



MHMPXPOWT2EH



Stejnopis č.: 2

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Smlouva č. KUY/35/05/019667/2023

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. a § 1257 a násl. ve spojení s §§ 1267 a 1274 zák. č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

mezi

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300018361

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

██████████ Dostál

bytem ██████████ Heřmanův Městec

r.č.: ██████████

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.p.č. 2441/2, ostatní plocha/jiná plocha, v kat. území Heřmanův Městec, obec Heřmanův Městec, tak, jak je zapsáno na LV č. 1190 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.





2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek p.p.č. 2441/2, o výměře 326 m² v kat. území Heřmanův Městec, obec Heřmanův Městec (dále jen jako „předmět koupě“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený 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. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 15/75 ze dne 20.6.2024. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. MHMP 2273690/2023 od 2.11.2023 do 22.01.2023.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **239.000,- Kč** (slovy: dvě stě třicet devět tisíc korun českých), tj. 733,13 Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 23.900,- Kč (slovy: dvacet tři tisíc devět set korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši 215.100,- Kč (slovy: dvě stě patnáct tisíc jedno sto korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konst. symbol: **0558**, variabilní symbol: **1100002200**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším



než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 23.900,- Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 23.900,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 23.900,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

Smlouva o zřízení věcného břemene

Prodávající – hl. m. Praha a kupující - B. Dostál s touto kupní smlouvou zároveň uzavírají v tomto článku specifikovanou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí a služebnosti stezky a cesty.

1. SLUŽEBNÉ POZEMKY

- 1.1. Kupující prohlašuje, že se na základě této kupní smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku p.p.č. 2441/2 o výměře 326 m², ostatní plocha/jiná plocha, kat. území Heřmanův Městec, obec Heřmanův Městec (dále také jako služební pozemek).
- 1.2. Kupující dále prohlašuje, že je mj. vlastníkem pozemku st.p.č. 110/1 o výměře 1005 m² zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn stavbou č.p. 245 – bytový dům, v kat. území Heřmanův Městec, obec Heřmanův Městec, zapsáno na LV č.3766 (dále také jako služební pozemek)

2. PANUJÍCÍ POZEMKY

Prodávající je vlastníkem pozemků st.p.č. 110/2 o výměře 197 m², zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn stavbou č.p. 450 sloužící pro bydlení, a p.p.č. 2441/1 o výměře 135 m², ostatní plocha/jiná plocha, kat. území Heřmanův Městec, obec Heřmanův Městec, na LV č.1190 (dále jako panující pozemky)

3. SLUŽEBNOST INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

V souladu s ust-§ 1294 a násl. občanského zákoníku smluvní strany tímto zřizují ve prospěch vlastníka panujících pozemků st.p.č. 110/2 a p.p.č. 2441/1 věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě spočívající v právu napojení se ke kanalizační přípojkce, a to k tíži služebných pozemků p.p.č. 2441/2 a st.p.č. 110/1 včetně práva vést, provozovat a udržovat na vlastní náklad vedení



umístěné na služebných pozemcích, práva spočívajícího v možnosti přístupu k uvedené kanalizační přípoje za účelem údržby a oprav včetně práva zřít, mít a udržovat na služebných pozemcích také potřebné obslužné zařízení – a to vše v rozsahu dle **geometrického plánu č. 2537-140/2020** zpracovaného Východočeskou geodetickou s.r.o., Smrkový Týnec 54,538 21 Rabštejnská Lhota (dále jen GP), který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

4. SLUŽEBNOST STEZKY A CESTY

V souladu s ust. § 1274 a násl. občanského zákoníku, smluvní strany tímto zřizují ve prospěch vlastníka panujících pozemků st.p.č. 110/2 a p.p.č. 2441/1 věcné břemeno – služebnost stezky a cesty, a to k tíži služebných pozemků parc.č. 2441/2 a st.p.č. 110/1, které spočívá v povinnosti každého vlastníka služebných pozemků strpět právo chůze a jízdy přes tyto služebné pozemky, a to vše v rozsahu dle **geometrického plánu č. 2537-140/2020** zpracovaného Východočeskou geodetickou s.r.o., Smrkový Týnec 54, 538 21 Rabštejnská Lhota (dále jen GP), který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

Služebnost stezky – zakládá právo chodit po ní nebo se dopravovat lidskou silou.

Služebnost cesty – zakládá právo jezdit přes služebné pozemky jakýmikoliv vozidly. Náklady spojené s udržováním stezky a cesty ponese výlučně vlastník služebných pozemků.

5. **Věcná břemena** uvedená v bodech 3 a 4 tohoto článku zřizují smluvní strany **bezúplatně a na dobu neurčitou**.
6. Právo ze služebností specifikovaných v bodech 3 a 4 tohoto článku, přechází na každého vlastníka panujících pozemků. Služebností nelze převádět samostatně a oddělit je tak od panujícího pozemku.
7. Povinnost ze služebností specifikovaných v bodech 3 a 4 tohoto článku, přechází na každého vlastníka služebných pozemků.
8. **Věcná břemena** – služebnosti, popsané v bodech 3 a 4 tohoto článku, vzniknou vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Náklady spojené se zápisem služebností do příslušného katastru nemovitostí hradí prodávající.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro Pardubický kraj rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území Heřmanův Městec, obec Heřmanův Městec, takto:



v části A LV:

Dostál [redacted] Heřmanův Městec, r.č.: [redacted]

v části B LV:

pozemek p.p.č. 2441/2, 326 m², ostatní plocha, jiná plocha

v části C LV:

Věcné břemeno (podle listiny) – právo stezky a cesty, strpět právo chůze a jízdy dle čl. IV této smlouvy, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2537-140/2020, oprávnění pro hl. m. Prahu, IČO: 00064581 se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1- parcely st.p.č. 110/2 a p.p.č. 2441/1, **povinnost** k parcele p.p.č. 2441/2 a st.p.č. 110/1.

Věcné břemeno (podle listiny) – právo vedení inženýrských sítí spočívající v právu napojení se ke kanalizační přípojce, které dále spočívá v právu vést, provozovat a udržovat na vlastní náklad vedení umístěné na služebných pozemcích, včetně práva spočívajícího v možnosti přístupu k uvedené kanalizační přípojce za účelem údržby a oprav včetně práva zřídít, mít a udržovat na služebných pozemcích také potřebné obslužné zařízení dle čl. IV této smlouvy, to vše v rozsahu dle geometrického plánu č. 2537-140/2020, oprávnění pro hl. m. Prahu, IČO: 00064581 se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1- parcely st.p.č. 110/2 a p.p.č. 2441/1, **povinnost** k parcele p.p.č. 2441/2 a st.p.č. 110/1.

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.



VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky 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.

VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemku uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
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 prodávajícím, 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 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 prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Proávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.



11. 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.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2537-140/2020.

V Praze dne: 24-07-2024

V Heřmanově Městci dne: 18.7.2024

za prodávajícího:

.....
Ing. Jan R
ředitel odb
hospodařen

.....
gistrátu hl. m. Prahy

za kupujícího:

.....
Dostál

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosaďadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Převzetí se stavem evidence právních vztahů					
	Způsob využití			Způsob využití						Způsob využití		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²		ha	m ²					ha	m ²		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívkvíli poz. evidence	
st.110/1 2441/2										st.110/1 2441/2	3766 1190				

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku Vyhotovitel: Východočeská geodetická s.r.o. Smrkový Týnec 54 538 21 Rahštejská Lhota Číslo plánu: 2537-140/2020 Okres: Chrudim Obec: Heřmanův Městec Kat. území: Heřmanův Městec Mapový list: Heřmanův Městec 2-4/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Jiří Matějka Číslo pokločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1441/95 Dne: 20. listopadu 2020 Číslo: 168/2020 Náležitosti a přiměřenosti odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s ořehováním parcel. KÚ pro Pardubický kraj KP Chrudim Jana Křičenská PGP-2018/2020-603 2020.11.24 10:35:00 CET	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ING. JIŘÍ MATEJKA Číslo pokločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1441/95 Dne: 24. 11. 2020 Číslo: 168/A/2020 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	

182-4	656740.67	1069644.95	3		
2353-2	656742.20	1069632.41	3		
1	656736.06	1069635.82	3		
2	656739.09	1069634.14	3		

rah budovy
rah plotu
věcné břemeno
věcné břemeno

2563

