

Kupní smlouva

SJM

Oleg Tofan

bytem: Praha
r.č.: 1979

a

Maria Tofan

bytem: Praha
r.č.: 1980

(dále společně jen „kupující“)

a

Městská část Praha – Nedvězí

se sídlem: Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčan
IČO: 00240516
č.ú.:

(dále jen „prodávající“)

(prodávající a kupující dále každý jednotlivě také jako „smluvní strana“, společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující:

kupní smlouvu

ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“)

1. Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků, vlastníkem:
 - i. pozemku parc. č. 118/1, ostatní plocha, o výměře 88 m², a
 - ii. pozemku parc. č. 126/4, ostatní plocha, o výměře 359 m²zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 181 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčan.
- 1.2. Proávající vykonává k pozemkům dle č. 1.1 této smlouvy svěřenou správu nemovitostí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „Statut HMP“). V souladu s § 17 Statutu HMP vykonává prodávající k pozemkům dle čl. 1.1 této smlouvy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech.
- 1.3. Kupující mají ve společném jmění manželů:
 - i. pozemek parc. č. 116/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 176 m², a

- ii. pozemek parc. č. 116/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m², a
- iii. pozemek parc. č. 117/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 133 m²

zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 235 pro obec Praha a katastrální území Nedvězí u Říčán

- 1.4. Na základě geometrického plánu č. 487-13/2023, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Lukášem Poláčkem, č. pol. 67/95, dne 24.7.2023, pod č. 84/2021, s jehož očíslváním parcel souhlasil Katastrální úřad pro hlavní město Prahu dne 28.7.2023 pod PGP-3166/2023-101 (dále je „**geometrický plán**“), který je nedílnou součástí této smlouvy, došlo k dělení a scelování pozemků parc. č. 118/1, 126/4, 116/1, 116/2 a 117/2 následovně:
- i. z pozemku parc. č. 118/1, ostatní plocha, je oddělená část o výměře 1 m² (v souladu s geometrickým plánem dále jen „**část A**“) a sloučena s pozemkem parc. č. 117/2, který má nově výměru 134 m²,
 - ii. z pozemku parc. č. 126/4, ostatní plocha, je oddělená část o výměře 2 m² (v souladu s geometrickým plánem dále jen „**část E**“) a sloučena s pozemkem parc. č. 116/1, který má nově výměru 178 m²,
 - iii. z pozemku parc. č. 126/4, ostatní plocha, jsou oddělené části o celkové výměře 3 m² (v souladu s geometrickým plánem dále jen „**části C a D**“) a sloučeny s pozemkem parc. č. 116/2, který má nově výměru 198 m².
- 1.5. Účelem této smlouvy je převod oddělených částí pozemků parc. č. 118/1 a parc. č. 126/4, tedy částí A, E, C a D o celkové výměře 6 m² dle čl. 1.4 této smlouvy, jakožto předmětu převodu (společně dále jen „**předmět převodu**“), na kupujícího, a to na základě záměru schváleného usnesením zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí č. 4/2/2023 ze dne 11.4.2023 a na základě záměru prodeje prodávajícího zveřejněného od 17.8.2023 do 4.9.2023. Převod předmětu převodu na kupujícího byl schválen Usnesením č. 5/5/2023 zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí dne 5. září 2023.
- 1.6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Zejména prohlašují, že nejsou v úpadku, na jejich majetek není vedeno exekuční nebo jiné obdobné řízení, které by znemožňovalo realizaci této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající tímto prodává kupujícímu za níže stanovenou kupní cenu předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující ho od prodávajícího za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do společného jmění manželů.

3. Cena a platební podmínky

- 3.1. Kupní cena za předmět převodu byla stanovena usnesením zastupitelstva MČ Praha – Nedvězí č. 4/2/2023 ze dne 11.4.2023 a činí 90.000,- Kč (slovy devadesát tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).
- 3.2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve lhůtě dle tohoto odstavce, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

4. Platnost a účinnost smlouvy

- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Ustanovení čl. 2.1 této smlouvy však nabývá účinnosti nejdříve okamžikem úplné úhrady kupní ceny ve prospěch prodávajícího.
- 4.2. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající, přičemž pro vyloučení pochybností obě strany se zveřejněním souhlasí.

5. Řízení před katastrálním úřadem

- 5.1. Smluvní strany se zavazují společně podepsat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do 7 dnů od úplné úhrady kupní ceny ve prospěch prodávajícího.
- 5.2. Kupující bere na vědomí, že je prodávající v souladu s § 21 Statutu HMP povinen před podáním návrhu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad. Proávající se zavazuje splnit povinnost stanovenou v tomto odstavci do 7 dnů od úhrady kupní ceny a společného podpisu návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle čl. 5.1. V případě, že příslušný orgán hlavního města Prahy ve smyslu § 21 Statutu HMP nepotvrdí správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad, zavazují se smluvní strany společně vyvinout veškeré úsilí nezbytné k odstranění překážek bránících potvrzení správnosti.
- 5.3. Proávající předá kupujícímu návrh na vklad potvrzený příslušným orgánem hlavního města Prahy do 7 dnů od doručení potvrzeného návrhu dle čl. 5.2 tímto orgánem. Spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vydá prodávající kupujícímu:
 - i. písemné potvrzení o úhradě kupní ceny, a
 - ii. potvrzení o zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 5.4. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podá kupující na vlastní náklady. Nepodá-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu kupující, může tak učinit prodávající na náklady kupujícího. Smluvní strany se zavazují vyvinout součinnost k zápisu změny vlastnického práva dle této smlouvy.
- 5.5. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny nebo informace, jsou obě smluvní strany povinny tyto úkony provést, resp. požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
- 5.6. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že bez zbytečného odkladu provedou veškeré úkony, které by odstranily vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu, a to i sepsání nové smlouvy. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta smluvní strana, v jejíž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva dle této smlouvy, učinit bez zbytečného odkladu kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva dle této smlouvy byl proveden.

- 5.7. Vlastnické právo k předmětu převodu nabude kupující okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.8. Smluvní strany žádají, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, bylo na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Nedvězí u Říčan, obec Praha, zapsáno vlastnické právo kupujícího k předmětu převodu. Za účelem zápisu práv dle této smlouvy se smluvní strany vzájemně zmocňují k podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí.
- 5.9. Smluvní strany si pro vyloučení pochybností potvrzují, že součástí oddělených částí pozemku parc. č. 126/4, tedy částí E, C a D, které jsou součástí předmětu převodu, není Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, zřízené k parcele č. 126/4 ve prospěch oprávněného PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, IČO: 27376516, na základě čl. III. smlouvy o zřízení věcného břemene č. VV/G33/15481/2257879 ze dne 17.06.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2022 (dále jen „**Věcné břemeno**“). Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že je Věcné břemeno dle geometrického plánu č. 471-814/2021 zřízeno pouze k těm částem pozemku parc. č. 126/4, které nejsou součástí předmětu převodu dle této smlouvy, a Věcné břemeno tak nebude na základě této smlouvy zřízeno (zapsáno) k parcelám, se kterými jsou oddělovány části E, C a D slučovány.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. V případě, že příslušný orgán hlavního města Prahy ve smyslu § 21 Statutu HMP nepotvrdí správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad, anebo v případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad práv dle této smlouvy nebo rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a smluvním stranám se nepodaří odstranit vytykávané vady nebo překážky tak, aby mohl být vklad práva dle této smlouvy proveden ani ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku, kdy se o takové překážce nebo vadě dozvěděly, má kterákoli smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.
- 6.2. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vymahatelnost nebo platnost této smlouvy jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z této smlouvy, aniž by tím pozbyla platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům této smlouvy.
- 6.3. Tato smlouva je vypracována v pěti stejnopisech, přičemž na všech vyhotoveních budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Kupující obdrží dvě vyhotovení této smlouvy a prodávající obdrží tři vyhotovení této smlouvy. Každá strana této smlouvy tímto zmocňuje druhou smluvní stranu, aby učinila k příslušnému katastrálnímu úřadu podání, k provedení vkladu práv dle této smlouvy.
- 6.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.
- 6.5. Proávající má právo jednostranně postoupit nebo započíst své pohledávky vůči kupujícímu.
- 6.6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

6.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 487-13/2023

Příloha č. 2 - souhlas Úřadu MČ Praha 22 – odbor výstavby 13.11.2023, č.j. P22 17969/2023
OVÚP VED

V Praze, dne _____

za MČ Praha - Nedvězí
Karolina Trnková

Oleg Tofan

Maria Tofan

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr prodeje předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Nedvězí

- číslo usnesení 4/2/2023 ze dne 11.4.2023.

Záměr prodeje předmětu převodu byl v souladu s § 36 zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce úřadu MČ v termínu 17.8.2023 – 4.9.2023.

Prodej předmětu převodu byl v souladu s § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb. schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha - Nedvězí

- číslo usnesení 6/7/2023 ze dne 19.12.2023.