



MHMPXPN7V4X2

Stejnopis č. 1

Kupní smlouva

č. KUP/35/05/019532/2023

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) (dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)



mezi

Dana Bochová

id. 1/3

nar.: [REDACTED] 1965

bytem: [REDACTED] Praha – Horní Počernice

bankovní spojení, [REDACTED]

Jana Sůvová

id. 1/3

nar.: [REDACTED] 1942

bytem: [REDACTED] Praha – Vršovice

bankovní spojení, [REDACTED]

Štěpánka Pařízková

id. 7/24

nar.: [REDACTED] 1968

bytem: [REDACTED] Praha – Horní Počernice

bankovní spojení, [REDACTED]

Dominik Špaček

id. 1/48

nar.: [REDACTED] 1995

bytem: [REDACTED] Praha – Letňany

bankovní spojení, [REDACTED]

Václav Špaček

id. 1/48

nar.: [REDACTED] 2019

bytem: [REDACTED] Praha – Horní Počernice

bankovní spojení, [REDACTED]

zastoupený zákonnými zástupci paní Kateřinou Špačkovou, nar. [REDACTED] 1988, bytem

[REDACTED] Praha – Horní Počernice a panem Jiřím Špačkem, nar.

[REDACTED] 1973, bytem [REDACTED] Praha – Horní Počernice

(dále jen „prodávající“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1,

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy na základě plné moci ze dne 27.3.2023 v platném znění
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
(dále jen „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků v k.ú. Horní Počernice:

- **pozemku parc. č. 4211/9**, o výměře 3.932 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- **pozemku parc. č. 4212/1**, o výměře 62.090 m², orná půda,
- **pozemku parc. č. 4212/4**, o výměře 17.405 m², orná půda,
- **pozemku parc. č. 4212/7**, o výměře 69 m², orná půda,
- **pozemku parc. č. 4214/6**, o výměře 724 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- **pozemku parc. č. 4220**, o výměře 51.405 m², trvalý travní porost,
- **pozemku parc. č. 4221/2**, o výměře 10.864 m², trvalý travní porost,

zapsaných na LV 2459, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Horní Počernice, obec Praha. Jejich spoluvlastnické podíly činí: Dana Bochová - id. 1/3, Jana Sůvová - id. 1/3, Štěpánka Pařízková - id. 7/24, Dominik Špaček - id. 1/48 a Václav Špaček - id. 1/48.

2. Předmětem koupě podle této smlouvy je:

- **pozemek parc.č. 4211/9** – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.932 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,
- část pozemku parc.č. 4212/1 – orná půda, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5456-111/2018, vyhotoveného GT ATELIER GEODÉZIE spol. s r.o., se sídlem Za mlýnem 1565/31, Praha 4, ověřeného dne 6.2.2019 Ing. Danielem Janouškem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, pod č.j. 111/2018, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 12.2.2019 pod čj. PGP-687/2019-101 (geometrický plán je jakožto **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy) (dále jen jako „**geometrický plán č. 5456-111/2018**“), **nově označená jako pozemek parc.č. 4212/11** – orná půda, o výměře 254 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,
- část pozemku parc.č. 4212/4 – orná půda, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5456-111/2018, **nově označená jako pozemek parc.č. 4212/12** – orná půda, o výměře 228 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,
- část pozemku parc.č. 4212/7 – orná půda, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5456-111/2018, **nově označená jako pozemek parc.č. 4212/13** – orná půda, o výměře 31 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,
- část pozemku parc.č. 4214/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5456-111/2018, **nově označená jako pozemek parc.č. 4214/7** – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 62 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,
- část pozemku parc.č. 4220 – trvalý travní porost, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5456-111/2018, **nově označená jako pozemek parc.č. 4220/5** – trvalý travní porost, o výměře 1.591 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha,

- část pozemku parc.č. 4221/2 – trvalý travní porost, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5456-111/2018, **nově označená jako pozemek parc.č. 4221/6** – trvalý travní porost, o výměře 208 m² v k.ú. Horní Počernice, obec Praha

(pozemek parc.č. 4211/9 a nově vznikající pozemky parc.č. 4212/11, parc.č. 4212/12, parc.č. 4212/13, parc.č. 4214/7, parc.č. 4220/5 a parc.č. 4221/6 společně dále jen jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodávají předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašují a zaručují kupujícímu, že
 - a) jsou oprávněni předmět koupě bez omezení zcizovat,
 - b) na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zejména nedoplatky na jakýchkoliv peněžních platbách vztahujících se k předmětu koupě, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob a ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, prodávající prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, a to vše vyjma vedení inženýrských sítí, kdy k uložení těchto inženýrských sítí došlo v době, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, což bere kupující tímto na vědomí.
Kupující bere na vědomí, že ve prospěch pozemku parc.č. 4212/1 v k.ú. Horní Počernice je zřízeno smluvní věcné břemeno uvedené na listu vlastnictví č. 2459 k.ú. Horní Počernice, a to služebnosti stezky, průhonu a cesty k tíži pozemku parc.č. 4212/8 v k.ú. Horní Počernice pod značkou V-63215/2018-101.
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a prodávající neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku; žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této kupní smlouvy si žádná jiná třetí osoba nečiní jakékoliv právo ani nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídající věcnému břemeni) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci,

rozhodcem, arbitrem nebo jiným obdobným orgánem ohledně předmětu koupě nebo prodávajícího, kterého by mohlo ohrozit zájmy kupujícího související s touto smlouvou,

- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči prodávajícím vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, státním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajících, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajících k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
- f) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
- g) disponují všemi oprávněními, povoleními či souhlasu orgánů veřejné moci a územní samosprávy, nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,
- h) předmět koupě je způsobilý k řádnému užívání a neváznou na něm žádné skryté vady faktické ani právní, které by jeho řádné užívání omezovaly nebo znemožňovaly a je způsobilý k užívání dle účinných právních předpisů, povolení, souhlasů a rozhodnutí orgánů veřejné moci,
- i) podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajících nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou prodávající stranou nebo adresátem,
- j) v době podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého, by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídatelných v této smlouvě,
- k) že výše uvedená prohlášení garantují stav předmětu koupě, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajících uvedené v odst. 2 a) až k) tohoto článku, jakožto rozhodných okolností pro uzavření této smlouvy, ukáže nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat náhradu škody či slevu z kupní ceny ve výši, v jaké mu vznikla z prokazatelných důkazů nebo v jaké výši vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami, a/nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě činí **5.612.340,- Kč** (slovy: pět milionů šest set dvanáct tisíc tři sta čtyřicet korun českých), kdy dodání pozemků dle této smlouvy není předmětem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, jelikož prodávající nejsou plátcem DPH.
2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku se kupující zavazuje zaplatit v plné výši prodávajícím na účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí kupujícímu, a to takto:

Dana Bochová (id. 1/3) – 1.870.780,- Kč

(slovy: jeden milion osm set sedmdesát tisíc sedm set osmdesát Kč),

Jana Sůvová (id. 1/3) – 1.870.780,- Kč

(slovy: jeden milion osm set sedmdesát tisíc sedm set osmdesát Kč),

Štěpánka Pařízková (id. 7/24) – 1.636.932,50 Kč

(slovy: jeden milion šest set třicet šest tisíc devět set třicet dva Kč a padesát haléřů),

Dominik Špaček (id. 1/48) – 116.923,75 Kč

(slovy: jedno sto šestnáct tisíc devět set dvacet tři Kč a sedmdesát pět haléřů),

Václav Špaček (id. 1/48) – 116.923,75 Kč

(slovy: jedno sto šestnáct tisíc devět set dvacet tři Kč a sedmdesát pět haléřů).

Za den zaplacení kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku se považuje den připsání platby na účet prodávajících.

IV.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě, uvedeném v čl. I této smlouvy, jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha učiní kupující po nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese kupující.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajících nebo kupujících uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 7/85 ze dne 26.10.2023.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve dvanácti autorizovaných výtiscích, z nichž prodávající obdrží šest vyhotovení, kupující obdrží šest vyhotovení, z nichž jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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, zajistí kupující.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato

smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

10. Příloha - geometrický plán č. 5456-111/2018 (stejnopis č.1-6)

V Praze dne: 11. 12. 2023

V Praze dne: 23-11-2023

prodávající:

za kupujícího:



[Redacted signature area]

Dana Bochová

Hlavní město Praha

Ing. Jan Rak

ředitel odboru

hospodaření s majetkem MÚMP

[Redacted signature area]

Jana Súvová

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 915
Vlastnoručně podepsal: Dana Bochová

Ref.č.: 19300-0024-0073

[Redacted signature area]

Štěpánka Pařízková

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Dominik Špaček



[Redacted signature area]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 20-Perní Poděmnice
poř.č. legalizace 0812/23/h

Václav Špaček
zastoupený:
Kateřinou Špačkovou
a
Jiřím Špačkem

[Redacted signature area]

Legalizaci provedla
Mirena Struhová

[Redacted signature area]

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko

[Redacted signature area]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 20-Horní Počernice
poř.č. legalizace 0830/23/h

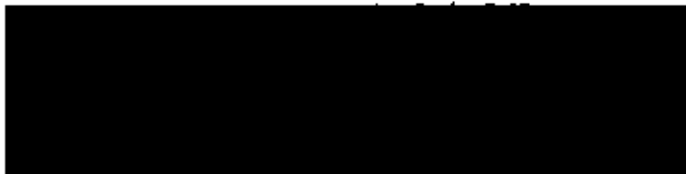


Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 9
Vlastnoručně podepsal: Dominik Špaček

Poř.č. 19000-0141-1190



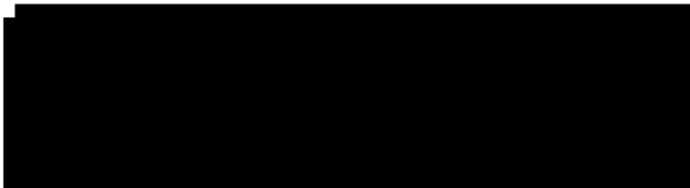
Praha 9 dne 15.12.2020
Jílková Buriková Kristína

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 10
Vlastnoručně podepsal: Jana Ševcová

Poř.č. 10100-0399 0012



Praha 10 dne 10.12.2020
Benešová Vladislava

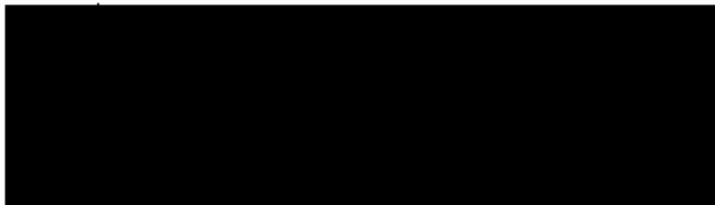
Podpis, úřední razítko



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 20-Horní Počernice
poř.č. legalizace 2017/23/d

Vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal



číslo a číslo dokladu

*Praha 9-Horních Počernic dne 22.12.2023

Legalizaci provedla
Kateřina Hamarová



Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko