



MHMPXPPIMZP5



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/022104/2024

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. 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: 1300019261

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Lucja Tomášková

bytem [redacted] Praha [redacted]

r.č.: 47 [redacted]

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1205/6 a parc. č. 1211/1, oba v kat. území Ruzyně, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1287 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající na základě Notářského zápisu o nabytí (zákon č. 172/1991 Sb.) NZ 196/2001 ze dne 31. 5. 2001 a Souhlasným prohlášením o nabytí do vlastnictví (zákon č. 172/1991 Sb.) ze dne 25. 6. 2001.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 1205/6 – orná půda, o výměře 45 m² v kat. území Ruzyně, obec Praha a část pozemku parc. č. 1211/1, vzniklá na základě geometrického plánu č. 3371-52/2023, vyhotoveného [redacted] ověřeného dne 30. 1. 2024 [redacted] úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 8/2024 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 2. 2. 2024 pod č. PGP -540/2024-101 (geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy), a nově označená jako pozemek parc. č. 1211/4 o výměře 310 m², v kat. území Ruzyně, obec Praha (společně 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. 17/62 ze dne 24. 10. 2024. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č. j. MHMP 1497783/2024 v době od 8. 8. 2024 do 29. 8. 2024.
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, vyjma:
 - věcného břemene užívání s právem vést plynovod a právo vstupovat a vjíždět za účelem zabezpečování jeho provozu a provádění oprav, úprav a údržby, ve prospěch Pražské plynárenské distribuce, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, dle čl. III Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 10. 2011 a v rozsahu geometrického plánu 1848-190/2010 (V-59111/2011-101)
 - věcného břemene (podle listiny) práva umístit kabelové vedení a právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečení jeho provozu a provádění oprav a údržby, ve prospěch PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5, dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. 1. 2012 a dle GP č. 1824-507/2010 (V-7353/2012-101)
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení plynovodu, ve prospěch Pražské plynárenské distribuce, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, dle čl. III Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5. 9. 2012 a v rozsahu geometrického plánu GP 1907-361/2011
 - věcného břemene – právo umístit komunikaci a chodník a vstupovat na pozemek za účelem užívání a oprav komunikace a chodníku, dle čl. III. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22. 11. 2011 a v rozsahu dle GP č. 1847-190/2010 (k. ú. Ruzyně) a 1203-190/2010 (k. ú. Řepy), oprávnění pro parcelu č. 1205/26 (V-60083/2011-101)
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 3.624.550,- Kč (slovy: tři miliony šest set dvacet čtyři tisíc pět set padesát korun českých), tj. 10.210,- 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 362.455,- Kč (slovy: tři sta šedesát dva tisíc čtyři sta padesát pět korun českých),



- b) doplatek kupní ceny ve výši 3.262.095,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě šedesát dva tisíce devadesát pět 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: **1300019261**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny 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 kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při 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 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 362.455,- 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 362.455,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 362.455,- 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.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. 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 hlavní město Prahu 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 Ruzyně, obec Praha, takto:

v části A LV:

Lucja Tomášková, r.č.: 47 [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]

v části B LV:

pozemek parc. č. 1205/6 – orná půda, o výměře 45 m²

pozemek parc. č. 1211/4 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 310 m²



v části C LV:

Věcné břemeno na pozemku parc. č. 1205/6 a parc. č. 1211/1 užívání s právem vést plynovod a právo vstupovat a vjíždět za účelem zabezpečování jeho provozu a provádění oprav, úprav a údržby dle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 10. 2011 a v rozsahu geometrického plánu 1848-190/2010 (V-59111/2011-101)

Oprávnění pro Pražskou plynárenskou distribuci, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4

Věcné břemeno (podle listiny) na pozemku parc. č. 1205/6 a parc. č. 1211/1 právo umístit kabelové vedení a právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečení jeho provozu a provádění oprav a údržby, dle čl. III. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. 1. 2012 a rozsahu geometrického plánu č. 1824-507/2010 (V-7353/2012-101)

Oprávnění pro PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5

Věcné břemeno na pozemku parc. č. 1211/1 - zřizování a provozování vedení plynovodu dle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5. 9. 2012 a v rozsahu geometrického plánu 1907-361/2011 (V-40944/2012-101)

Oprávnění pro Pražskou plynárenskou distribuci, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4

Věcné břemeno – právo umístit komunikaci a chodník a vstupovat na pozemek za účelem užívání a oprav komunikace a chodníku, dle čl. III. smlouvy o zřízení věcného břemene a v rozsahu dle GP č. 187-190/2010 a 1203-190/2010 (V-60083/2011-101)

Oprávnění pro parcelu č. 1205/26 Povinnost k parcele č. 1205/6, parc. č. 1211/1

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 hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha 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.



V.

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.

VI.

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 v geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí a v geometrickém plánu, 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 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.
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. Prodávající 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.

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. 3371-52/2023 ze dne 30. 1. 2024

V Praze dne 2. 12. 2024

za prodávajícího

Ing. Jan Raňha
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrát hl. m. Prahy



V Praze dne 2. 12. 2024

kupující:

Lucja Tomášková



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku přec. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku rozděleného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
		Způsob využití				Způsob využití			katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m²	
211/1	36 36	ostat.pl. neplodná p.	1211/1	33 25	ostat.pl. neplodná p.			2	1211/1	1287	33	25	
			1211/4	3 10	ostat.pl. neplodná p.			2	1211/1	1287	3	10	
1205/6	45	orná půda	1205/6	45	orná půda			0		1287			
1208	6 50	zahrad	1208	6 50	zahrad			2		728			
	43 31			43 30									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 4.7 písmene b) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

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 evidenci		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m²	
1205/6		20511		45							
1208		20511		5 63							
		26200		87							

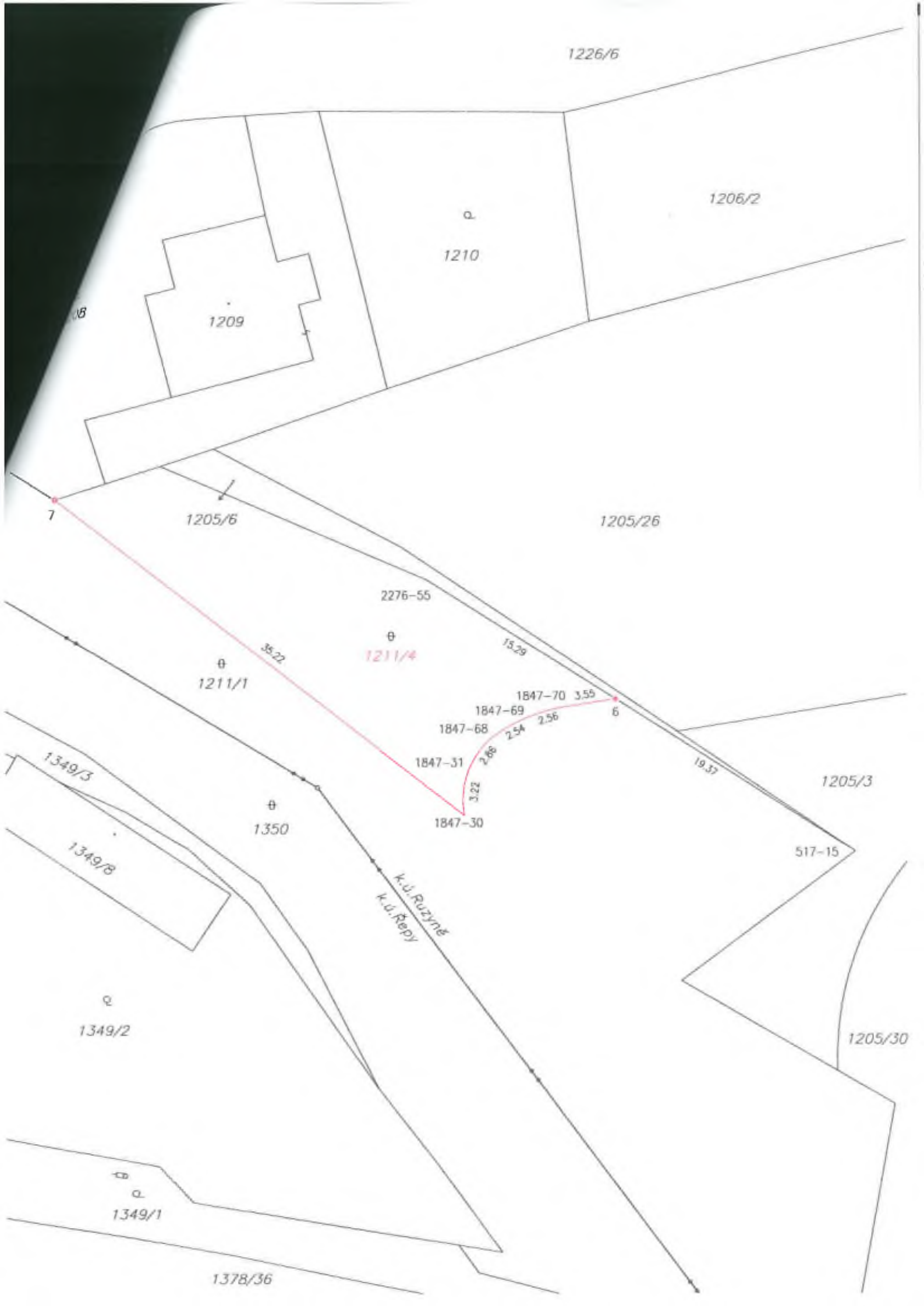
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
517-15	751821.99	1042904.13	3	dř.kolík
2276-55	751851.14	1042885.50	4	dř.kolík
1847-30	751848.55	1042901.57	3	hrana obrubníku (barva)
1847-31	751848.20	1042898.38	3	hrana obrubníku (barva)
1847-68	751846.42	1042896.13	3	hrana obrubníku (barva)
1847-69	751844.21	1042894.93	3	hrana obrubníku (barva)
1847-70	751841.76	1042894.25	3	hrana obrubníku (barva)
6	751838.27	1042893.72	3	hrana obrubníku (barva)
7	751876.32	1042879.97	3	pl.mezník

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Strojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo pokřty seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	639/95	Číslo pokřty seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	639/95
	Dne: 30.1.2024	Číslo: 8/2024	Dne: 2.2.2024	Číslo: 7/2024
Vyhotovitel: Číslo plánu: 3371-52/2023 Okres: Obec: Praha Kat. území: Ruzyně Mapový list: Beroun 0-1/13,14 Dowodním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v listinu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přetiskem z původem: obrubníkem, pl.mezníkem	Katastrální úřad souhlasí s účelovým parcel.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Ověření strojopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
	Petra Kopecká KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP -540/2024-101 2024.02.02 10:49:21 +01'00'			



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Já níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem U Stanice 11/4, 162 00 Praha 6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11404, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsala:

Běžné číslo knihy o prohlášeních podpisu 003114/311/2024

Lucja Tomášková, r.č. 47[REDACTED] narozena [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]
jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu [REDACTED]

V Praze dne 02.12.2024

[REDACTED]

