



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/023269/2025

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: 1300019378

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Miloš Štípl

r.č. 52

a

Jana Štíplová

r.č. 55

oba bytem Praha

(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.



MHMPXPQ52X2K



2. Předmětem koupě podle této smlouvy jsou oddělené části pozemků parc. č. 1712 parc. č. 928/1 vzniklé na základě geometrického plánu č. 2987-44/2023, vyhotoveného 20.6.2023, 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 (geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy), a nově označené jako pozemky parc. č. **1712/2**, o výměře 137 m² a parc. č. **928/17** o výměře 139 m², v kat. území Troja, obec Praha (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 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. 23/45 ze dne 24.4.2025. 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 – ZDŘ-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 3.779.950 Kč (slovy: tři miliony sedm set sedmdesát devět tisíc devět set padesát korun českých), tj. pozemek parc. č. 1712/2 za 15.020 Kč/m² a parc. č. 928/17 za 12.390 Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, 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:



MHMPXPQ52X2K



- a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 377.995,- Kč (slovy: tři sta sedmdesát sedm tisíc devět set devadesát pět korun českých),
- b) doplatek kupní ceny ve výši 3.401.955 Kč (slovy: tři miliony čtyři sta jeden tisíc devět set padesát 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: **1300019378**, 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 377.955 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 377.955 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 377.955 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 Troja, obec Praha, takto:



v části A LV:

SJ RNDr. Miloš Štípl, r.č. 520220/289 a Jana Štíplová, r.č. 555624/1570, oba bytem Trojská 337/56, Praha 8

v části B LV:

pozemek parc. č. 1712/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace
pozemek parc. č. 928/17 - 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.



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 a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
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



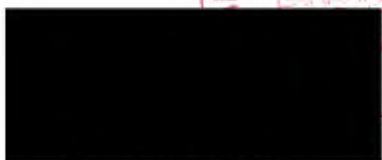
jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2987-44/2023

V Praze dne: 22-05-2025

V Praze dne: 22-05-2025

za prodávajícího:



pověřená řízením odboru hospodaření
s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

za kupující:





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Číslo listu právního listu	Výměra plochy		Druh nemov. části	Výměra plochy	Druh nemov. části	Výměra plochy	Druh nemov. části	Výměra plochy	Druh nemov. části	Výměra plochy	Druh nemov. části
	ha	m ²									
928/1	11	28	zahrad	928/1	11	28	zahrad	928/1	885	11	28
928/17	1	39	zahrad	928/17	1	39	zahrad	928/17	885	1	39
1712/1	1	34	zahrad	1712/1	1	34	zahrad	1712/1	885	1	34
1712/2	1	37	zahrad	1712/2	1	37	zahrad	1712/2	885	1	37
15	32			15	32						

1) Místní v katastru výměry v dohledu zastavěných plochů určených výměry podle bodu 14.6. písmene a, platný k 30.3.2013 50 v písmenu 2010

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcela	Číslo pozemku	Výměra	BPEJ	Parcela	Číslo pozemku	Výměra	BPEJ	Parcela	Číslo pozemku
928/1	22614	11	21	928/17	22614	1	39		

Seznam bodů, 15. VTSK

Seznam bodů pro 2024 do 15. VTSK

Č. bodu	x	y	z	z	z	z
1408-78	140387.42	1039455.88	3	barva		
1408-79	140387.42	1039456.12	3	rah zd		
1408-81	140387.03	1039457.04	3	rah zd		
1408-161	140387.25	1039475.28	3	rah zd		
1408-162	140387.53	1039475.37	3	rah zd		
1	140388.13	1039475.33	3	rah zd		
2	140388.62	1039455.89	3	plát, barva		
3	140388.52	1039457.17	3	rah zd		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Doplnění k 1. části geometrického plánu		Doplnění k 1. části geometrického plánu	
rozdělení pozemků		Ing. Miroslav Franzl		Ing. Miroslav Franzl	
Výnosy: Ing. Miroslav Franzl Batošova 2, Praha 4 tel. 605 117 791		Číslo plánu: 643/1995		Číslo plánu: 643/1995	
Číslo plánu: 2487-44/2023		Dne: 20.6.2023		Dne: 24.4.2024	
Druh: Praha		Dne: 7.11.2023		Dne: 394/2024	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	
Místní: Praha		Místní: Praha		Místní: Praha	

