



KUPNÍ SMLOUVA

2024/0108/OSM.DOBCH

uzavřená v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou
(dále jen „**prodávající**“ na straně jedné)

a

2. SOL Rezidence s.r.o.

se sídlem: Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 02627485
zastoupena: Talem Groznerem, jednatelem
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 221780
(dále jen „**kupující**“ na straně druhé)

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

tuto

Kupní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 3584/8, ostatní plocha, o výměře 38 m² (odděleného z pozemku parc. č. 3584 dle Geometrického plánu č. 5298-90/2023 ze dne 5. 1. 2024 úředně ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Františkem Štípkem, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy), k. ú. Libeň, obec Praha (dále jen „**předmět převodu**“). Situační náčrt předmětu převodu tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Proávající má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předmět převodu svěřený do správy a vykonává k němu práva vlastníka.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a odevzdat kupujícímu předmět převodu a závazek kupujícího převzít předmět převodu a zaplatit za předmět převodu prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy.
- 2.2. Dále je předmětem této smlouvy právo kupujícího nabýt vlastnické právo od prodávajícího k předmětu převodu a právo prodávajícího na včasné a úplné zaplacení kupní ceny sjednané v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy za předmět převodu ze strany kupujícího.
- 2.3. Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět převodu spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi v rozsahu, v jakém předmět převodu doposud sám užíval, mohl užívat či k němu byl oprávněn, resp. povinen, do výlučného vlastnictví kupujícímu za kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 3.1. této smlouvy a kupující předmět převodu od prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět převodu za kupní cenu ve výši 1 170 000 Kč (slovy: jeden milion jedno sto sedmdesát tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).
- 3.2. Plnění dle této smlouvy je osvobozené od DPH dle ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). Den zdanitelného plnění nastává dle ustanovení § 21 zákona o DPH dnem předání předmětu převodu kupujícímu do užívání nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.
- 3.3. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu uvedenou v odst. 3.1 tohoto článku na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu [REDACTED] VS 1040011884, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 3.4. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovenou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.
- 3.5. Smluvní pokuta podle této smlouvy je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího uvedený v odst. 3.3 tohoto článku. Pro účely této smlouvy se smluvní pokuta považuje za zaplacenou okamžikem připsání částky za smluvní pokutu na účet prodávajícího. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy nezaniká nárok prodávajícího na náhradu škody.
- 3.6. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny ve lhůtě specifikované v odst. 3.3 tohoto článku déle než 5 dnů, a to písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy, které doručí kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Povinnost prodávajícího doručit písemné odstoupení od této smlouvy je splněna, jakmile bude kupujícímu dodána do jeho dispoziční sféry. Účinky doručení nastanou i tehdy, pokud bude písemnost nedoručitelná nebo ji kupující odmítne převzít.
- 3.7. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle odst. 3.4 tohoto článku i úroky z prodlení v souladu s platnou právní úpravou.
- 3.8. Pro účely této smlouvy se kupní cena považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran, práva třetích osob, stav předmětu převodu

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 8 svým usnesením č. Usn ZMC 011/2024 ze dne 21. 2. 2024 schválilo prodej předmětu převodu kupujícímu postupem dle ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že řádně a po celou zákonem stanovenou dobu na k tomu určeném místě zveřejnil záměr prodat předmět převodu kupujícímu.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu převodu důkladně obeznámil jeho fyzickou prohlídkou na místě samém a je mu znám jeho skutečný stav a že jej v tomto stavu přijímá.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při právním jednání a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- 4.5. Prodávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této smlouvy do veřejného seznamu, předmět převodu nezací ani nezatíží právem třetích osob.

Článek V.

Vklad práva do veřejného seznamu

- 5.1. Prodávající po oboustranném podpisu této smlouvy požádá v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě 30 dnů Magistrát hlavního města Prahy o potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu, bez kterého nelze tuto smlouvu předložit příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu bude podán prodávajícím nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení (doručení) potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva Magistrátem hlavního města Prahy a po zaplacení kupní ceny dle čl. III. odst. 3.1 této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu podá výhradně prodávající.
- 5.3. Správný poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu hradí kupující. Kupující je povinen na základě „Podkladu pro platbu k řízení“ vydaného příslušným katastrálním úřadem uhradit částku odpovídající hodnotě správního poplatku na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Podklad pro platbu správního poplatku bude kupujícímu zaslán prodávajícím.
- 5.4. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází dnem právních účinků vkladu práva do veřejného seznamu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovité věci.
- 5.5. V případě, že bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Článek VI. Předávací protokol

- 6.1. Prodávající je povinen protokolárně předat předmět převodu kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do veřejného seznamu a kupující je povinen jej na výzvu prodávajícího učiněnou ve shora uvedené lhůtě převzít.
- 6.2. Odmítne-li kupující podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k protokolárnímu převzetí předmětu převodu na výzvu prodávajícího dle odst. 6.1 tohoto článku, má se za to, že byl kupujícímu předmět převodu protokolárně předán k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu prodávajícím.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva byla sepsána ve 4 stejnopisech s účinky originálu, z nichž dvě vyhotovení obdržel prodávající a jedno kupující. Jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k provedení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Převod vlastnického práva k předmětu převodu nabývá účinnosti vkladem vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do veřejného seznamu.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 7.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu.

7.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 5298-90/2023 ze dne 5. 1. 2024 úředně ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Františkem Štípkem

Příloha č. 2 – Situační nákres předmětu převodu

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 21. 2. 2024, č. Usn ZMC 011/2024

02. 04. 2024

V Praze dne

Za prodávajícího:



Ondřej Gros, starosta



25-03-2024

V Praze dne

Za kupujícího:



Tal Grozner, jednatel

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1199EKT předemnou podpís na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Tal Grozner, nar. 12.09.1973, Českomalinská 46, 16000 Praha 6.

Praha 1, dne 28.03.2024



Tereza Vrátná
notářská tajemnice p
Mgr. Evou Králo
notářkou v Pra



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ


Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		díl větší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
3584	*1)	2 45	ostat.pl. ostat.komunikace	3584/7	2 08	ostat.pl. ostat.komunikace			2	2	3584	1711	2 : 08		
				3584/8	38	ostat.pl. ostat.komunikace			2		3584	1711	38		
		2 45			2 46										

*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením dle bodu 14.6.a) Příl. Vyhlášky 357/2013 Sb.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	739041.59	1042185.79	4	
2	739037.45	1042193.93	3	
3	739035.01	1042195.11	4	
2987-22	739035.27	1042196.39	4	
2987-23	739033.58	1042188.00	4	
2987-24	739047.85	1042184.07	4	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. František Štípek</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. František Štípek</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2056/2001</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2056/2001</i>
	Dne: <i>5.1.2024</i>	Dne: <i>18.1.2024</i>
	Číslo: <i>90/2023</i>	Číslo: <i>903/2024</i>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: <i>Geome s.r.o. IČ: 02112680 Máslava 2688/4 Praha 6 Pod Mezi 170/5 Únětice www.geome.cz</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>5298-90/2023</i>	Pavla Nováková KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-72/2024-101 2024.01.08 15:46:25 +01'00'	
Okres:		
Obec: <i>Praha</i>		
Kat. území: <i>Libeň</i>		
Mapový list: <i>Praha 5-1/12</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. dočasně barvou		



3570/4

3578

3577/3

3945/1

3577/2

3577/1

3945/2

3580

3575

3582

3583

357

3574/1

3574/2

2987-24

6.50

8.30

2987-23

3584/8

9.15

7.25

3585

2

2.71

3

2987-22

3574/4

3584/7

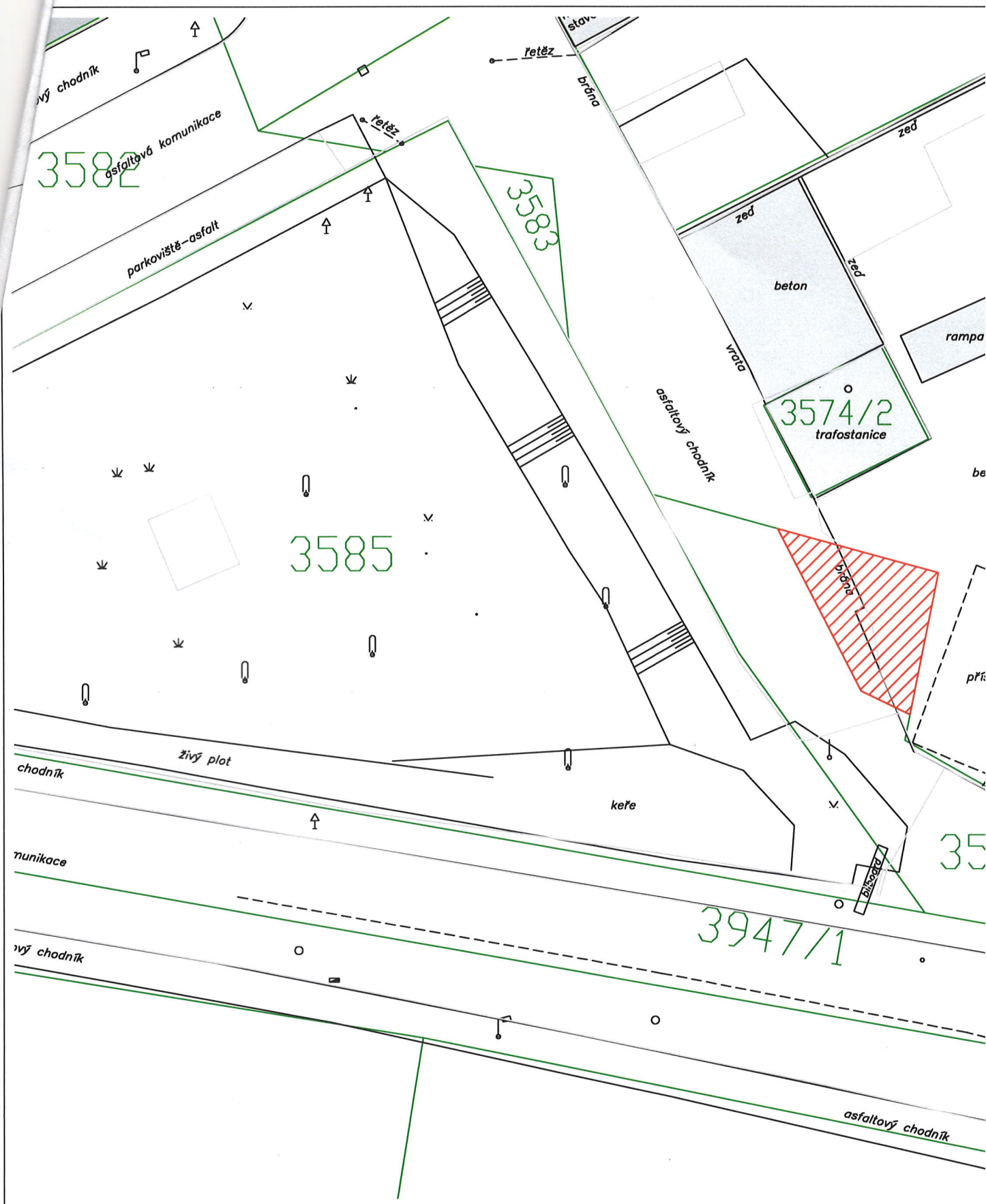
3584

3947/1

835/1

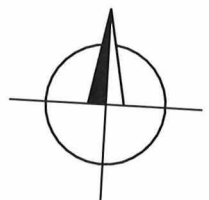
739/2

737/2



PŘÍLOHA Č. 2 - SITUAČNÍ NÁKRES PŘEDMĚTU PŘEVODU

ZÁKRES PROVEDEN DO KATASTRÁLNÍ MAPY KE DNI 21.03.2024



MĚŘÍTKO 1:250

LEGENDA

- HRANICE PARCEL DLE KATASTRU NEMOVITOSTI
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- PŘEDMĚT PŘEVODU