrží tzv. doložku správnosti hlavního města Prahy dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, o niž požádá do 15 dnů ode dne, kdy bude na jeho bankovní účet připsána celá kupní cena dle odst. 3.3.

**5.5.** Pro případ, že katastrální úřad 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.

## **VI.**

### **Závěrečná ujednání**

**6.1.** Převodce je městskou částí hlavního města Prahy a vlastnické právo k Předmětu převodu Nabyvateli dle této Smlouvy převádí z výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a svěřené správy Převodce, 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. Převodce je dle citovaných právních předpisů oprávněn uzavřít svým jménem a na svůj účet tuto Smlouvu.

**6.2.** Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou platnosti této Smlouvy je její schválení Zastupitelstvem Městské části Praha 9, bez něhož nemůže být účinná ani akceptace nabídky k jejímu uzavření, a podmínkou účinnosti Smlouvy je její uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Nabyvatel prohlašuje, že je s uveřejněním této Smlouvy včetně metadat v registru smluv srozuměn, jakož i s tím, že Převodce může obsah této Smlouvy sdělovat třetím osobám na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nabyvatel proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za obchodní ani jiné tajemství.

**6.3.** 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 Převodce.

6.4. 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.

6.5. Doručováno bude mezi stranami skrze datovou schránku či na adresy uvedené v záhlaví. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že jakákoliv písemnost se považuje za doručenu nejpozději 10. dne poté, co se dostane do sféry dosahu adresáta, bez ohledu na to, zda ji adresát převzal, nebo se s ní seznámil.

6.6. Jakékoliv změny či doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6.7. Smlouva je vyhotovena ve 4 originálních stejnopisech, z nichž Převodce obdrží 2 vyhotovení, Nabyvatel obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení s ověřenými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran bude připojeno jako vkladová listina k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.8. 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.

6.9. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 5.9.2023, číslo usnesení: ZMČ 43/23.

Příloha: 1) Geometrický plán č. 1532-227/2023

**Převodce**

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

**Nabyvatel**

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
VPZ s.r.o.

Ing. Tomáš Portlík, starosta

100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

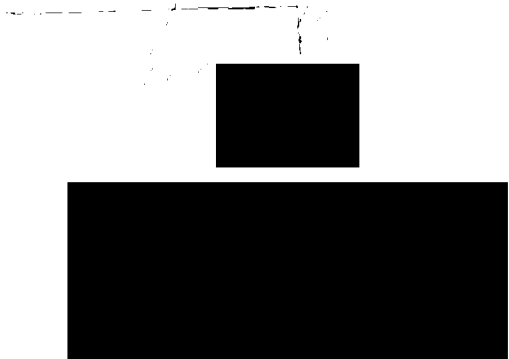
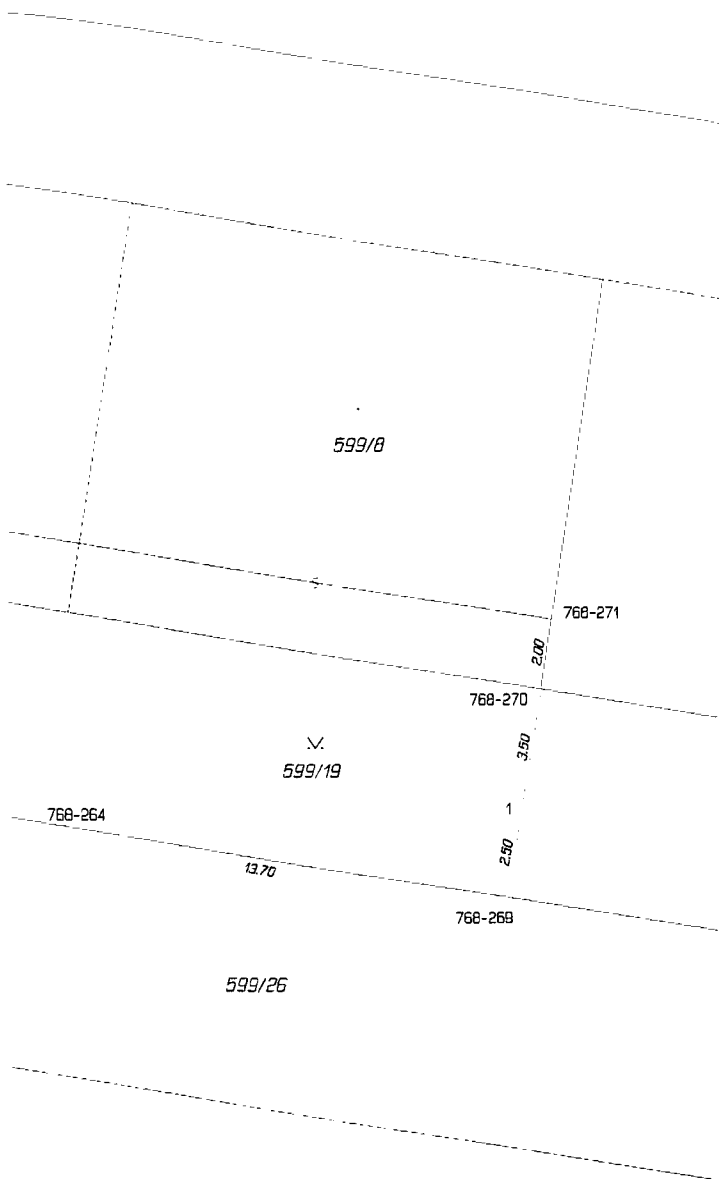
[REDACTED]

100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

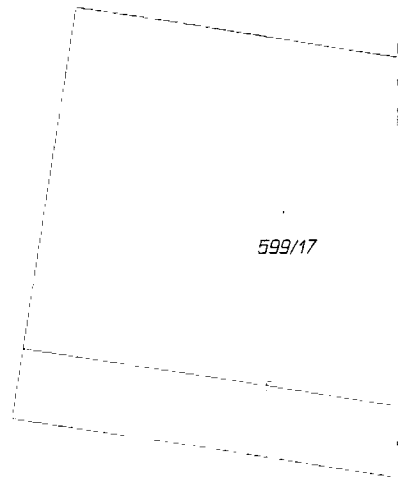
**ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**Nový stav**

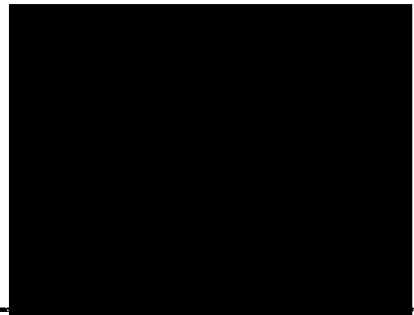
Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví dřívější poz. evidenci	Výměra dílu ha	Označení dílu m <sup>2</sup>
		2	599/19	527	16	22
		2	599/19	527		48
		2	599/19	527		34



V.  
599/20



zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
g. Jan Frank, CSc.	Jmeno, příjmení
1055/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů.
lo. 7835/2023	Dne: _____ Číslo: _____
m.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
iním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

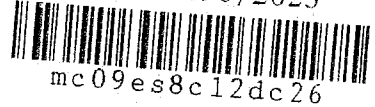
odbor výstavby a územního rozvoje  
Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/162729/2023/OVÚR/JR  
Č.J.: MCP09/170983/2023/OVUR/JR  
VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová  
TEL.: 283091344  
E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

DATUM: 25.10.2023

Mestska cast Praha 9  
Doruceno: 30.10.2023 11:34  
Listy: 2 Přílohy: 0  
li/sv: 0 Druh příloh:

MCP09/174190/2023



Ukl. zn.: P-599/19/Prosek

## SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, kterou dne 13.10.2023 podala

**Městská část Praha 9, IČO 00063894, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělení, že

### souhlasí s dělením pozemku

**parc.č. 599/19 v katastrálním území Prosek v Praze 9,**

dle k žádosti přiloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1532-227/2023 vypracovaného spol. TESÁŘÍK a FRANK, geodetické práce, s.r.o. U Stadionu 467, Neratovice, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Ing. Hanou Hájkovou, dne 10.05.2023 pod č. PGP-1803/2023-101, jehož stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Jan Frank, CSc. dne 11.05.2023 pod č. 7849/23.

Pozemek parc.č. 599/19 (ostatní plocha) v k.ú. Prosek o výměře 1704 m<sup>2</sup> bude rozdělen na pozemky parc.č. 599/19 (označení stávající) o výměře 1622 m<sup>2</sup>, parc.č. 599/87 (označení nové) o výměře 48 m<sup>2</sup> a parc.č. 599/88 (označení nové) o výměře 34 m<sup>2</sup>.

V současné době jsou obě oddělené části pozemku parc.č. 599/19, k.ú. Prosek, užívány jako příjezd ke garážím domu č.p. 358 nacházejícím se na pozemku parc.č. 599/9, k.ú. Prosek, a to v souladu s kolaudovaným stavem a ověřenou dokumentací uloženou v archivu stavebního úřadu (vjezd upraven ze zatravnovacích dlaždic). Na základě předloženého geometrického plánu dojde současně v katastru nemovitostí ke změně způsobu využití oddělovaných částí pozemku, tj. pozemků nově označených parc.č. 599/87 a 599/88 (původně využití „zeleň“, nově „ostatní komunikace“), čímž dojde k jejich uvedení do souladu se skutečným stavem. Druh těchto pozemků „ostatní plocha“ zůstane zachován. Zbývající část pozemku parc.č. 599/19 o výměře 1622 m<sup>2</sup> bude stejného druhu a způsobu využití jako dosud (druh „ostatní plocha“, způsob využití „zeleň“). Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že přístupy na nově vzniklé pozemky budou zachovány a zajištěny jako dosud ze stávajících veřejně přístupných komunikací, neboť pozemky nově označené parc.č. 599/87 a 599/88 jsou sami o sobě veřejně přístupnou komunikací napojenou na komunikaci ulice Satalická.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníkem (správcem) dotčených pozemků, z důvodu prodeje oddělené části předmětného pozemku (označené nově parc.č. 599/87) vlastníku domu č.p. 358, a to za účelem umožnění vjezdu do garáží domu z ulice Satalická. K žádosti byl doložen geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1532-227/2023 a závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 09.10.2023, Sp.zn. S-MHMP 1896771/2023, č.j. MHMP 1941222/2023. Vlastnické právo k dělenému pozemku stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že pro navrhované dělení pozemku není třeba stanovit podmínky, neboť přístup na nově vzniklé pozemky bude zajištěn stávajícím způsobem z veřejně přístupné komunikace ulice



Satalická, stavební úřad v daném případě v souladu s § 82 odst. 3 stavebního zákona nebude v územní rozhodnutí a potvrzuje tuto skutečnost sdělením, kterým současně schvaluje navrhovaný záměr na dělení pozemku. Toto sdělení je tak dostatečným podkladem pro katastrální úřad.

**Poučení:**

Toto sdělení je přezkoumatelné dle ust. § 156 správního řádu správním orgánem, který ho vydal, tj. v tomto případě Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany.

Mgr. Pavla Vinklářová

pověřená vedením odboru výstavby a územního rozvoje

otisk razítka

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění se nevyměřuje.

**Příloha:**

- 3 x geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1532-227/2023.

**Obdrží:**

Doporučeně do vlastních rukou

Městská část Praha 9, odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co: spis, evidence