



KUPNÍ SMLOUVA č. 2025/0283/OSM.DOBCH

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci (dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany

Irina Molotilina

nar. [REDACTED] 1965

bytem [REDACTED], Nové Město, 120 00 Praha 2

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3465/1, jehož součástí je budova s č. p. 553 (dále jen „**Pozemek 1**“), a pozemku parc. č. 3465/2, jehož součástí je budova s č. p. 2179 (dále jen „**Pozemek 2**“), vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 172, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v obci **Praha** a katastrálním území **Libeň** (dále společně jen „**Pozemky**“).
2. Předmětem této Smlouvy je následující:
 - a. prodej pozemku parc. č. 3465/2, zastavěná plocha a nádvoří, o nové výměře 370 m², jehož součástí je budova s č. p. 2179, v hranicích vymezených geometrickým plánem č. 5309-16/2024 vyhotoveným Ing. Ludvíkem Obrusníkem dne 21. března 2024, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), který se nachází v obci Praha, katastrální území Libeň (dále jen jako „**Nemovitost**“ nebo „**Předmět prodeje**“); a dále
 - b. zřízení služebnosti stezky a cesty ad rem ve prospěch Pozemku 2 a k tíži Pozemku 1, jak je vyznačeno v Geometrickém plánu (vč. nových hranic Pozemku 1 a Pozemku 2).
(společně dále jen jako „**Předmět smlouvy**“).
3. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím a souvisejícími právy a povinnostmi a Kupující tuto Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, souvisejícími právy a povinnostmi do svého vlastnictví kupuje a

přijímá. Zároveň Smluvní strany zřizují ve prospěch Pozemku 2 a k tíži Pozemku 1, jak jsou oba vymezeny v Geometrickém plánu, služebnost stezky a cesty v rozsahu, jak je uveden v Geometrickém plánu a jak vyplývá z ustanovení § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Služebnost zahrnuje umístění technického zařízení na Pozemku 1 v hranicích, jak je tento pozemek vymezen v Geometrickém plánu, potřebného pro vyhovění technickým požadavkům pro přístup k Nemovitosti z hlediska příslušných stavebních, požárních a jiných obdobných předpisů (dále společně jen jako „**Služebnost**“). Náklady na umístění a údržbu technického zařízení dle předchozí věty nese Kupující, ostatní náklady spojené se Služebností ponese Prodávající.

II.

Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitost činí **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) a bude dle dohody Smluvních stran zaplacená do advokátní úschovy AK Holý, advokátní kancelář, s. r. o., IČO 22202064, se sídlem Na Příkopě 857/18, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Advokát**“) na účet úschov číslo [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Účet úschov**“), a to takto:
 - celá kupní cena ve výši **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) bude zaplacená na Účet úschov z vlastních prostředků Kupujícího nejpozději do 21 dnů od uzavření této Smlouvy.
2. Zaplacená Kupní cena bude z advokátní úschovy uvolněna Prodávajícímu do 6 pracovních dní po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, a to konkrétně po předložení výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí ze strany Prodávajícího či Kupujícího, kde bude jako vlastník Předmětu prodeje uveden Kupující a nebude na tomto listu vlastnictví žádné omezení vlastnického práva ve vztahu k Předmětu prodeje, vyjma Služebnosti, jež naopak musí být na listu vlastnictví zapsána, a omezení, která by případně svým vlastním právním jednáním založil či jinak zapříčinil výlučně Kupující, ani ve vztahu k Předmětu prodeje nebude uvedena plomba ani poznámka, s výjimkou případných poznámek či plomb zřízených na základě úkonů Kupujícího.
3. Způsob a podmínky uvolnění Kupní ceny z Účtu úschov Advokáta jsou stanoveny v samostatné smlouvě o uložení a úschově peněz a listin u advokáta uzavřené současně s touto Smlouvou mezi Prodávajícím jako příjemcem, Kupujícím jako složitelem a Advokátem jako schovatelem. Pokud se v souladu se smlouvou o uložení a úschově vrátí celá částka Kupní ceny Kupujícímu, může Kupující od této Smlouvy do 3 měsíců od obdržení takto vrácené Kupní ceny odstoupit.
4. Služebnost se zřizuje bezúplatně.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

- (a) jeho vlastnické právo k Pozemkům vzniklo platně v souladu se zákonem a není dán žádný důvod k jeho zpochybnění, resp. ani není vedeno žádné řízení, které by toto vlastnické právo mohlo zpochybnit; jeho vlastnické právo k Pozemkům je nepodmíněné;
- (b) není mu známo, že by vlastnické právo kteréhokoliv z předchozích vlastníků Pozemků mohlo být zpochybněno;
- (c) na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, práva z jiné smlouvy, zástavy, předkupní práva, věcná břemena, služebnosti, nájemní práva, pacht ani jiný obdobný užívací vztah.
- (d) na Pozemcích neváznou ani jiné obdobné právní závady či povinnosti, které by bránily volnému nakládání s Pozemky, a vlastnické právo k Pozemkům v katastru nemovitostí není dotčeno žádnou změnou ani Prodávajícimu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly k takové změně vést;
- (e) u Pozemků není evidována žádná poznámka spornosti dle § 985 a 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a toto ani nehrozí;
- (f) neexistují okolnosti, které by bránily v nakládání s Pozemky, zejména že k okamžiku podpisu této Smlouvy není vedeno vůči Prodávajícimu exekuční nebo vykonávací řízení;
- (g) neexistují okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by Prodávající byl v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění;
- (h) nemá žádné dluhy (splatné, nesplatné), které by mohly negativně ovlivnit účel této Smlouvy;
- (i) neexistují žádné dohody se svolením k vykonatelnosti (např. notářské zápisy), které by mohly negativně ovlivnit účel této Smlouvy;
- (j) není ve vztahu k Předmětu prodeje anebo ve vztahu k Prodávajícimu vedeno žádné řízení, z něhož by mohla vyplynout povinnost pro Kupujícího vynaložit finanční prostředky;
- (k) v Předmětu prodeje není a nebyl skladován, odstraňován či ukládán toxický nebo nebezpečný odpad, či látka obdobného charakteru;
- (l) žádná osoba neuplatňuje restituční nárok vůči Předmětu prodeje či jeho části.

2. Kupující prohlašuje, že:

- (a) Kupující není k okamžiku podpisu této Smlouvy účastníkem žádného soudního, správního či jiného řízení, které by bránilo nebo ohrožovalo uzavření této Smlouvy anebo plnění závazků Kupujícího dle této Smlouvy a dle vědomí Kupujícího ani žádné takové řízení nehrozí;
- (b) Kupující se seznámil s Nemovitostí a s jejím stavem souhlasí, Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil s obsahem listu vlastnictví, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy;
- (c) proti Kupujícímu, resp. jeho majetku, není k okamžiku podpisu této Smlouvy veden výkon soudního nebo správního rozhodnutí ani exekuce, které by mohly mít vliv na plnění povinností Kupujícího dle této Smlouvy, ani žádné insolvenční řízení, jehož předmětem je úpadek nebo hrozící úpadek Kupujícího.

3. Pro vyloučení pochybností Kupující prohlašuje, že Předmět smlouvy nabývá do majetku Hlavního města Prahy svěřeného Kupujícímu.

IV.

Katastr nemovitostí a předání Nemovitosti

1. V souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, Kupující pod podpisu této Smlouvy před podáním návrhu na zahájení vkladového řízení předloží návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s potřebnými dokumenty hl. m. Praze k potvrzení procesní správnosti. Originál potvrzení správnosti předá Kupující Advokátovi a zároveň o vydání tohoto potvrzení vyrozumí Prodávajícího. V případě, že hl. m. Praha bude mít ke znění návrhu na vklad výhrady, v důsledku kterých nebude potvrzení procesní správnosti vydáno, zavazují se Smluvní strany postupovat tak, aby byly napraveny nedostatky původního návrhu na vklad v souladu s požadavky hl. m. Prahy.
2. Jedno vyhotovení podepsané Smlouvy zůstává spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy uschováno u Advokáta, který toto jedno vyhotovení podepsané Smlouvy s ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad doručí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 6 pracovních dní poté, co (i) bude celá Kupní cena zaplacená na Účet úschov a zároveň (ii) bude Advokátovi ze strany Kupujícího předložen originál potvrzení procesní správnosti návrhu na vklad v souladu s čl IV. odst. 1 této Smlouvy, podle toho, co nastane později.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost v rámci řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy a k dosažení účelu této Smlouvy, a to zejména pro případ, že by bylo řízení přerušeno nebo zastaveno. V případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech po odstranění zjištěných vad odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu, a to ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Zároveň shodně prohlašují, že účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu prodeje z Prodávajícího na Kupujícího a zřízení Služebnosti za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Smluvní strany jsou povinny postupovat vždy v souladu s účelem této Smlouvy, nečinit žádné jednání proti tomuto účelu a vykládat jednotlivá ustanovení této Smlouvy v souladu s účelem Smlouvy.
4. Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že Prodávající předá Nemovitost Kupujícímu ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy.

V.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Kupující.

2. Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Prodávajícím a Kupujícím o Předmětu prodeje a všech náležitostech, které účastníci měli a chtěli ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu prodeje mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou žádná vedlejší ujednání, a to zejména ne výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, právo koupě na zkoušku, ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této Smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této Smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně Smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této Smlouvě a v souvislosti s touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro vklad do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení obdrží Prodávající, 2 vyhotovení obdrží Kupující, 1 vyhotovení je určeno pro schválení procesní správnosti návrhu na vklad v souladu s čl. IV. odst. 1 této Smlouvy a pro tyto účely je obdrží strana Kupující a 1 vyhotovení je určeno pro Advokáta coby schovatele kupní ceny.
5. Prodávající a Kupující prohlašují, že k právnímu jednání spočívajícímu v uzavření této Smlouvy, jsou plně svéprávní a obdrželi k uzavření Smlouvy předem všechny potřebné souhlasy, pokud jsou nutné.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a právní jednání takto učiněné je prosté nátlaku či jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8


Datum jednání a číslo usnesení: 21.5.2025, č. Usn ZMC 0020/2025

Kupující

Prodávající

V Praze dne 29.5.2025

V Praze dne 29.5.2025


za Městskou část Praha 8
Ondřej Gros
starosta


Irina Molotilina

Manžel souhlasí 29.5.2025
Alexandra Molotilina

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
3465/1	3	13	zast. pl.	3465/1	3	46	zast. pl.	č.p.553 byt.dům	2	3465/1	172	2	94	a
										3465/2				
3465/2	4	03	zast. pl.	3465/2	3	70	zast. pl.	č.p.2179 jiná st.	2	3465/1	172	3	51	c
										3465/2				
	7	16			7	16								

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
3465/1										3465/1	172			

Věcné břemeno A :

Oprávněný : vlastník pozemku parc.č.3465/2

Druh věcného břemene :služebnost cesty

Věcné břemeno C :

Oprávněný : vlastník pozemku parc.č.3465/2

Druh věcného břemene :služebnost stezky

Věcné břemeno B :


Oprávněný : vlastník pozemku parc.č.3465/2

Druh věcného břemene :služebnost cesty a služebnost stezky

Věcné břemeno D :

Oprávněný : vlastník pozemku parc.č.3465/2

Druh věcného břemene :služebnost cesty

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <ul style="list-style-type: none"> - změnu hranic pozemků - změnu obvodu budov - vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku 	<p style="text-align: center;">Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Ludvík Obrusník</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1579/1996</p> <p>Dne: 21. března 2024 Číslo: 16/2024</p> <p>Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p style="text-align: center;">Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Ludvík Obrusník</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1579/1996</p> <p>Dne: 28. března 2024 Číslo: 216/2024</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>	
	<p>Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.</p>		
	<p>Vyhotovitel: Ludvík OBRUSNÍK GEODETICKÁ KANCELÁŘ Praha 4, Pod Lysinami 465/7 tel.: 608170110</p> <p>Číslo plánu: 5309-16/2024</p> <p>Okres: -</p> <p>Obec: Praha</p> <p>Kat. území: Libeň</p> <p>Mapový list: Praha 5-0/34</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmi, hřeby a barvou</p>	<p>Pavla Nováková KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-1448/2024-101 2024.03.27 09:07:35 +01'00'</p>	
	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p> <div style="text-align: right;">  </div>		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2025 07:55:02

Adresa:

Obec: 554782 Praha

Okres: 730891 Libeň

List vlastnictví: 172

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Molotilina Irina, Na Zderaze 2007/7, Nové Město, 12000 Praha 2	655524/7292	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3465/1	313	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Libeň, č.p. 553, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 3465/1				
3465/2	403	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Libeň, č.p. 2179, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 3465/2				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3465/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.06.2012.

V-24901/2012-101

Pro: Molotilina Irina, Na Zderaze 2007/7, Nové Město, 12000 Praha 2 RČ/IČO: 655524/7292

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2025 07:55:02



Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 172

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 29.05.2025 08:02:58

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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