

## SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI (dále jen "Smlouva")

dle zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, kterou níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Městská část Praha – Nedvězí,**  
IČ: 00240516,  
se sídlem: Únorová 15, Praha 10 – Nedvězí, PSČ 103 00  
jejímž jménem jedná: Vlastimil Vilímeček, starosta  
(dále jen „**kupující**“) na straně jedné

a

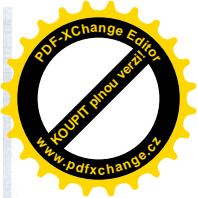
2. **Ing. Lubomír Rathouský**  
bytem: [redacted]  
(dále jen „**prodávající**“) na straně druhé

(kupující a prodávající společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

### ČLÁNEK 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Kupující prohlašuje, že nemovité věci převáděné dle této Smlouvy nabývá do vlastnictví Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01, (dále jen „**HMP**“), které v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, svěřuje nemovité věci v k.ú. Nedvězí u Řičan do správy Městské části Praha – Nedvězí, IČ: 00240516, se sídlem: Únorová 15, Praha 10 – Nedvězí, PSČ 103 00, ((dále jen „**MČ**“), která v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, vykonává práva a povinnosti vlastníka.
- 1.2. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků: pozemek parc. č. 143/9, pozemek parc. č. 54/3, pozemek parc. č. 6/3, pozemek parc. č. 31/2, pozemek parc. č. 54/2, pozemek parc. č. 137/1, pozemek parc. č. 137/2, pozemek parc. č. 140/2, pozemek parc. č. 143/1, pozemek parc. č. 143/2, pozemek parc. č. 143/7, pozemek parc. č. 143/8, pozemek parc. č. 140/1, pozemek parc. č. 142, v k.ú. Nedvězí u Řičan, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Hlavní město Praha, na listu vlastnictví č. 101 (dále též jen „**Pozemky**“).
- 1.3. Proávající dále prohlašuje, že jeho práva nakládat s Pozemky specifikovanými v odst. 1.2. nejsou omezena jinak, než by vyplývalo z veřejného seznamu – katastru nemovitostí.





1.4. Na základě geometrického plánu č. 431-26/2017 vypracovaného a ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Kefurtem dne 27.3.2017, pod č. 35/2017, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha rozhodnutím č.j. 1460/2017-101 ze dne 30.3.2017 (dále jen „**Geometrický plán**“), vznikly mimo jiné následující nemovitosti:

- (a) pozemek parc. č. 140/15, o výměře 453 m<sup>2</sup>, k. ú. Nedvězí u Říčán (dále též jen „**pozemek 140/15**“), a to oddělením z Pozemku 140/1, tj. z pozemku parc. č. 140/1, k.ú. Nedvězí u Říčán; a
- (b) pozemek parc. č. 140/16, o výměře 60 m<sup>2</sup>, k. ú. Nedvězí u Říčán (dále též jen „**pozemek 140/16**“), a to oddělením z Pozemku 140/1, tj. z pozemku parc. č. 140/1, k.ú. Nedvězí u Říčán; a
- (c) pozemek parc. č. 140/17, o výměře 148 m<sup>2</sup>, k. ú. Nedvězí u Říčán (dále též jen „**pozemek 140/17**“), a to oddělením z Pozemku 140/1, tj. z pozemku parc. č. 140/1, k.ú. Nedvězí u Říčán; a
- (d) pozemek parc. č. 142/4, o výměře 31 m<sup>2</sup>, k. ú. Nedvězí u Říčán (dále též jen „**pozemek 142/4**“), a to oddělením z Pozemku 142, tj. z pozemku parc. č. 142, k.ú. Nedvězí u Říčán.

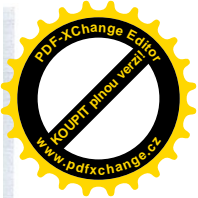
Geometrický plán tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.

Odbor výstavby Úřadu městské části – Městská část Praha 22 udělil souhlas s dělením pozemků parc.č. 140/1 a parc.č. 142, oba k.ú. Nedvězí u Říčán na základě Geometrického plánu, a to rozhodnutím č.j. P22 4111/2017 OV 04 ze dne 10.5.2017. Souhlas odboru výstavby s dělením pozemků parc.č. 140/1 a parc.č. 142 tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

## ČLÁNEK 2 PŘEVÁDĚNÉ NEMOVITOSTI

- 2.1. Předmětem převodu jsou níže uvedené pozemky ve vlastnictví prodávajícího: pozemek parc. č. 143/9, pozemek parc. č. 54/3, pozemek parc. č. 6/3, pozemek parc. č. 31/2, pozemek parc. č. 54/2, pozemek parc. č. 137/1, pozemek parc. č. 137/2, pozemek parc. č. 140/2, pozemek parc. č. 143/1, pozemek parc. č. 143/2, pozemek parc. č. 143/7, pozemek parc. č. 143/8, pozemek parc. č. 140/15, pozemek parc. č. 140/16, pozemek parc. č. 140/17, pozemek parc. č. 142/4, vše v k.ú. Nedvězí u Říčán. (dále jen „**Převáděné nemovitosti**“)
- 2.2. Pozemky parc. č. 143/9 a parc. č. 54/3 v k.ú. Nedvězí u Říčán byly oceněny znaleckým posudkem č. 1930-60/17 ze dne 14.8.2017, vypracovaným znalcem Ing. Martinem Horčíčkou, soudním znalcem a certifikovaným odhadcem nemovitého majetku (dále jen „**Znalecký posudek č. 1**“), který tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.
- 2.3. Pozemek parc. č. 6/3, pozemek parc. č. 31/2, pozemek parc. č. 54/2, pozemek parc. č. 137/1, pozemek parc. č. 137/2, pozemek parc. č. 140/2, pozemek parc. č. 143/1,





pozemek parc. č. 143/2, pozemek parc. č. 143/7, pozemek parc. č. 143/8, pozemek parc. č. 140/15, pozemek parc. č. 140/16, pozemek parc. č. 140/17, pozemek parc. č. 142/4, v k.ú. Nedvězí u Říčan, byly oceněny znaleckým posudkem č. 1916-46/17 ze dne 30.5.2017, vypracovaným znalcem Ing. Martinem Horčíčkou, soudním znalcem a certifikovaným odhadcem nemovitého majetku (dále jen „Znalecký posudek č. 2“), který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

### ČLÁNEK 3 PŘEDMĚT SMLOUVY

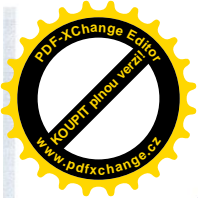
- 3.1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí do vlastnictví kupujícího vlastnická práva k Převáděným nemovitostem, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, a to za cenu dohodnutou v čl. 4.1. této Smlouvy, a kupující za tuto cenu Převáděné nemovitosti, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, kupuje a vlastnické právo k nim nabyvá.

### ČLÁNEK 4 KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 4.1. Celková kupní cena za Převáděné nemovitosti, včetně všech jejich součástí a příslušenství, odpovídá ceně dle Znaleckého posudku č. 1 a dle Znaleckého posudku č. 2 a činí celkem částku ve výši **6.530.000,- Kč** (slovy: šestmilionůpětsetřicet tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). přičemž tato sestává z:
- (a) kupní ceny za pozemek parc.č. 143/9 a parc. č. 54/3, to vše v k.ú. Nedvězí u Říčan, ve výši **960.000,- Kč** (slovy: devětsetšedesát tisíc korun českých); a
- (b) kupní ceny za pozemek parc. č. 6/3, pozemek parc. č. 31/2, pozemek parc. č. 54/2, pozemek parc. č. 137/1, pozemek parc. č. 137/2, pozemek parc. č. 140/2, pozemek parc. č. 143/1, pozemek parc. č. 143/2, pozemek parc. č. 143/7, pozemek parc. č. 143/8, pozemek parc. č. 140/15, pozemek parc. č. 140/16, pozemek parc. č. 140/17, pozemek parc. č. 142/4, to vše v k.ú. Nedvězí u Říčan, ve výši **5.570.000,- Kč** (slovy: pětmilionůpětsetšedesát tisíc korun českých).
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že plná Kupní cena za Převáděné nemovitosti dle této Smlouvy bude uhrazena, tj. připsána na účet, do deseti pracovních dní po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch kupujícího v příslušném katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího, č. účtu **224732294/0300** pod variabilním symbolem 00240516 (IČ kupujícího).

### ČLÁNEK 5 PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY OHLEDNĚ PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ



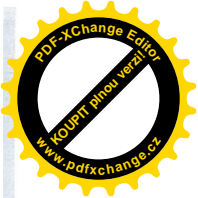


- 5.1. Prodávající tímto prohlašuje, že mu není známo, že by se k datu uzavření této Smlouvy k Převáděným nemovitostem vázala zástavní práva nebo jiná práva třetích osob, a to ať již práva vložena či zaznamenaná v katastru nemovitostí, tak i práva v katastru nemovitostí neregistrovaná, včetně práv nájemních. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by Převáděné nemovitosti byly předmětem restitučních nároků, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení či řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.
- 5.2. Kupující prohlašuje a stvrzuje, že si Převáděné nemovitosti prohlédl, že je mu právní i faktický stav Převáděných nemovitostí znám a že Převáděné nemovitosti v tomto stavu přijímá.
- 5.3. Prodávající se zavazuje, že od podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nepřevéde Převáděné nemovitosti ani nezatíží Převáděné nemovitosti právy třetích osob, zapsanými nebo vyznačenými v katastru nemovitostí nebo v katastru nemovitostí neuvedenými, včetně nájemních práv, s výjimkou možných práv, zřízených ve prospěch či se souhlasem kupujícího.

## ČLÁNEK 6 ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 6.1. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že :
  - (a) se prokáže, že některé z prohlášení nebo záruk prodávajícího dle odst. 5.1. není pravdivé; nebo
  - (b) prodávající poruší závazek dle odst. 5.3. této Smlouvy.
- 6.2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny dle odst. 4.1. a svůj závazek nesplní ani v dodatečně lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy prodávajícího k úhradě.
- 6.3. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že návrh na vklad vlastnického práva prodávajícího k Převáděným nemovitostem bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut a Smluvním stranám se nepodaří zjednat nápravu v souladu s odst. 7.2. této Smlouvy.
- 6.4. Odstoupení musí být učiněno písemně a zasláno druhé Smluvní straně doporučeným dopisem a je účinné doručením tohoto oznámení.
- 6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, v platném znění, je MČ povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do příslušného katastru nemovitostí předložit tento návrh včetně příloh HMP pro potvrzení správnosti předkládaného návrhu.  
V případě, že HMP vydá rozhodnutí, kterým zamítne předložený návrh na vklad vlastnického práva k Převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí jako nesprávný, jsou Smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu sejit a jednat v dobré víře o tom, jaké je nutno učinit kroky k odstranění překážky pro podání vkladu.





V případě, že bude zjištěna odstranitelná překážka, jsou Smluvní strany povinny učinit bez odkladu dle svých možností příslušné kroky nezbytné k tomu, aby byl návrh ze strany HMP odsouhlasen.

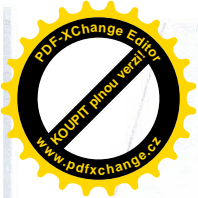
V případě, že bude zjištěna neodstranitelná překážka, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.

## ČLÁNEK 7 NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 7.1. Kupující nabývá vlastnické právo k Převáděným nemovitostem na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Převáděným nemovitostem, a to s účinky ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva tomuto katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí podá kupující MČ do pěti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 7.2. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým zamítne návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu sejit a jednat v dobré víře o tom, zda bylo zamítnutí návrhu na vklad důvodné, anebo zda lze dosáhnout změny tohoto rozhodnutí cestou opravného prostředku k soudu, a popřípadě zda je nutno učinit jiné kroky k odstranění překážky pro povolení vkladu. V případě, že bude zjištěna odstranitelná překážka, pro kterou byl návrh na vklad katastrálním úřadem zamítnut, jsou Smluvní strany povinny učinit bez odkladu dle svých možností příslušné kroky nezbytné k tomu, aby vklad byl povolen.

## ČLÁNEK 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

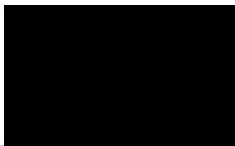
- 8.1. Každá ze Smluvních stran ponese a uhradí všechny své náklady, výdaje a poplatky, které jí vznikly v souvislosti s přípravou, podpisem a realizací této Smlouvy a transakcemi prováděnými na jejím základě. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 8.2. Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové účinné ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného ustanovení.
- 8.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.



- 8.5. Tato Smlouva je podepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis s ověřenými podpisy Smluvních stran bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad pro účely vkladového řízení.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že tato Smlouva plně odpovídá jejich vůli, že nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.7. MČ prohlašuje, že převod Převáděných nemovitostí byl schválen usnesením zastupitelstva HMP č. 37/64 ze dne 17.5.2018.
- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující **přílohy**:
1. Geometrický plán
  2. Souhlas odboru výstavby s dělením pozemků parc.č. 140/1 a parc.č. 142
  3. Znalecký posudek č. 1
  4. Znalecký posudek č. 2
  5. Rozhodnutí zastupitelstva MHP

V Praze-Nedvězí, dne 19.7.2018

Kupující:



Vlastimil Vilímec, starosta  
jménem Městské části Praha-Nedvězí



V Praze-Nedvězí, dne 19.7.2018

Prodávající:



Ing. Lubomír Rathouský