



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 14

se sídlem: Bratři Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9 - Černý Most
IČO: 00231312
zastoupená: Jiřím Zajacem, starostou městské části Praha 14
bankovní spojení: 9021-9800050998/6000

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kapitána Stránského 998, s.r.o.

zapsaná v: obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C, vložka 303847
se sídlem: Nechvílova 1821/32, 148 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 07600453
zastoupená: Ing. Lubomírem Milkem, jednatelem
bankovní spojení: 2801533228/2010

(dále jen „**Kupující 1**“)

a

Manželé

Nguyen Van Thuong

datum narození: [redacted] 1960
bytem: [redacted] Praha [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

a

Nguyen Thi Huyen

datum narození: [redacted] 1970
bytem: [redacted] Praha [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**Kupující 2**“)

(Kupující 1 a Kupující 2 společně dále také jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále také jen „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že podíly o velikosti id. $\frac{1}{4}$ na pozemcích parc. č. 221/592, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 948 m², parc. č. 221/593, ostatní plocha, o výměře 189 m² a parc. č. 221/8, ostatní plocha, o výměře 49 m², vše v k. ú. Černý Most, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. 2003 (dále také jen „**Pozemky**“), jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „**HMP**“) a byly předány do svěřené správy nemovitostí Prodávajícího. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP (dále jen „**Statut HMP**“), je Prodávající oprávněn s Pozemky nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu.
- 1.2 Záměr prodat Pozemky byl zveřejněn od 4. 9. 2023 do 19. 9. 2023 na úřední desce Prodávajícího v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Pozemkům 1/2 Prodávajícího na Kupující.
- 2.2 Prodávající touto Smlouvou převádí Kupujícímu 1 podíly o velikosti id. 1/8 na pozemcích parc. č. 221/592, parc. č. 221/593 a parc. č. 221/8, vše k. ú. Černý Most, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, a Kupující 1 tyto podíly přijímá do svého vlastnictví.
- 2.3 Prodávající touto Smlouvou převádí Kupujícímu 2 podíly o velikosti id. 1/8 na pozemcích parc. č. 221/592, parc. č. 221/593 a parc. č. 221/8, vše k. ú. Černý Most, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, a Kupující 2 tyto podíly přijímá do svého vlastnictví (společného jmění manželů).
- 2.4 Kupující se zavazují Pozemky převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. této Smlouvy.
- 2.5 Kupující prohlašují, že se ke dni podpisu této Smlouvy seznámili s právním i faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu je kupují.

III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Kupní cena Pozemků byla stanovena podle znaleckého posudku č. 6314-59/23, ze dne 2. 5. 2023, vypracovaného znalcem Ing. Ivanem Zachem a činí 1 310 035 Kč (slovy: jeden milion tři sta deset tisíc třicet pět korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Znalecký posudek tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Prodávající nejedná při prodeji Pozemků v postavení osoby povinné k dani dle § 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.2 Kupující se zavazují zaplatit Kupní cenu (každý z Kupujících 1/2 Kupní ceny, tj. Kupující 1 částku ve výši 655 017,5 Kč a Kupující 2 částku ve výši 655 017,5 Kč) bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího, která bude odeslána Kupujícím do 60 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 3.3 Dnem zaplacení Kupní ceny se rozumí den jejího připsání na účet Prodávajícího.

IV. Nabytí vlastnického práva, další ujednání

- 4.1 Kupující nabudou vlastnické právo k Pozemkům vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Katastrální úřad**“).
- 4.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem této Smlouvy a podá ho Katastrálnímu úřadu Prodávající, a to nejpozději do 20 dnů ode dne potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem HMP, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu HMP (za předpokladu, že bude zaplacena Kupní cena). Prodávající je povinen předložit Magistrátu HMP návrh na povolení vkladu vlastnického práva do 20 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Magistrát HMP nepotvrdí správnost předloženého návrhu nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho doručení, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
- 4.3 Správní poplatek spojený s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to na základě podkladu pro platbu k řízení vydaného Katastrálním úřadem, který Prodávající předá neprodleně po podání návrhu na vklad Kupujícím. Kupující uhradí správní poplatek do 5 dnů ode dne obdržení podkladu dle předchozí věty.
- 4.4 Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této Smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto Smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této Smlouvy, do 4 měsíců ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly.
- 4.5 Kupující se zavazují zajistit na Pozemcích pravidelnou údržbu, jarní a podzimní úklid a zimní údržbu.

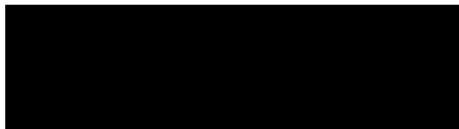
V.
Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
- 5.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. Občanským zákoníkem.
- 5.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými Smluvními stranami.
- 5.4 Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž dva obdrží Prodávající, jeden Kupující 1, dva Kupující 2 a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 5.5 Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. 100/ZMČ/2023 ze dne 12. 12. 2023.
- 5.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 – znalecký posudek č. 6314-59/23
č. 2 – záměr
č. 3 – usnesení č. 100/ZMČ/2023

Prodávající:

V Praze dne 24. 01. 2024



Jiří Zajac, starosta



Kupující 1:

V Praze dne 22. 12. 2023



Kapitána Stránského 998, s.r.o.
Ing. Lubomír Milek

Kupující 2:

V Praze dne 23. 1. 2024



Nguyen Van Thuong



Nguyen Thi Huyen

ZNALECKÝ POSUDEK č. 6314 – 59 / 23

obvyklé ceně (= tržní) – ideálního podílu 1/4 na souboru pozemků

pč. 221/8, pč. 221/592, pč. 221/593, pč. 221/801, pč. 232/693, pč.232/698,
pč. 232/699, pč. 232/700 a pč. 232/701

uvedených na LV č. 2003, resp. LV. č. 6383

to vše na katastrálním území Černý Most, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- Zadavatel posudku:** Městská část Praha 14,
Bratři Venclíků 1073/8,
198 21 Praha 9 - Černý Most
- Účel posudku:** zjištění obvyklé (tržní) ceny pro budoucí optimální vypořádání majetkových podílů
- Předpis pro ocenění:** Ocenění je provedeno podle zákona č. 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění, Vyhl. č. 441/2013 Sb o oceňování majetku ve znění vyhl. č. 337/2022 Sb. a Cenové mapy pro Hl. město Prahu pro rok 2023

Znalecký posudek podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Vypracoval: Ing. Ivan Zach



Květen 2023
Počet vyhotovení: 3
Počet stran: 4

Vlastník

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

podíl 1/4

Posudek si vyžádal: Městská část Praha 14,
Bratří Venclíků 1073/8,
198 21 Praha 9 - Černý Most

Účel posudku: zjištění obvyklé ceny v místě a čase obvyklé (= tržní) pro
budoucí optimální vypořádání majetkových podílů

Podklady pro vypracování posudku:

1. Informace objednatele
2. Informace z internetu S – reality
3. Platná cenová mapa pro Hl. město Prahu

N á l e z

Předmětem ocenění je. **ideální podíl 1/4 na souboru 9 pozemků** v ideálním podílovém vlastnictví.

Pozemky jsou zbytkové pozemky na sídlišti Černý Most. Některé jsou zastavěné částmi staveb, venkovních úprav či trvalých porostů Tyto stavby, venkovní úpravy či trvalé porosty nejsou součástí ocenění.

Všechny pozemky jsou uvedeny cenové mapě stavebních pozemků platné pro r. 2023, jedná se pouze o minoritní podíly, někdy zastavěné stavbami jiných vlastníků, a bude proto pro účely ocenění vhodné využít informace z cenové mapy.

P o s u d e k

Pozemek pč. 221/592 je oceněn ve výši 4.320,- Kč /m², pozemky pč. 221/8, pč. 221/593, pč. 221/801, pč. 232/693, pč. 232/698, pč. 232/699, pč. 232/700 a pč. 232/701 jsou oceněny ve výši 4.810,- Kč/ m².

Pozemek pč.	plocha (m ²)	cena za m ²	výsledná cena (Kč)
221/8	49	4.810,-	235.690,-
221/592	948	4.320,-	4.095.360,-
221/593	189	4.810,-	909.090,-
221/801	7	4.810,-	33.670,-
232/693	831	4.810,-	3.997.110,-
232/698	555	4.810,-	2.669.550,-
232/699	106	4.810,-	509.860,-
232/700	99	4.810,-	476.190,-
232/701	2.153	4.810,-	10.355.930,-
	4.937		23.282.450,-

Z toho 1/4

5.820.612,50 Kč

Zaokrouhleno (§ 50)

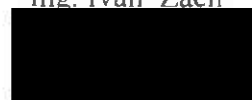
5.820.610,- Kč

(slovy pětmilionůosmsetdvacetšestsetdeset korun českých)

Tyto ceny považuji za ceny v místě a čase obvyklé (= tržní).

Posudek vypracován dne 2.5. 2023.

Ing. Ivan Zach



Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20.12.2001 č.j. Spr 7133/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví cen a odhadů nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6314 - 59 /2023 znaleckého deníku.





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze zveřejňuje

Z Á M Ě R

na prodej spoluvlastnického podílu o vel. id $\frac{1}{4}$ na pozemcích parc. č. 221/592, o celkové výměře 948 m², parc. č. 221/593, o celkové výměře 189 m², parc. č. 221/8, o celkové výměře 49 m², vše v k. ú. Černý Most

Kupující: spoluvlastníci pozemků, kteří jsou zároveň vlastníky stavby na pozemku parc. č. 221/592, k. ú. Černý Most

Využití pozemku: scelení pozemků a stavby

Poučení:

Podle výše cit. ustanovení mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své návrhy a připomínky do posledního dne zveřejnění záměru dne 19. 9. 2023 do 12.00 hodin, na adresu :

Úřad městské části Praha 14, OSM
Bří Venclíků 1073, Praha 9, PSČ 198 21

Připomínky je nutné doručit do podatelny Úřadu městské části Praha 14 v uzavřených obálkách označených „podíl $\frac{1}{4}$, k. ú. Černý Most“.

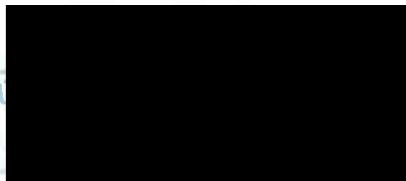
Vyhlašovatel si ponechává právo od záměru odstoupit.

Bližší informace k tomuto záměru na telefonním čísle 281005541, 281005666.

V Praze dne 4. 09. 2023


Jiri Zajac
starosta městské části Praha 14

První den zveřejnění: 4. 9. 2023
Doba zveřejnění: 15 dnů
Poslední den zveřejnění: 19. 9. 2023
Den sejmutí: 20. 9. 2023



Městská část Praha 14
Zastupitelstvo městské části

U s n e s e n í

č. 100/ZMČ/2023

6. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 14
konaného dne 12.12.2023

k návrhu na uzavření kupní smlouvy na prodej spoluvlastnického podílu id 1/4 na pozemcích parc. č. 221/592, 221/593, 221/8, vše k. ú. Černý Most

Zastupitelstvo městské části

I. schvaluje

1. uzavření kupní smlouvy na prodej spoluvlastnického podílu id 1/4 na pozemcích parc. č. 221/592, 221/593, 221/8, vše k. ú. Černý Most, se společností Kapitána Stránského 998, s.r.o., IČO 07600453, a manželi Nguyen Van Thuong a Nguyen Thi Huyen, za cenu dle znaleckého posudku ve výši 1 310 035,- Kč, dle přílohy č. 7

II. ukládá

1. zajistit uzavření kupní smlouvy dle bodu I.

Zodpovídá: Jiří Zajac, starosta

Termín plnění: 29.03.2024

Na vědomí: OSM, OPKČ, OŘEŠ

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument **Finální+usnesení (79).pdf** vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **161679455-29750-231220100838**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **13.12.2023 17:32:00**. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **20.12.2023 04:14:27**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **7E A5 4A 7A**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eIdentity a. s.** pro podepisující osobu **Jiří Zajac, starosta Prahy 14, Městská část Praha 14, Městská část Praha 14**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **13.12.2023 17:32:00**. Údaje o časovém razítku: **13.12.2023 17:32:00**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **38 47 B6 24**, kvalifikovaný poskytovatel: **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **13.12.2023 17:32:00**. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **20.12.2023 04:35:58**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **09 31 0E 05**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **ACAeID3.1 - Issuing Certificate, eIdentity a. s.** pro podepisující osobu **Mgr. Mária Ševčíková, 1. místostarostka, Městská část Praha 14, Městská část Praha 14**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **14.12.2023 14:35:00**. Údaje o časovém razítku: **14.12.2023 14:35:00**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **38 47 B6 24**, kvalifikovaný poskytovatel: **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**

Podpis č. 1 není vizualizován v dokumentu. Podpis č. 2 není vizualizován v dokumentu.

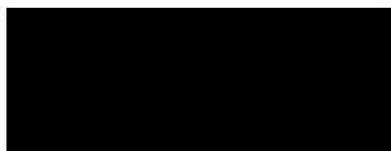
Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 14, IČ: 00231312

Pracoviště: Městská část Praha 14

Datum vyhotovení: 20.12.2023

Jméno, příjmení a podpis úředníka

Otisk úředního razítka:



161679455-29750-231220100838

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovaciodlozky>.