KUPNÍ SMLOUVA

[redacted]ichael Singer,
[redacted]č. [redacted]

[redacted]a jedné straně,
[redacted]dále jen „***prodávající***“

Městská část Praha – Dubeč,
IČ: 002 40 184,
se sídlem Starodubečská 401/36, Praha 10 – Dubeč, PSČ 107 00,
zastoupená Jaroslavem Tošilem, starostou

na druhé straně,
dále jen „***kupující***“

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího převést do vlastnictví kupujícího, resp. do vlastnictví hl. m. Prahy a do svěřené správy kupujícího, níže specifikovaný předmět převodu a odevzdat kupujícímu předmět převodu a závazek kupujícího od prodávajícího předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu za tento předmět převodu dohodnutou celkovou kupní cenu.
2. Kupující je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutem hlavního města Prahy, oprávněn jednat ve věci koupě nemovité věci a nabýt předmět převodu ve prospěch Hlavního města Prahy.

Článek II.
Předmět převodu a vlastnické právo k němu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

   - pozemku parc. č. 1633/10, zahrada, o výměře 16 m^2

   (shora uvedený pozemek dále jen „***předmět převodu***“),

   vymezeného na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2448-2/2025, vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o., IČ: 604 69 358, se sídlem Věšínova 189/11, Praha 10 - Strašnice, PSČ 100 00, z pozemku parc. č. 1633/3, zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1530, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Dubeč.
2. Prodávající prohlašuje, že:

a) předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, služebnostmi, reálnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo nájemními právy či pachty nebo jinými omezeními vlastnického práva,

b) ohledně předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení, na základě kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva prodávajícího k předmětu převodu nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k předmětu převodu,

c) je plně a bez omezení oprávněn nakládat s předmětem převodu,

d) s předmětem převodu nesouvisejí žádné dluhy ve smyslu ustanovení § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

e) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti němu není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení,

f) nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k předmětu převodu zástavní právo ve prospěch správce daně nebo na jejichž základě by mohla být vedena daňová exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů,

g) neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k předmětu převodu zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo exekutorské zástavní právo,

h) je plně způsobilý uzavřít tuto kupní smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svoji smluvní nebo zákonnou povinnost,

i) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy z důvodu na straně prodávajícího podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

a

j) neučinil a neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená,

a zavazuje se k tomu, že předmět převodu jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této kupní smlouvy. Pokud se ukáže nějaké prohlášení prodávajícího jako nepravdivé, může kupující od této smlouvy odstoupit.

3. Kupující prohlašuje, že:

a) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti němu není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení,

b) je plně způsobilý uzavřít tuto kupní smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této kupní smlouvy neporušuje žádnou svoji smluvní nebo zákonnou povinnost,

a

c) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy z důvodu na straně kupujícího podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.
Prodej a koupě

1. Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává předmět převodu, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví kupujícího, resp. Hlavního města Prahy, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV., odst. 1. této kupní smlouvy, a kupující do svého výlučného vlastnictví, resp. Hlavního města Prahy, předmět převodu, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, za celkovou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV., odst. 1. této kupní smlouvy přijímá a kupuje.
2. Kupující prohlašuje, že se s předmětem převodu mohl seznámit před podpisem této smlouvy, a že je mu znám jeho faktický stav.

Článek IV.
Kupní cena

1. Prodávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena za předmět převodu činí 56.000,- Kč (slovy: padesátšesttisíc korun českých).
2. Kupující se zavazuje k tomu, že uhradí celkovou kupní cenu za předmět převodu ve výši 56.000,- Kč (slovy: padesátšesttisíc korun českých) bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo 194339837/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu za předmět převodu podle ustanovení odstavce 2. tohoto článku kupní smlouvy řádně a včas, vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové kupní ceny za předmět převodu, a to za každý započatý den prodlení kupujícího.

Článek V.
Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující a prodávající uzavírají tuto kupní smlouvu z důvodu, že stavba kupujícího nezapsaná v katastru nemovitostí přesahuje na část původního pozemku parc. č. 1633/3, zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1530, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, část obce a katastrální území Dubeč, aniž by pro tento stav existovalo nebo bylo zřízeno jakékoliv právo kupujícího. Zároveň do dnešního dne nebylo kupujícím hrazeno ničeho z důvodu užívání původního pozemku parc. č. 1633/3, zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1530, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, část obce a katastrální území Dubeč, pro stavbu kupujícího. Smluvní strany narovnají svá vzájemná práva a povinnosti zejména sjednáním níže uvedených závazků kupujícího s tím, že prodávající nebude po kupujícím požadovat žádnou náhradu na užívání předmětné části pozemku bez právního důvodu.
2. Kupující se v souladu s uzavřením této smlouvy zavazuje, že v žádném případě a za žádných okolností bez předchozího písemného souhlasu majitele pozemku č. parc. 1633/3, k.ú. Dubeč, nerozšíří svou stavbu, která zasahuje na předmět převodu, v rozsahu, který byl zjištěn na základě zákresu stavby vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o., IČ: 604 69 358, se sídlem Věšínova 189/11, Praha 10 - Strašnice, PSČ 100 00, který tvoří přílohu této smlouvy, na předmětu převodu nebo v jiné části západním směrem, blíže k hranici s pozemkem parc. č. 1633/3, zahrada, ani tuto stavbu v pásmu 5 m od hranice s pozemkem č. parc. 1633/3 dále nenavýší. Za rozšíření nebo navýšení se nepovažuje rozšíření nebo navýšení nejvýše o 25 cm z důvodu případné budoucí aplikace vnějšího

zateplení budovy nebo z důvodu zesílení zdi ze statických nebo obdobných důvodů nebo z důvodu případné instalace fotovoltaických nebo fototermických panelů na střeše budovy, s tím že v tomto případě o obsahu, způsobu a termínu takových prací bude prodávající předem informován a má právo se seznámit s příslušnou dokumentací a uskutečnit prohlídku na místě v průběhu realizace prací. Pro případ porušení této povinnosti vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč, a dále je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, s tím že odstoupením od této smlouvy nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká. V případě, že v budoucnu dojde k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na třetí osobu, je kupující povinen zavázat ke stejné povinnosti nabyvatele předmětu převodu.

3. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy zajistí legalizaci, tj. ve stanovené lhůtě zajistí vydání dodatečného povolení stavby, rekolaudaci stavby, anebo zajistí jiné veřejnoprávní opatření, v rámci kterého bude vydán správní akt, kterým bude splněna povinnost stavbu řádně evidovat na příslušném stavebním úřadu, a provede na místně příslušném katastrálním úřadu zápis stavby postavené z části na pozemku parc. č. 1633/1 v k.ú. Dubeč, a z části na předmětu převodu, vymezené na základě zákresu stavby vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o., IČ: 604 69 358, se sídlem Věšínova 189/11, Praha 10 - Strašnice, PSČ 100 00, který tvoří přílohu této smlouvy, do katastru nemovitostí a k vypořádání záznamu ZDŘ-3040/2023-101 u pozemku 1633/1 („Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba neevidovaná stavba"). Pro případ porušení této povinnosti vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč, a dále je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, s tím že odstoupením od této smlouvy nárok na zaplacení smluvní pokuty nezaniká. Prodávající se zavazuje vyvinout maximální možnou součinnost pro splnění povinnosti kupujícího uvedené v tomto odstavci, zejména nebude legalizaci a zápisu stavby do katastru nemovitostí bránit, prodlužovat řízení, odvolávat se a vydá bez zbytečného odkladu všechny potřebné souhlasy.

4. Kupující se zavazuje, že do 6 měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu na vlastní náklad a odpovědnost vybuduje na nové hranici předmětu převodu a pozemku parc. č. 1633/1 s pozemkem parc. č. 1633/3 v k.ú. Dubeč, rozhradu – nové oplocení, tak aby navazovalo a uzavřelo stávající oplocení oddělující nemovitosti prodávajícího a kupujícího, s tím že nové oplocení bude vzhledem i materiálem odpovídat stávajícímu oplocení rozhrady mezi nemovitostmi kupujícího a prodávajícího. Kupující je povinen termín realizace oznámit prodávajícímu nejpozději 10 pracovních dnů předem. Prodávající se zavazuje vybudování rozhrady umožnit, včetně nezbytného přístupu na jeho pozemek.

Článek VI.
Nabytí práv podle této smlouvy

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí podle této smlouvy musí být podepsán zároveň prodávajícím a kupujícím. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu zajistí kupující.

3. Na základě této smlouvy lze provést zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

Článek VII.
Daň, poplatky a náklady

1. Správní poplatek za vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí kupující.

Článek VIII.
Ujednání o uzavření nové kupní smlouvy

1. Prodávající a kupující se dohodli, že pokud Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přeruší řízení o povolení zápisu vkladu práv podle této smlouvy nebo pravomocně zamítne nebo jinak nepovolí zápis vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, odstraní do jednoho měsíce ode dne, ve kterém jim bude doručeno příslušné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, či písemné oznámení druhé smluvní strany o vzniku příslušné skutečnosti, veškeré nedostatky, které by byly důvodem pro přerušení řízení nebo pro zamítnutí či jiné nepovolení zápisu vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i sepsáním a uzavřením nové smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětu převodu ze strany prodávajícího ve prospěch kupujícího za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.

2. Pokud nebude ani postupem podle ustanovení odstavce 1. tohoto článku kupní smlouvy možné dosáhnout zápisu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, má každá ze smluvních stran právo od této smlouvy písemně odstoupit s tím, že si jsou smluvní strany povinny vrátit zpět plnění, která obdržely na základě této smlouvy, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy smluvní straně, které je odstoupení určeno.

Článek IX.
Předání a převzetí předmětu převodu

1. Vzhledem k tomu, že předmět převodu tvoří pozemek přístupný z pozemků již vlastněných kupujícím, nebude předmět převodu zvlášť předáván kupujícímu, ale předmět převodu se má za předaný v den, ve kterém bude rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení § 1793, § 1980 a § 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy. Prodávající a kupující se dohodli na vyloučení aplikace ustanovení § 1978 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy, tj. na tom, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění, poskytnuté s tím, že tato lhůta již nebude prodloužena, nemá za následek automatické odstoupení od této kupní smlouvy.

3. Pokud se jakékoliv ustanovení této kupní smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní platnost nebo

vynutitelnost zbylých ustanovení této kupní smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.

5. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží po jednom stejnopisu této kupní smlouvy, jeden stejnopis této kupní smlouvy je určen pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti nabývá zveřejněním kupujícím v Registru smluv. Kupující se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy v Registru smluv nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího uzavření.

7. Odkup předmětu převodu byl před podpisem schválen Zastupitelstvem Městské části Praha - Dubeč usnesením č. 13/2/2025 ze dne 26. června 2025. Tato smlouva byla před jejím podpisem projednána a schválena Radou MČ Praha – Dubeč usnesením č. 62/8/2025 ze dne 7. srpna 2025. Kupující potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky stanovené zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, pro uzavření této smlouvy.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že kupující jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí s kompletním zveřejněním této smlouvy včetně osobních údajů na internetových stránkách kupujícího a v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., a to na dobu neurčitou za účelem transparentnosti veřejné správy.

9. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této kupní smlouvy pod vlastní text této kupní smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 5. 02. 2026

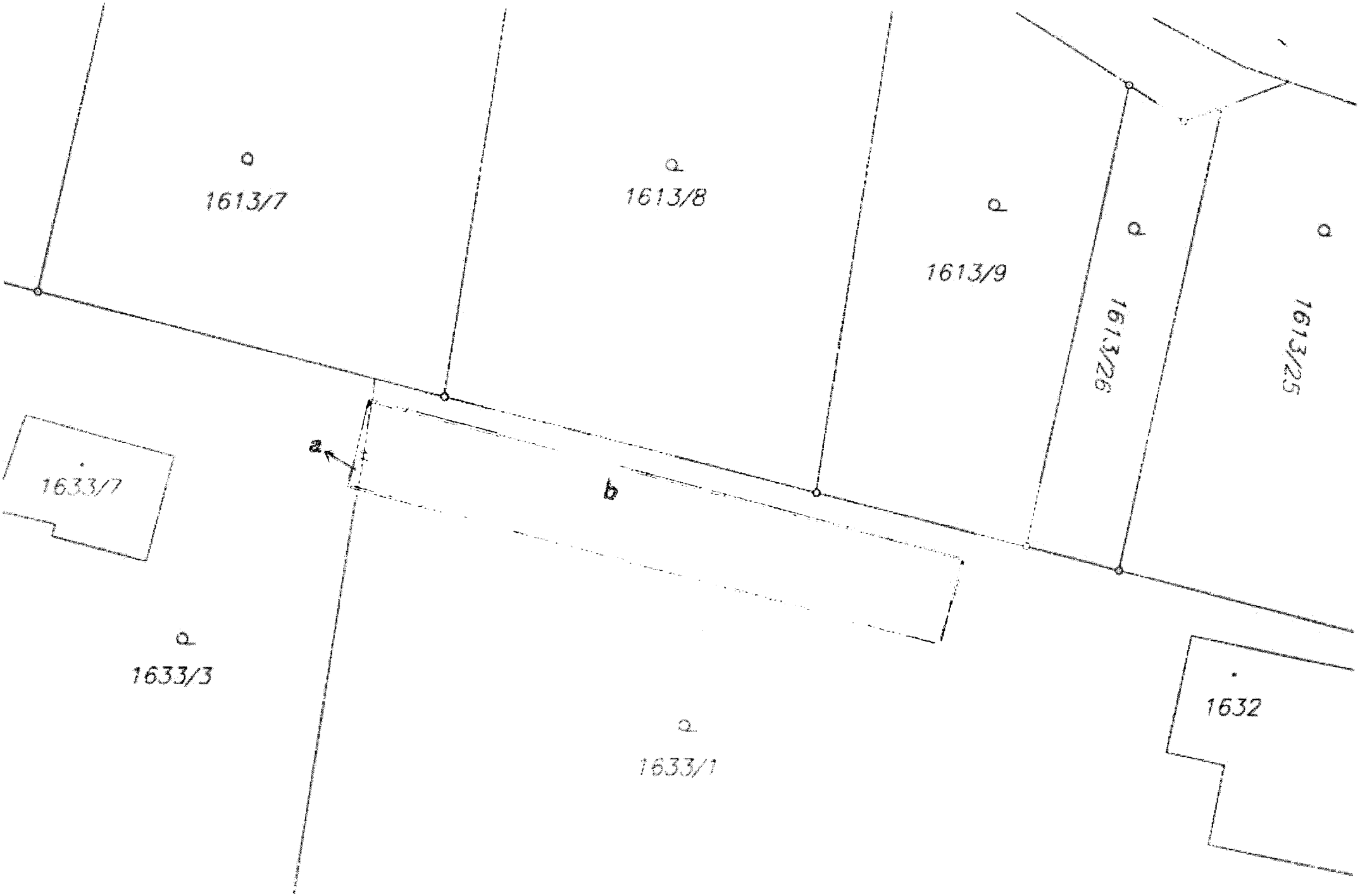
Prodávající:

[redacted]

V Praze dne

Kupující:

Přílohy: 1) Geometrický plán
2) Zákres stavby


1613/7
1613/8
1613/9
1613/26
1613/25
1633/7
a
b
1633/3
1633/1
1632

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha-Dubeč (název úřadu)
poř. č. legalizace 64/26
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní~~* - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~*
Jaroslav Tošil, 22.8.1963, Praha 2
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Starodubečská 419/59, Dubeč, Praha
adresa místa trvalého pobytu* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky~~* - ~~adresa bydliště mimo území České republiky~~*
OP 216157392
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Praze-Dubči dne 26.5.2026

Kateřina Lacinová
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ově
~~podpis ověřující osoby a kvalifikova~~
* Nehodící se škrtněte

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22820/383/2026.

Já, níže podepsaný Mgr. Tomáš Krejčí, advokát, se sídlem Praha 1, Josefov, Pařížská 204/21, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou, evidenční číslo 09746, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních podepsal:

Michael Singer,
narozený dne 17. června 1971 v Izraeli,
bytem Praha 9, Satalice, Kemrova 515/6, PSČ 190 15,
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo 211471100,
vydaného Úřadem městské části Praha 19 dne 19. listopadu 2019,
platnost OP do dne 19. listopadu 2029

V Praze dne 5. února 2026