



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/023505/2025

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. Nikolou Patovou, pověřenou řízením 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: 1300019404

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Manželé

Milan Syřiště

r.č. 51 [redacted]

a

Olga Syřišťová

r.č. 53 [redacted]

oba bytem [redacted] Praha [redacted]

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1712, a pozemku parc. č. 928/1, oba v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 885 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.



2. Předmětem koupě podle této smlouvy jsou : a) nově oddělená část pozemku parc. č. 1712 vzniklá na základě geometrického plánu č. 2987-44/2023, Ing. Miroslavem Franzlem, adresa Boleslavova 2, Praha 4, ověřeného dne 20.6.2023, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Miroslavem Franzlem, pod. č. 711/2023 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 27.6.2023 pod č. PGP-2646/2023-101 a nově označená jako pozemek parc. č. **1712/1**, o výměře 134 m² a b) nově oddělená část pozemku parc.č. 928/1 vzniklá na základě geometrického plánu č. 3171-44/2023, vyhotoveného , Ing. Miroslavem Franzlem, adresa Boleslavova 2, Praha 4, ověřeného dne 17.4.2024, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Miroslavem Franzlem, pod. č. 361/2024 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 23.4.2024 pod č. PGP-1918/2024-101 označené jako pozemek **parc. č. 928/18** o výměře 131 m², v kat. území Troja, obec Praha (oba nově oddělené pozemky dále jen jako „předmět koupě“). Geometrické plány jsou přílohou č. 1 této smlouvy.

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 společného jmění manželů.
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. 24/33 ze dne 22.5.2025. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. MHMP 182459/2025 od 5.3.2025 do 26.3.2025.
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, kromě zápisu v části C LV č.885 – „Upozornění na výzvu zapsanou pro další řízení – ZDR-3504/2023-101“ (dále jen „Upozornění“). Prodávající prohlašuje, že uvedené „Upozornění“ bude vymazáno současně s vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Návrh na výmaz „Upozornění“ se zavazuje podat prodávající současně s návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle čl. IV. této smlouvy.
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 3.635.770 Kč (slovy: tři miliony šest set třicet pět tisíc sedm set sedmdesát korun českých), tj. pozemek parc. č. 1712/1 za 15.020 Kč/m² a parc. č. 928/18 za 12.390 Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, jejichž 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 363.577 Kč (slovy: tři sta šedesát tři tisíce pět set sedmdesát sedm korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši 3.272.193 Kč (slovy: tři miliony dvě stě sedmdesát dva tisíce jedno sto devadesát tři koruny české) 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: **1300019404**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, 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 kupujícím.
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 363.577 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 363.577 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 363.577 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.



MHMPXPQBNUHN



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 Troja, obec Praha, takto:

v části A LV:

SJ Milan Syřiště, r.č. 51 [redacted] a Olga Syřišťová, r.č. 53 [redacted], oba bytem [redacted] Praha [redacted]

v části B LV:

pozemek parc. č. 1712/1, výměra 134 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

pozemek parc. č. 928/18, výměra 131 m², zahrada

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.



MHMPXPQBNUHN



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 geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu 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 jejich 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 a šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Proávající 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.
11. 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



MHMPXPQBNUHN

-53-

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. 2987-44/2023, geometrický plán č. 3171-44/2023

V Praze dne: 4.6.2025

V Praze dne: 2.6.2025

za prodávajícího:

za kupující:



Ing. Nikola Patová
pověřená řízením odboru hospodaření
s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

Milan Syříště

Olga Syříšťová

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

poř. č. legalizace 0557/37/2025

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický
podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České
- adresa bydliště mimo území České republiky*

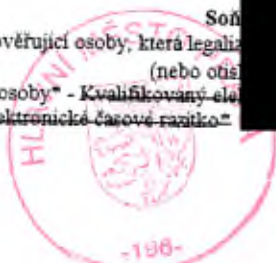
Občanský průkaz
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací do

V Praze dne 2.6.2025

Soň
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legaliz

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný ele
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

poř. č. legalizace 0558/37/2025

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický
podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky*
- adresa bydliště mimo území České republiky*

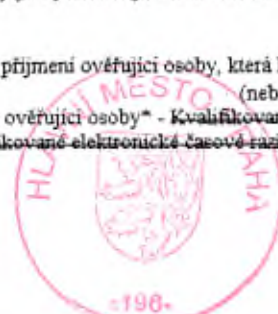
Občanský průkaz
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřov

V Praze dne 2.6.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která le
(nebo

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte





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	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	ha		m ²												
928/1	*1)	12 66	zahrada	928/1	11 28	zahrada			2	928/1		885	11 28				
				928/17	1 39	zahrada			2	928/1		885	1 39				
1712		2 71	ostatní plocha komunikace	1712/1	1 34	ostatní plocha komunikace			2	1712		885	1 34				
				1712/2	1 37	ostatní plocha komunikace			2	1712		885	1 37				
		15 37			15 38												
*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) 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 evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
928/1		22614	11	21							
		22644		7							
928/17		22614	1	39							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1408-78	740397.42	1039455.86	3	barva
1408-79	740383.42	1039456.12	3	roh zdi
1408-87	740383.09	1039437.04	3	roh plotu
1408-161	740382.25	1039475.28	3	roh zdi
1408-162	740397.53	1039475.37	3	roh zdi
1	740390.13	1039475.33	3	roh plotu
2	740390.62	1039455.99	3	plot, barva
3	740390.58	1039437.17	3	roh plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:	Ing. Miroslav Franzl Boleslavova 2, Praha 4 tel.: 608 177 791
Číslo plánu:	2987-44/2023
Okres:	
Obec:	Praha
Kat. území:	Trója
Mapový list:	Kralupy nad Vltavou 6-9/42
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se v hardu a přehledem nově vymezených hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plotem, barvou	

Geometrický plán vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr

Jméno, příjmení:	Ing. Miroslav Franzl		
Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	643/1995		
Dne:	20.6.2023	Číslo:	711/2023
Náležitosti a přenesení odpovědí odpovídá právním předpisům.			

Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.

Pavla Nováková
KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP-2646/2023-101
2023.06.27 12:03:18 +02'00'

Státní úřad vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr

Jméno, příjmení:	Ing. Miroslav Franzl
Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	643/1995
Dne: 30.6.2023	Číslo: 762/2023
Tento státní úřad odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	

Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě.



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	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu				
928/1	12	66	zahrada	928/1	11	36	zahrada		2									
				928/18	1	31												
				*1) (12 67)														
										k.ú.: Troja 928/1	885	12 66	celo					
												*1) 12 66						
	12	66			12	67												
*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) 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 evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
928/1		22614	11	29							
		22644		7							
928/18		22644	1	31							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1408-78	740397.42	1039455.86	3	plot, barva
1419-453	740398.26	1039378.78	3	
2987-2	740390.62	1039455.99	3	plot, barva
2987-3	740390.52	1039437.17	3	roh plotu
1	740397.62	1039437.10	3	roh plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Strojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Franzl		Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Franzl	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 643/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 643/1995	
	Dne: 17.4.2024 Číslo: 361/2024		Dne: 24.4.2024 Číslo: 393/2024	
	Nášeřitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Miroslav Franzl Boleslavova 2, Praha 4 tel.: 608 177 791	Katastrální úřad souhlasí s zřizováním parcel.		Dověření strojopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3171-44/2023				
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Troja				
Mapový list: Kralupy nad Vltavou 6-9/42	Ing. Magda Müllerová KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP 1918/2024-101 2024.04.23 06:01:35 +02'00'			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly svařeny přehledným způsobem.				
plotem				



928/2

926

923

928/1

928/16

929

931

930

1712

1419-453

1071

1408-78

7.18

2987-3

18.87

2987-2