



MC22P004JTP2

KUPNÍ SMLOUVA Č. MC22-SD-OSM00072/2024

VP Developers s.r.o.

zastoupena Ing. Jiřím Prušou, jednatelem
sídlo Jindrova 3074/56, 155 00 Praha 5 Stodůlky

IČ: 074 07 785

bankovní účet č.: [REDACTED]

(dále jen jako „prodávající“)

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

zastoupena Tomášem Kaněrou, starostou

IČO: 002 40 915

DIČ: CZ00240915

(dále jen jako „kupující“)

ve smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

uzavírají na základě usnesení č. UZ-38-4/24 z 4/2024 zasedání ZMČ Praha 22 ze dne 18.9.2024 tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci dle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Proávající a kupující uzavřeli dne 23. 4. 2024 „Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní č. MC22-SD-00038/2024“, jejíž předmětem byl závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu k předmětu převodu – nemovitostí uvedených níže.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
3. Smluvní strany prohlašují, že každá z nich získala potřebné souhlasy svých orgánů a že osoby zastupující smluvní strany jsou k zastoupení smluvní strany plně oprávněny.

II.

Předmět převodu

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 2262/10** – orná půda o výměře 447 m² zapsaném na listu vlastnictví č. 919 pro katastrální území Uhřetěves [773425], obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 2262/16** – orná půda o výměře 140 m² zapsaném na listu vlastnictví č. 919 pro katastrální území Uhřetěves [773425], obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Oddělovacím geometrickým plánem číslo 3801-71/2024, vyhotoveným společností GEOLINE, spol. s r.o., byla z pozemku parcelní číslo 2262/10 – orná půda o výměře 447 m² v katastrálním území Uhříněves oddělena část pod označením „a“ o výměře 77 m² a z pozemku parcelní číslo 2262/16 o výměře 140 m² v katastrálním území Uhříněves oddělena část pod označením „b“ o výměře 69 m². Díl „a“ a díl „b“ se slučují do pozemku s označením 2262/23 o výměře 146 m². Z pozemku parcelní číslo 2262/10 – orná půda o výměře 447 m² v katastrálním území Uhříněves byla dále oddělena část pod parcelním číslem 2262/24 o výměře 15 m² (dále též „**Předmět převodu**“).

Oddělovací geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek **parcelní číslo 2262/23 – orná půda o výměře 146 m²** (vzniklý sloučením dílu „a“ o výměře 77 m² odděleného z pozemku parcelní číslo 2262/10 – orná půda o výměře 447 m² vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 919, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha a dílu „b“ o výměře 69 m² odděleného z pozemku parcelní číslo 2262/16 o výměře 140 m² vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 919, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha) a pozemek **parcelní číslo 2262/24 – orná půda o výměře 15 m²** (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 2262/10 o výměře 447 m², vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 919, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha), se všemi právy a povinnostmi a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do vlastnictví hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 se svěřenou správou pro kupující.
2. Kupní cena činí celkem 716.450,- Kč (slovy: sedm set šestnáct tisíc čtyři sta padesát korun českých). Tato kupní cena je konečná a neměnná. Prodej předmětu převodu není dle zákona o DPH předmětem daně.

Kupující uhradí kupní cenu prodávajícímu na účet prodávajícího [redacted] 15 ti dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

3. V případě prodlení kupující se závazkem úhrady kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý den prodlení. Bude-li prodlení s úhradou kupní ceny stanovené v odst. 3 tohoto článku delší než 30 dnů právní účinky této smlouvy pominou a smlouva bude o počátku považována za neplatnou (rozhazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Strana prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu kupující. Uplatněním rozhazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany prodávající na úhradu smluvní pokuty dle odst. 4. tohoto článku

IV. Prohlášení kupujícího

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje zřídit na Předmětu převodu vlastním nákladem zpevněnou jednosměrnou komunikaci III. nebo IV. třídy na pozemcích parc. č. 2262/23 a parc. č. 2262/22 v k.ú. Uhřetěves, která propojí ulici U uhřetěveské obory a ulici Lávová. Zahájení prací bude provedeno nejpozději do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy. Komunikace bude od zastavěné části oddělena zelení v minimální šířce 160 cm, případně zelení a chodníkem s barevným odlišením v obdobném rozsahu. Vybudovaná jednosměrná komunikace bude napojena na stávající Obytnou zónu.
2. V případě porušení závazku kupujícího dle odst. 1 čl. IV. je prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny. Tím není dotčeno právo prodávajícího uplatnit jiná práva z vadného plnění vyplývající prodávajícímu z právních předpisů, jimiž se řídí tato Smlouva.

V. Prohlášení a záruky prodávajícího

1. Proávající tímto prohlašuje a ujistuje kupujícího, že prohlášení uvedená v tomto článku jsou k okamžiku uzavření této smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Proávající bere na vědomí, že kupující při uzavírání této smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku, a že rozpor uvedených prohlášení se skutečností se považuje za vadu předmětu převodu.
2. Proávající prohlašuje, že:
 - a) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, ani jiné právní vady, a že předmět převodu je prost práv třetích osob (zejména zástavního práva, předkupního práva apod.), kromě těch evidovaných k dnešnímu dni na příslušném listu vlastnictví a s předmětem převodu kupující nepřebírá žádné jiné závazky
 - b) neexistují žádné skryté právní vady předmětu převodu, zejména nároky na vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. a zákona č. 428/2012 Sb., v platných zněních;
 - c) na prodávajícího není vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani na jeho majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení
 - d) nemá žádné daňové nedoplatky a s předmětem převodu nejsou spojeny žádné dluhy;
 - e) s předmětem převodu na kupujícího nepřechází žádný závazek v rozporu s touto smlouvou;
 - f) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se předmětu převodu, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto

3. Prodávající prohlašuje, že prodává předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím.
4. Kupující se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, s příslušným výpisem z katastru nemovitostí a současně si předmět převodu prohlédl s vynaložením odborné péče a přijímá předmět převodu v jeho aktuálním faktickém stavu. Kupující prohlašuje, že mu je povaha, druh a stav předmětu převodu dostatečně dobře znám.
5. Kupující učinil, příp. se zavazuje učinit veškeré úkony a přijal, příp. se zavazuje přijmout veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto smlouvu, zejména řádně a včas uhradit kupní cenu.
6. Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího předmět převodu jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětu převodu, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujícího s ohledem na koupi předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.
7. Prodávající oznámí kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování kupujícího o nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení anebo jakýchkoliv nárocích uplatněných třetí osobou.
8. Předmět převodu má vady, pokud kterékoli prohlášení prodávajícího týkající se předmětu převodu uvedené v této smlouvě je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné, nebo pokud prodávající poruší kteroukoli povinnost. Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv takových vad předmětu převodu do tří (3) dnů od obdržení písemné žádosti kupujícího, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno do dvaceti (20) dnů od doručení výše zmíněné žádosti. Pokud prodávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do dvaceti (20) dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí prodávající kupujícímu veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud prodávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě dvaceti (20) dnů, je kupující dále oprávněn odstoupit od této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny zákonné nároky kupujícího z odpovědnosti prodávajícího za vady předmětu převodu.

VI. Předání předmětu převodu

Smluvní strany se dohodly, že se Předmět převodu považuje za předaný ke dni provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího a o předání a převzetí Předmětu převodu nebude sepsán samostatný předávací protokol.

VII. Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Veškeré poplatky spojené s uzavřením této smlouvy hradí kupující. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá kupující u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu s přihlédnutím ke skutečnosti, že po podpisu musí být smlouva postoupena Magistrátu hlavního města Prahy k získání souhlasu s návrhem na vklad, který je povinnou přílohou návrhu na vklad. Návrh na vklad bude však příslušnému katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 60 dnů od podpisu smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva podle této smlouvy svými projevy vůle vázány a předmět převodu nelze platně převést na třetí osobu.
4. Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnout si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
5. V případě, kdyby návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy byl pravomocně zamítnut z důvodu právních vad této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu za podmínek uvedených níže (dále jen „**nová smlouva**“). Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh nové smlouvy ve lhůtě šedesátí (60) kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí novou smlouvu uzavřít nejpozději do šedesátí (60) kalendářních dnů od doručení výzvy.

VIII. Doložka

Kupující ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany kupujícího veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne 18.9.2024 pod číslem UZ-38-4/24.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti uzavřením, tj. podpisem poslední z obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv se zavazuje zajistit kupující do 15 dnů od uzavření této smlouvy, jinak je uveřejnění oprávněn zajistit prodávající.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy. Pokud některé ustanovení této smlouvy je neplatné nebo nevynutitelné nebo bude shledáno neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost zbytku této smlouvy tím nebude dotčena (v maximálním rozsahu dovoleném příslušnými právními předpisy). Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě nahradí toto neplatné nebo nevynutitelné ustanovení platným a vynutitelným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží právně přijatelnému smyslu a hospodářskému účelu nahrazeného ustanovení.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tato smlouva může být měněna, pokud se na příslušné změně obě smluvní strany dohodnou, a to ve formě písemného dodatku této smlouvy schváleného zastupitelstvem Městské části Praha 22.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této kupní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany určují níže uvedené kontaktní osoby. Oznámení nebo jiná sdělení podle této smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé smluvní straně.

Prodávající:

Adresa: VP Developers s.r.o., Jindrova 3074/56, 155 00 Praha 5 Stodůlky

E-mail [REDACTED]

Kupující:

Adresa: Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

E-mail [REDACTED]

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že odpovídá jejich pravé vůli, jejíž projev činí svobodně, vážně, prosty omylu a za podmínek nikterak nápadně nevýhodných, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne: 30. 10. 2024

V Praze dne: 01. 10. 2024

[REDACTED]
VP Developers s.r.o.

Ing. Jiří Pruša
jednatel

[REDACTED]
Městská část Praha 22

Tomáš Kaněra
starosta



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. 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	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
2262/2	17	46	orná půda	2262/2	15	85	orná půda		2	2262/2		4556	15	85	
*1)				2262/22	1	61	orná půda		2	2262/2		4556	1	61	
2262/10	4	47	orná půda	2262/10	3	56	orná půda		2	2262/10		919	3	56	
				2262/23	1	46	orná půda		2	2262/10		919	77		a
										2262/16		919	69		b
													1	46	
*1)				2262/24		15	orná půda		2	2262/10		919		15	
2262/16	1	40	orná půda	2262/16		70	orná půda		2	2262/16		919		70	
	23	33			23	33									

*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2262/2		21100	15	76							
		24811		9							
2262/10		21100	3	56							
2262/16		21100		70							
2262/22		21100	1	61							
2262/23		21100	1	46							
2262/24		21100		15							

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 1346

Dne: 27.8.2024 Číslo: 196/2024

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.

KU pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP-4249/2024 -101
2024.09.03 12:20:55 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 1346

Dne: 3.9.2024 Číslo: 203/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Vyhotovitel:
GEOline spol. s r.o.
V Planinách 163
109 00 Praha 10

Číslo plánu: 3801-71/2024

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Uhřetěves

Mapový list: Praha 2-5/12, 21

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

