

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Jméno a příjmení: **Věra Rambousková**
Datum narození: [redacted] 1942
Sídlo: [redacted] Všetaty
účet: [redacted]
ID datové schránky: [redacted]
jako strana prodávající na straně jedné
(dále též „*Prodávající strana*“ nebo jako „*Prodávající*“)

a

Název: **Městská část Praha – Běchovice**
Sídlo: Českobrodská 3, Praha – Běchovice, PSČ 190 11
IČ: 00240044
zastoupená: Ing. Ondřejem Martanem, starostou MČ
ID datové schránky: erdb3s9
jako strana kupující na straně druhé
(dále též „*Kupující strana*“ nebo jako „*Kupující*“)

obě strany společně též jako „*Smluvní strany*“.

I. Úvodní prohlášení a předmět převodu

1. *Prodávající strana* prohlašuje a s odkazem na stávající stav zápisu v katastru nemovitostí ČR dokládá, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 1407/2 o výměře 1 326 m², druh pozemku orná půda;
- pozemek parc. č. 1408/1 o výměře 2 328 m², druh pozemku ostatní plocha.

Nemovité věci uvedené v tomto článku pod písm. I.1. výše, jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví 497, katastrální území Běchovice, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně dále také „*Předmětné nemovitosti*“ nebo „*Předmět převodu*“).

2. *Prodávající strana* prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by jí bránily v neomezené dispozici s výše popsányými nemovitými věcmi (*Předmětem převodu*), nevyplyvá-li dále z této smlouvy něco jiného a taktéž prohlašuje, že její smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.

II. Předmět smlouvy, účel smlouvy a kupní cena

1. *Prodávající strana* touto smlouvou prodává shora uvedený *Předmět převodu* se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím *Kupující straně* a ta jej do svého vlastnictví kupuje a přijímá v plném rozsahu a zavazuje se *Předmět převodu* řádně převzít a zaplatit dohodnutou kupní cenu. *Kupující strana* *Předmět převodu* nabývá do vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské

náměstí 2/2, 110 00 Praha – Staré Město, se svěřenou správou Městské části Praha – Běchovice, a to v souladu s §13 odst. (1) písm. a) Statutu hl. m. Prahy.

2. *Prodávající strana* prohlašuje, že touto smlouvou prodává ze svého vlastnictví *Předmětné nemovitosti Kupující straně* do jejího vlastnictví za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **730.800 Kč** (slovy: sedm set třicet tisíc osm set korun českých) (dále též „*Kupní cena*“) se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a v těch mezích a hranicích, jak ona sama *Předmětné nemovitosti* užívala a užívat oprávněna byla.

III. Vypořádání *Kupní ceny*

1. *Smluvní strany* se dohodly, že *Kupní cenu* zaplatí *Kupující strana* následujícím způsobem: Celá *Kupní cena* ve výši 730.800 Kč bude *Kupující stranou* uhrazena na účet *Prodávající strany*, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 7 pracovních dnů ode dne, kdy bude *Kupujícímu* předložen výpis příslušného listu vlastnictví z placeného dálkového přístupu do katastru nemovitostí se zaručeným elektronickým podpisem katastrálního úřadu nebo originál příslušného výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí, na kterém bude jako vlastník *Předmětu převodu* uvedena výlučně *Kupující strana*, v částech „C“, „D“ a „Plomby a upozornění“ příslušného listu vlastnictví nebudou vyznačena žádná omezení, či práva třetích osob k *Předmětu převodu* ani na něm nebude v souvislosti s *Předmětem převodu* zapsáno žádné probíhající řízení či změna právních vztahů či poznámka, s výjimkou řízení, práv třetích osob, poznámek či omezení zahájených či vzniklých z důvodu na straně *Kupující strany*, případné poznámky o obnově katastrálního operátu a/nebo pozemkových úpravách a Pachtu specifikovaného v čl. IV, odst. 1a této smlouvy.

2. Za splnění povinnosti *Kupující strany* uhradit *Kupní cenu* je považován okamžik, kdy bude částka připsána ve prospěch bankovního účtu *Prodávající strany*.

IV. Prohlášení *Smluvních stran*

1. Prohlášení *Prodávající strany*

a) *Prodávající strana* prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně seznámila *Kupující stranu* s faktickým i právním stavem *Předmětných nemovitostí*, a v tomto stavu *Předmětné nemovitosti* převádí do vlastnictví *Kupující strany*;

b) *Prodávající strana* prohlašuje, že je plně oprávněna nakládat s *Předmětem převodu*; na *Předmětných nemovitostech* nevážnou žádná nájemní práva, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení nebo jiná práva ve prospěch třetích osob vyjma **práva pachtu**, tj. přenechání *Předmětu převodu* nebo jeho části k dočasnému užívání a požívání ve prospěch společnosti Týnice, s.r.o., IČO 62955853, se sídlem Doubravčice 15, 252 01 Doubravčice, na základě Pachtovní smlouvy č. 301/2024 ze dne 6.9.2024 uzavřené na dobu neurčitou s 1-roční výpovědní dobou s možností výpovědi vždy do 30.9. aktuálního roku (dále jen „**Pacht**“ a „**Pachtýř**“). Ohledně *Předmětných nemovitostí* nejsou vedena (ani *Prodávající straně* nejsou známa) žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení; neexistují ani jí nejsou známy žádné faktické či právní vady, které by znemožňovaly či omezovaly užívání *Předmětných nemovitostí* a na které výslovně neupozornila, kromě právně neošetřené přístupové cesty, kdy přístup je přes pozemky třetích stran; *Prodávající strana* nemá žádné daňové ani jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k *Předmětným nemovitostem* ze zákona; *Předmětné nemovitosti* nejsou předmětem soudního, konkurzního, insolvenčního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo

správního rozhodnutí či exekuce; nedošlo k uzavření žádné smlouvy bez souhlasu *Kupující strany*, na základě které by mohlo dojít ke vzniku vlastnických či užívacích práv, věcných břemen nebo jiných omezení třetí osobě; *Prodávající strana* dále prohlašuje, že není v úpadku, jakož ani hrozícím úpadku, exekuci, hrozící exekuci a nehrozí uplatnění odporovatelnosti právního úkonu nebo přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva;

c) *Prodávající strana* se zavazuje zdržet se od podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání bez souhlasu *Kupující strany*, kterým by *Předmět převodu* do doby zápisu vlastnického práva *Kupující strany* k *Předmětu převodu* do katastru nemovitostí jakkoliv zatížila, převedla na jinou osobu, vložila do právnické osoby, vyčlenila jako majetek fondu či jakkoliv snížila jeho hodnotu.

2. Prohlášení *Kupující strany*

a) *Kupující strana* prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámila s faktickým i právním stavem *Předmětných nemovitostí* zejména na základě prohlídky *Předmětných nemovitostí* a předložení příslušného listu vlastnictví, je si tak vědoma toho, že k *Předmětným nemovitostem* není v současné chvíli právně ani fakticky zajištěn přístup přes pozemky třetích stran, pozemek parc. č. 1408/1 je neudržovaný a pozemek parc. č. 1407/2 je zatížen Pachtem. V tomto stavu je ke dni podpisu této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.

3. Prohlášení *Smluvních stran*

a) *Prodávající strana* a *Kupující strana* vzájemně prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této kupní smlouvy, resp. výkonu vlastnického práva *Kupující strany* k *Předmětu převodu*, nevplývá-li z této smlouvy něco jiného. *Smluvní strany* se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost ke splnění všech povinností podle této smlouvy, jakož i k řádnému naplnění účelu této smlouvy, jinak odpovídají druhé straně za vznik škody a lze takové jednání považovat za podstatné porušení této smlouvy. Pro případ, že by nedošlo podle této smlouvy k převodu vlastnického práva a jeho vkladu do katastru nemovitostí ve prospěch *Kupující strany*, *Smluvní strany* si ujednávají, že si poskytnou vzájemnou součinnost tak, aby došlo k naplnění záměru této smlouvy, a nejdéle do deseti dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva.

b) *Smluvní strany* prohlašují, že okamžikem vkladu (převodu) vlastnického práva k *Předmětu převodu* ve prospěch strany kupující na stranu kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti z Pachtu, o čemž se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu po vkladu vlastnického práva informovat Pachtýře. *Smluvní strany* jsou povinny si vzájemně vyrovnat pachtovné za měsíc, ve kterém dojde k převodu vlastnického práva, poměrně podle počtu dnů, za které pachtovné náleží straně prodávající a straně kupující, nedohodnou-li se jinak.

V. Nabytí vlastnického práva a předání

1. *Kupující strana* nabude vlastnické právo k *Předmětným nemovitostem* vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného místně příslušným katastrálním úřadem.

2. *Smluvní strany* se dále dohodly, že současně s podpisem této smlouvy podepíší též návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a tento návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí společně s touto smlouvou podá Městská část Praha – Běchovice u místně příslušného katastrálního úřadu, a to bez zbytečného odkladu.

3. Správní poplatky spojené s převodem vlastnického práva a jeho vkladem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující strany, jako též náklady na vyhotovení této smlouvy, hradí *Kupující strana*.
4. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu se považuje za předaný ke dni provedení zápisu vlastnického práva Předmětu převodu ve prospěch Kupující strany. O předání se dle dohody Smluvních stran sepíše předávací protokol pouze za předpokladu, že o to jedna ze smluvních stran projeví zájem, přičemž nebezpečí škody na věci přechází na Kupující stranu okamžikem vkladu (zápisu) vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 5.. Na základě této smlouvy žádají účastníci, aby příslušný katastrální úřad provedl vklad vlastnického práva ve prospěch *Kupující strany* do katastru nemovitostí na příslušné listy vlastnictví.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma *Smluvními stranami*.
2. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení *Prodávající strany* uvedené v čl. IV. této smlouvy jako nepravdivé nebo nesplní-li *Prodávající strana* jakýkoli závazek tamtéž a *Prodávající strana* neodstraní závadný stav ani v dodatečné 30denní lhůtě od doručení písemné výzvy *Kupující strany*, pak je *Kupující strana* oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost ani vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. *Smluvní strany* si poskytnou vzájemnou součinnost, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které v nejvyšší možné míře naplní požadovaný význam nahrazovaného ustanovení.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva obsahuje veškeré a ucelené ujednání stran o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, přičemž strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této smlouvy. Tato smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí, byť i ústní ujednání stran.
5. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných, vzestupně číslovaných dodatků na základě úplné a vzájemné dohody obou *Smluvních stran*.
6. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou příslušnou smluvní stranou e-mailem nebo písemně. Tyto písemnosti se považují za doručené (a) jejich řádným převzetím adresátem nebo (b) třetím dnem po uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb, pokud tuto písemnost druhá strana řádně nepřevzme nebo (c) dnem navrácení písemnosti odesílateli v případě odmítnutí převzetí. V případě sporu se přiměřeně použije ustanovení o doručování v občanském soudním řádu.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden s ověřenými podpisy určený pro katastr převezme *Kupující*. Každá ze *Smluvních stran* má nárok na jedno vyhotovení po podpisu této smlouvy.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti po splnění zákonem stanovených podmínek. *Smluvní strany* jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systémem veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též „*Registr smluv*“). *Smluvní strany* souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv. Zveřejnění zajistí *Kupující strana*. *Smluvní strany* prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejich utajení.

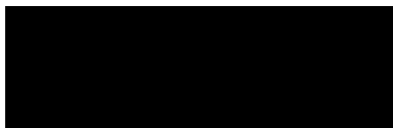
9. Městská část Praha – Běchovice ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Městské části Praha – Běchovice veškeré zákonem stanovené podmínky.

10. Převod *Předmětu převodu* včetně příslušenství za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha – Běchovice usnesením č. 152/20/25 ze dne 19. 11. 2025.

11. *Smluvní strany* prohlašují, že jsou svéprávné a mají právní osobnost, tuto smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

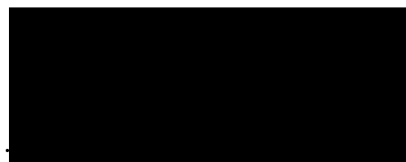
V Praze dne 3. 12. 2025

Prodávající strana



Věra Rambousková

Kupující strana



Ing. Ondřej Martan, starosta

