

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

č. smlouvy: 2025/OSM/0038/DKUP

Jana Collums, [redacted]

trvale bytem [redacted] Říčany

(dále jen „Jana Collums“)

a

manželé

Ondřej Laně, [redacted]

MUDr. Eva Laňová, [redacted]

oba trvale bytem [redacted] Starý Plzenec

(dále jen „manželé Laňovi“)

a

PhDr. Jiří Opatrný, [redacted]

trvale bytem [redacted] Mnichovice

(dále jen „Jiří Opatrný“)

ti všichni na straně jedné jako prodávající (dále také 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

na straně druhé jako kupující (dále jen jako „Kupující“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

tuto Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět koupě

1.1. Prodávající jsou podílovými spoluvlastníky následujících nemovitých věcí:

- a) pozemek parc. č. 1788/1, ovocný sad, o výměře 15.368 m²,**

- b) **pozemek parc. č. 1788/2**, zahrada, o výměře 27 m²,
- c) **pozemek parc. č. 1788/3**, ovocný sad, o výměře 3.714 m²,
- d) **pozemek parc. č. 1788/4**, zahrada, o výměře 2.256 m²,
- e) **pozemek parc. č. 1788/5**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1.387 m²,
- f) **pozemek parc. č. 1788/6**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 2.201 m²,
- g) **pozemek parc. č. 1788/7**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 16 m²,
- h) **pozemek parc. č. 1788/8**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 51 m²,
- i) **pozemek parc. č. 1788/9**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 25 m²;

všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2435 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále všechny souhrnně jen jako „**Předmět koupě**“).

1.2. Prodávající jsou ve svém souhrnu jedinými vlastníky Předmětu koupě, přičemž Jana Collums je výlučným vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 vzhledem k celku ke každému z pozemků, které tvoří Předmět koupě, manželé Laňovi mají ve společném jmění manželů ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 vzhledem k celku ke každému z pozemků, které tvoří Předmět koupě, a Jiří Opatrný je výlučným vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 vzhledem k celku ke každému z pozemků, které tvoří Předmětem koupě. Všechny osoby na straně Prodávajícího jednají ve vzájemné shodě a převádějí Předmět koupě na Kupujícího tak, aby se Kupující stal výlučným vlastníkem Předmětu koupě. Vzhledem k Předmětu koupě jako celku se Prodávající dle ust. § 1116 OZ považují za jedinou osobu a nakládají s Předmětem koupě jako jediná osoba, z této Smlouvy jsou Prodávající dle ust. § 1127 OZ oprávněni a povinni společně a nerozdílně. I tam, kde se v této Smlouvě mluví o Prodávajícím v jednotném čísle, mají se na mysli všechny fyzické osoby na straně Prodávajícího.

II.

Převod vlastnického práva k Předmětu koupě

2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, Kupující Předmět koupě do výlučného 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 příslušného katastru nemovitostí.

2.2. 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 dle 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 svým jménem tuto Smlouvu. Všude 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.

III.

Kupní cena

3.1. Kupující zaplatí Prodávajícímu za převod vlastnického práva Předmětu koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím celkovou kupní cenu ve výši 21.700.000,- Kč (slovy: dvacet jedna milionů sedm set korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).

3.2. Vzhledem k tomu, že je Předmět koupě v podílovém spoluvlastnictví tří osob na straně Prodávajícího, Kupní cenu Kupující zaplatí Prodávajícímu bezhotovostním převodem ve třech samostatných platbách:

(i) na bankovní účet, vedený na jméno Ing. Jana Collums u [REDACTED]
[REDACTED] ve výši 5.425.000,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta dvacet pět tisíc korun českých) za podíl Jany Collums,

(ii) na bankovní účet, vedený na jméno Ondřej Laně [REDACTED]
[REDACTED] ve výši 10.850.000,- Kč (slovy: deset milionů osm set padesát tisíc korun českých) za podíl manželů Laňových,

(iii) na bankovní účet, vedený na jméno PhDr. Jiří Opatrný u [REDACTED]
[REDACTED] ve výši 5.425.000,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta dvacet pět tisíc korun českých) za podíl Jiřího Opatrného,

a to do 15 dnů ode dne pravomocného provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě dle odst. 5.1. této Smlouvy. Připsáním celé částky odpovídající Kupní ceně na bankovní účet ujednaný v tomto odstavci je povinnost Kupujícího zaplatit Kupní cenu splněna vůči všem osobám na straně Prodávajícího, osoby na straně Prodávajícího se vzájemně vyrovnají mezi sebou.

3.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že kupní cena byla sjednána s ohledem na stávající využitelnost území vyplývající z účinného územního plánu hl. m. Prahy. Kupující prohlašuje, že nemá v úmyslu usilovat o jakoukoli změnu územního plánu, ze které by vyplynula využitelnost území k zástavbě a má v úmyslu zachovat využívání Předmětu koupě coby veřejné zeleně. V případě, že by i přes výše uvedené došlo v době deseti let ode dne provedení vkladu

vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ke změně územního plánu, respektive ke změně určení způsobu využití Předmětu koupě, a tím zároveň i k jeho doložitelnému zhodnocení, ujednávají si smluvní strany povinnost Kupujícího zaplatit Prodávajícím doplatek kupní ceny rovnající se výši takového zhodnocení, nejvýše však osminásobku kupní ceny ujednané v odstavci 3.1. této Smlouvy. Zaplacením ujednaného doplatku bude Prodávajícímu kompenzován vzniklý nepoměr ve vzájemných plněních, který by zhodnocením Předmětu koupě v důsledku popsané změny okolností vznikl.

Smluvní strany vylučují užití ust. § 1765 občanského zákoníku.

3.4. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením § 1793 odst.1 věta druhá občanského zákoníku učinily vše potřebné, aby se seznámily s cenou Předmětu koupě obvyklou v čase a místě. Navzdory veškerému vynaloženému úsilí nezjistila žádná z nich žádnou skutečnost, která by zakládala nebo mohla zakládat hrubý nepoměr vzájemných plnění a mohla vést k tomu, že by sjednaná cena byla nepřiměřeně nízká nebo nepřiměřeně vysoká.

3.5. Smluvní strany v souladu s § 600 občanského zákoníku sjednávají, že právo požadovat zrušení smlouvy z důvodu hrubého nepoměru vzájemných plnění ve smyslu § 1793 odst. 1 občanského zákoníku zaniká provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že 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 ve vztahu k Předmětu koupě, který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 1 této Smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě ani žádná jeho část není zatížena žádným závazkovým právem, které by jakkoliv zavazovaly Kupujícího po nabytí vlastnického práva.

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 (kromě práv uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 1 této Smlouvy) nebo že by jakýkoliv spor o práva k Předmětu koupě dle jeho vědomí hrozil. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě ani žádná jeho část není vložen jako nepeněžitý vklad do obchodní korporace a že na straně Prodávajícího není žádná překážka jeho převodu. V případě nepravdivosti kteréhokoli

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.

4.5. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že v případech, kdy je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit v důsledku porušení povinnosti Prodávajícího, postačí porušení povinnosti ze strany kterékoliv osoby na straně Prodávajícího, přičemž odstoupení má vždy právní účinky vůči všem Prodávajícím.

V.

Vklad vlastnického práva

5.1. Smluvní strany shodně navrhuji vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabude Kupující pravomocným provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě 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 dle tohoto odstavce jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. V opačném případě má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu Kupující bez zbytečného odkladu poté, co po uzavření této Smlouvy 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.

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. Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 10. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží. Doručením písemnosti ze strany Kupujícího kterékoli z fyzických osob na straně Prodávajícího se písemnost považuje za doručenou Prodávajícímu.

6.2. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a příloh v registru smluv. Prodávající dále bere na vědomí, že Kupující může poskytovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Prodávající proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

6.3. Prodávající, na jehož straně jsou fyzické osoby, bere na vědomí, že v důsledku uzavření této Smlouvy se Kupující stává správcem osobních údajů těchto fyzických osob ve smyslu Nařízení GDPR. Kupující zpracovává jen osobní údaje uvedené v této Smlouvě vč. její přílohy, a to výhradně za účelem jednání směřujícího k jejímu uzavření, k plnění této Smlouvy a k ochraně oprávněných zájmů Kupujícího. Prodávající prohlašuje, že si je vědom svého práva na přístup k osobním údajům, na jejich opravu či doplnění, práva na jejich přenos k jinému správci, práva podat námitku proti zpracování či podnět na Úřad pro ochranu osobních údajů. Prodávající prohlašuje, že mu byly sděleny všechny relevantní informace ke zpracování osobních údajů fyzických osob Kupujícími a k jejich ochraně.

6.4. Prodávající bere na vědomí, že podmínkou pro uzavření této Smlouvy je její schválení Zastupitelstvem MČ Praha 9. Jakékoliv jednání o textu této Smlouvy bylo činěno s výhradou nezbytnosti takového schválení.

6.5. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neuzijí žádné jiné smluvní vztahy, smluvní či obchodní podmínky, zvyklosti ani komunikace smluvních stran, není-li dle této Smlouvy její výslovnou součástí. Smluvní

strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou formulářovou, každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její výsledné znění a Smlouva je výsledkem projevu svobodné a vážné vůle každé ze smluvních stran.

6.6. Jakákoliv změna či doplnění této Smlouvy vyžaduje formu písemného, číslovaného dodatku, podepsaného všemi smluvními stranami.

6.7. Tato Smlouva je uzavírána v 8 originálních stejnopisech, z nichž každá ze čtyř fyzických osob na straně Prodávajícího obdrží po 1 stejnopisu, Kupující obdrží 3 stejnopisy a 1 stejnopis s ověřenými podpisy smluvních stran bude užit jako vkladová listina k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.8. 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, jež zajistí v zákonné lhůtě Kupující.

6.9. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne 11. března 2025, č. Us 6/25.

6.10. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

- 1) Výpis z katastru nemovitostí k převáděným nemovitým věcem

Prodávající

V Praze dne _____

[Redacted Signature]

Jana Collums

V Praze dne _____

[Redacted Signature]

Ondřej Laně

Kupující

V Praze dne _____

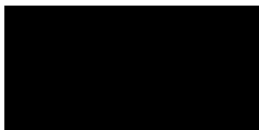
[Redacted Signature]

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

[Redacted Signature]

V Praze dne _____



MUDr. Eva Laňová

V Praze dne _____



PhDr. Jiří Opatrný

.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2025 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 2435

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Collums Jana,		1/4
J Laně Ondřej a Laňová Eva MUDr.,		1/2
Starý Plzeňec		
Opatrný Jiří PhDr.,		1/4

J = společné jmění manželů nebo partnerů

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1788/1	15368	ovocný sad		zemědělský půdní fond
1788/2	27	zahrada		zemědělský půdní fond
1788/3	3714	ovocný sad		zemědělský půdní fond
1788/4	2256	zahrada		zemědělský půdní fond
1788/5	1387	ostatní plocha	jiná plocha	
1788/6	2201	ostatní plocha	jiná plocha	
1788/7	16	ostatní plocha	jiná plocha	
1788/8	51	ostatní plocha	jiná plocha	
1788/9	25	ostatní plocha	jiná plocha	

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle § 36 zákona č. 190/1996 Sb. na základě § 9 odst.11 a

§ 45 odst. 3 zákona č. 222/1994 Sb. přístup k

trase horkovodu, jeho součástí a souvisejících staveb

Oprávnění pro

PT Transit, a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 29352797

Povinnost k

Parcela: 1788/5, Parcela: 1788/6, Parcela: 1788/7, Parcela: 1788/8, Parcela: 1788/9

Listina Vznik práva ze zákona zákon č. 190/1996.

POLVZ:101/2001

Z-2600101/2001-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti č.sml. 4400002971 ze dne 03.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2015 09:07:40. Zápis proveden dne 27.01.2016.

V-98653/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí CR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2025 07:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 2435

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1788/1, Parcela: 1788/2, Parcela: 1788/3, Parcela: 1788/4, Parcela:
1788/5, Parcela: 1788/6, Parcela: 1788/7, Parcela: 1788/8, Parcela: 1788/9

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisů

Historie

o Smlouva darovací ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2014 12:43:04.
Zápis proveden dne 26.01.2015.

V-85552/2014-101

Pro: Collums Jana,

Opatrný Jiří PhDr.,

o Smlouva kupní ze dne 22.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2023 08:33:44.
Zápis proveden dne 24.10.2023.

V-51255/2023-101

Pro: Laně Ondřej a Laňová Eva MUDr.,
Plzenec; společné jmění

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1788/1	22611	14537
	23011	831
1788/2	22611	27
1788/3	22611	3714
1788/4	22611	2256

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.03.2025 07:56:18

Státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Uveřejnění: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.