

Smlouva o koupi nemovité věci

číslo smlouvy: 2024/OSM/0302/DKUP

Ing. Vratislav Veselý, Ph.D., MBA

nar [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu o koupi nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět koupě

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemek parc. č. 1667/23**, ovocný sad, o výměře 1.560 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2593 pro **k.ú. Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen jako „**Pozemek**“).

1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, č. plánu 3491–50/2024, vyhotoveným Danielem Rybářem, se sídlem Ratibořská 752, 181 00 Praha 8, ověřeným autorizovaným zeměměřičským inženýrem Ing. Milošem Němcem (č. pol. 2092/2001) dne 13.06.2024 pod č. 237/2024, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, Petrou Kopeckou dne 18.06.2024, č.j. PGP-3032/2024-101, který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy, byl Pozemku rozdělen tak, že od něj byl oddělen následující nově vymezený pozemek:

- **pozemek parc. č. 1667/67**, ovocný sad, o výměře 166 m² (dále jen „**Pozemek parc. č. 1667/67**“).

1.3. Předmětem koupě dle této Smlouvy je Pozemek parc. č. 1667/67 (dále také jen jako „**Předmět koupě**“).

1.4. Kupující jako správce majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**hlavní město Praha**“), vykonávající práva vlastníka ke svěřenému majetku, nabývá Předmět koupě dle této Smlouvy svým jménem do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy na základě zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Dle citovaných právních předpisů je Kupující oprávněn uzavřít tuto Smlouvu. Tam, kde se v této Smlouvě mluví o nabytí vlastnického práva Kupujícím, má se na mysli nabytí vlastnického práva hlavního města Prahy a svěřené správy Kupujícího.

II.

Koupě

2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, Kupující Předmět koupě do vlastnictví se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá a zavazuje se uhradit za to Prodávajícímu touto Smlouvou ujednanou kupní cenu. Prodávající se zavazuje Kupujícímu Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím předat a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost k účinnému nabytí vlastnického práva jeho vkladem do katastru nemovitostí.

2.2. Prodávající Předmět koupě Kupujícímu protokolárně předá do 5 pracovních dnů ode dne provedení pravomocného vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena

3.1. Kupující zaplatí Prodávajícímu kupní cenu ve výši **450.000,- Kč** /slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých/ (dále jen „**kupní cena**“).

3.2. Výše kupní ceny je určena dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku o stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) pozemku, pol. číslo 077034/2024 (u znalce č. 1129-98/2024), zhotoveného Milošem Votočkem, IČO: 67937543, se sídlem Brandlova 1560, 149 00 Praha 4, ve spolupráci s KOPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, se sídlem U

svobodárny 1110/12, Libeň, 190 00 Praha 9; náklady na vypracování znaleckého posudku nese Kupující. Výše kupní ceny je úplná, celková, konečná a nepřekročitelná a zahrnuje i povrchové úpravy stezky.

3.2. Kupní cenu Kupující Prodávajícímu zaplatí bezhotovostním převodem na bankovní účet, vedený na jméno Prodávajícího u [REDACTED] do 15 dnů ode dne provedení pravomocného vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek ani žádná jeho část, tj. ani Předmět koupě ani žádná jeho část není zatížena zástavními ani předkupními právy a dále ani žádnými jinými věcnými právy vč. věcných břemen, než která jsou ke dni uzavření této Smlouvy výslovně uvedena na výpisu z katastru nemovitostí, jenž tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že Pozemek, tj. ani Předmět koupě není zatížen žádnými závazkovými právy třetích osob, včetně budoucích závazků. V případě nepravdivosti jakékoliv části prohlášení dle tohoto odstavce je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.2. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu koupě ani žádné jeho části se nevede žádný soudní spor, správní ani jiné řízení, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba nárokovala práva k Předmětu koupě nebo že by jakýkoliv spor o práva k Předmětu koupě dle jeho vědomí hrozil. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není vložen jako nepeněžitý vklad do obchodní společnosti. Prodávající prohlašuje, že Pozemek, který nabyt darem, si nenárokuje jeho dárce a nejsou mu známy žádné důvody, pro které by byl dárce oprávněn dar odvolat. V případě nepravdivosti jakékoliv části prohlášení dle tohoto odstavce je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.3. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Prodávající prohlašuje, že proti němu ani na jeho majetek není vedeno exekuční řízení ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by prohlášení v tomto odstavci nebylo pravdivé, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.4. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl a neshledal na něm žádné zjevné vady, a že je mu znám právní stav Předmětu koupě tak, jak je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

4.5. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího se stavem Předmětu koupě a všech jeho součástí seznámil úplně a řádně a žádnou důležitou okolnost mu nezatajil. V opačném případě má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

V.

Vklad vlastnického práva

5.1. Smluvní strany shodně navrhuji klad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k Předmětu koupě jako celku dle této Smlouvy nabude Kupující provedením vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí, jehož právní účinky nastanou ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu vlastnického práva jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. Prodávající se zavazuje Předmět koupě nezatížit žádným novým věcným ani závazkovým právem. V opačném případě má Kupující právo od Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu Kupující bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od hlavního města Prahy tzv. doložku správnosti dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Správní poplatky, spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu, uhradí Kupující.

5.3. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy naplněn.

VI.

Závěrečná ujednání

6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že vzájemné plnění dle této Smlouvy je přiměřené a ze smluvního vztahu vylučují ust. § 1793-1795 OZ.

6.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, které v zákonné lhůtě zajistí Kupující.

6.3. Prodávající je srozuměn s publicitou obecních smluv, zejména s tím, že Kupující je povinnou osobou dle zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že obsah této Smlouvy plně uveřejní ve veřejně přístupné databázi smluv a v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a může jej zpřístupňovat žadatelům o informace. Kupující proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

6.4. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze ve formě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

6.5. Smlouva je vyhotovena ve 4 originálních stejnopisech, z nichž 1 obdrží Prodávající, 2 Kupující a 1 stejnopis s ověřenými podpisy bude Kupujícím připojen jako vkladová listina k návrhu na vklad.

6.6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 10. prosince 2024, číslo usnesení ZMČ 51/24.

6.7. Nedílné přílohy Smlouvy:

- 1) Geometrický plán č. 3491–50/2024
- 2) Výpis z katastru nemovitostí k Pozemku

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Prodávající

Ing. Vratislav Veselý, MBA

Kupující

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta