



KUPNÍ SMLOUVA

Kód případu: 1570017522

Číslo smlouvy: 2024/OMP/0019

Smluvní strany:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č.ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218

Variabilní symbol: 1570017522

(dále jen „**prodávající**“) na straně jedné

a

Společenství vlastníků jednotek Čeljabinská 10, 12 a 14

se sídlem: Čeljabinská 655/10, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČO: 04596862

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16936

zastoupená: Petr Kopecký, předseda výboru a Ing. Jiří Klusáček, člen výboru

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu/kód banky: 257477517/0600

(dále jen „**kupující**“) na straně druhé

Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto:

kupní smlouvu

Článek 1.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ – PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

(1) Prodávající tímto prohlašuje, že má na základě ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, do správy svěřeny níže uvedené pozemky, jehož vlastníkem je ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, obec Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město (dále jen „Hlavní město Praha“), a to:

- pozemek parc. č. 1381/3

který se nachází v katastrálním území Vršovice a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1035, pro katastrální území Vršovice, obec Praha (dále jen „**Nemovitá věc 1**“),

a dále

- pozemek parc. č. 1388/2 – ostatní plocha, k.ú. Vršovice.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. plánu 2282-12/2024, vyhotoveným Ing. Zdeňkou Příbylovou, oprávněným zeměměřickým inženýrem dne 6.3.2024, č. 39/2024 a potvrzeným katastrálním úřadem dne 13.3.2024 pod č.j. 47/2024, PGP-1181/2024-101 (dále jen „Geometrický plán“), došlo k rozdělení pozemku:

- pozemek parc.č. 1388/2 v k.ú. Vršovice byl rozdělen tak, že byl oddělen **pozemek parc.č. 1388/8 o výměře 27 m², který tvoří předmět převodu dle této smlouvy** (dále jen „Nemovitá věc 2“) a pozemek parc.č. 1388/2 o výměře 422 m², který netvoří předmět převodu dle této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že s dělením pozemku, ve smyslu ustanovení tohoto odstavce byl dotčeným orgánem státní správy vysloven souhlas. Geometrický plán tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy.

Nemovitá věc 1 a Nemovitá věc 2 společně dále též jen Nemovitá věc, není-li třeba užít označení každé zvlášť.

(2) Prodávající prohlašuje, že je podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s Nemovitou věcí nakládat, a že je tedy oprávněn Nemitou věc, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, prodat. Prodávající dále prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 prodej Nemovité věci usnesením zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 0006/ZMČ/2025 ze dne 24.3.2025 schválilo a do doby uzavření této smlouvy nebylo zastupitelstvem zákonným postupem zrušeno či změněno. Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

(1) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu výše specifikovanou Nemitou věc, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto Nemitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu Nemovité věci způsobem uvedeným v článku 3. a článku 4. této smlouvy.

Článek 3.

KUPNÍ CENA NEMOVITÉ VĚCI

(1) Kupní cena Nemovité věci činí 2.947.190,- Kč (slovy: Dva_milióny_devět_set_čtyřicet_sedm_tisíc_jedno_sto_devadesát_korun_českých) (dále jen „kupní cena Nemovité věci“). Takto stanovená kupní cena Nemovité věci je cenou zjištěnou dle zásad pro prodej pozemků souvisejících s I.-XII. etapou privatizace, a je tedy zcela v souladu s ustanovením § 1794 odst. 2 občanského zákoníku.

(2) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemitou věc za smluvenou kupní cenu Nemovité věci.

(3) Převod Nemovité věci je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.

Článek 4.

ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY NEMOVITÉ VĚCI

(1) Smluvní strany konstatují a podpisem této smlouvy uvedeným níže stvrzují, že se dohodli na následujícím:

a) k úhradě první části kupní ceny ve výši 2.047.190,- Kč došlo již před uzavřením a podpisem této smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Prodávající podpisem této smlouvy rovněž stvrzuje, že tato první část kupní ceny Nemovité věci byla na zmiňovaný bankovní účet připsána.

b) k úhradě zbývající části kupní ceny, částky ve výši 900.000,- Kč dojde z prostředků poskytnutých z úvěru, společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s., IČO: 49241257, se sídlem Hvězdova 1716 / 2b, 140 78 Praha 4 (dále jen „RSTS“), a to tak, že RSTS tuto část kupní ceny zašle bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod v.s. 1570017522 a to nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

(2) V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné Nemovité věci podle této smlouvy do katastru nemovitostí a jedna ze smluvních stran nebude postupovat dle ustanovení článku 7. odst. 4 této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnuté plnění. Prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu Nemovité věci kupujícímu nejpozději do 15 dní ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, nejdříve však do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, a to zasláním na bankovní účet/účty ze kterých byla kupní cena uhrazena.

Článek 5.

STAV PRODÁVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

(1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci nevážnou žádná práva ani závazky třetích osob, zejména pak restituční nároky, zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, ani jiné právní nebo faktické vady a s výhradou právních omezení a zákonných věcných břemen k inženýrským sítím nacházejícím se na převáděné Nemovité věci. Prodávající rovněž prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy jsou vypořádány veškeré jeho závazky z titulu daně z nemovitých věcí.

(2) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovité věci, na níž neshledal žádné zjevné vady, že je mu dobře znám její stav a že ji do svého výlučného vlastnictví kupuje. Kupující dále prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 1195 občanského zákoníku, nabyvá Nemovitou věc pro účely správy domu a pozemku.

Článek 6.

Náhrada škody

V případě, že některá ze smluvních stran poruší povinnost plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně škodu, která jí tímto porušením prokazatelně vznikne.

Článek 7.

PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, resp. všemi jejími účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- (2) Vlastnické právo k Nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, příslušnému katastrálnímu úřadu. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad, tj. správní poplatek za povolení vkladu, ponese kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje podat prodávající nejpozději do 90 dní ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami a kupujícího o této skutečnosti informovat. Kupující podpisem této smlouvy prodávajícího výslovně zmocňuje k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího.
- (3) Prodávající a kupující se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí jsou vázáni projevy vůle obsaženými v této smlouvě.
- (4) Smluvní strany se zavazují učinit neprodleně veškeré nezbytné kroky a učinit nezbytné úkony k odstranění nedostatků návrhu na vklad, jestliže orgán příslušný ke vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovité věci zjistí, že návrh na vklad není dostatečným podkladem pro vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o tom, že jimi předložené dokumenty nesplňují nároky na tyto dokumenty příslušným orgánem kladené, a to tak, aby co nejrychleji došlo ke vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy.

Článek 8.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (2) Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran a v písemné formě.
- (3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu, 1 vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle, a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy.

V Praze dne...2. 4...2025

KUPUJÍCÍ

V Praze dne...24. 5...2025

PRODÁVAJÍCÍ

Společenství vlastníků jednotek
Čeljabinská 10

Městská část Praha 10
ke smluvnímu jednání oprávněně

Petr Kopecký,
předseda výboru

Bc. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

Ing. Jiří Klusáček, člen výboru

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 1A/0581/2025

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický
podpis na elektronické listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronické listině za vlastní*

Petr Kopecký,

jméno/a, příjmení

mimo území České republiky* - v území České republiky* - adresa bydliště

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 2.4.2025

Legalizaci provedl/a
Markéta Eckhardtová

jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk imenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby

* Nehodící se škrtněte

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 1A/0588/2025

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický
podpis na elektronické listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronické listině za vlastní*

Jiří Klusáček,

jméno/a, příjmení

mimo území České republiky* - v území České republiky* - adresa bydliště

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 2.4.2025

Legalizaci provedl/a
Markéta Eckhardtová

jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk imenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby

* Nehodící se škrtněte

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto
právního úkonu. Pověřený člen
Zastupitelstva městské části Prahy 10

V Praze dne

25.4.2025



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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu		
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci					
1388/2	4	49	ostat. pl. zeleň	1388/2	4	22	ostat. pl. zeleň		2	1388/2		1035	4	22				
				1388/8			ostat. pl. zeleň			1388/2							27	
	4	49			4	49												

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel:
GEOnline spol. s r.o.
V Planinách 163
111 01 Praha 10

Číslo plánu: 2282-12/2024

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Vršovice

Mapový list: Praha 5-2/31

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta
možnost seznámit se v terénu s průběhem
navrhovaných nových hranic, které byly označeny
předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylův

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů 1346/95

Dne: 6.3.2024 Číslo: 39/2024

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.

Pavla Nováková
KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP-1181/2024-101
2024.03.13 09:58:30 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylův

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů 1346/95

Dne: 13.3.2024 Číslo: 47/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě
uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Přibylův



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice bodů pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kvality	popis
11	739590.48	1045403.38	3	barva *)
14	739594.89	1045404.13	3	kolík *)

pozn.: *) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

