



MHMPXOZUDKRO



## KUPNÍ SMLOUVA

### Smlouva č. KUP/83/01/015135/2014

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „smlouva“)

mezi

#### Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1598 ze dne 24.6.2014 a plné moci ze dne 11. 5. 2011  
ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

panem Ing. Radkem Svobodou

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300012689

(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

#### ADUT, s. r. o.

se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 25069683

zastoupený Doronem Kleinem, jednatelem, a  
Janou Domanovou, jednatelkou

(dále jen „kupující“) na straně druhé

(oba dále také jako „smluvní strany“)

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1281/280 – ostatní plocha, zeleň, a pozemku parc. č. 1281/560 – ostatní plocha, zeleň, oba v kat. území Vokovice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 652 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 1281/280 – ostatní plocha, zeleň, na základě geometrického plánu č. 1210-17/2013 (příloha č. 1 této smlouvy) oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 1281/565 – ostatní plocha, zeleň, a část pozemku parc. č. 1281/560 – ostatní plocha, zeleň, na základě shora uvedeného geometrického plánu oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 1281/560 – ostatní plocha, zeleň, vše v kat. území Vokovice, obec Praha (dále jen „**předmět koupě**“). Předmět koupě má dle platného územního plánu ve znění provedené úpravy směrné části

územního plánu č. Ú1192a/2013, č.j. S-MHMP 751778/2013/SUP ze dne 4.12.2013 funkční využití SV-H při stanoveném koeficientu zeleně  $K_z=0,30$ .



3. Předmět koupě uvedený v odst. 2 tohoto článku je popsán ve znaleckém posudku č. N12452/14 vypracovaném společností EQUITA Consulting s. r. o., se sídlem Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1, IČO: 25761421.

## 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 svého výlučného vlastnictví.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 40/69 ze dne 19.6.2014. Záměr prodeje nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-8455/2014 od 19.3.2014 do 9.4.2014.
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, vyjma věcného břemene – práva umístit kabelové vedení a práva vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu, provádění oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle geometrického plánu č. 1098-749/2010 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 12. 6. 2012 ve prospěch PREDistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516, vyjma věcného břemene – práva umístit kabelové vedení a práva vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu, provádění oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle geometrického plánu č. 1091-108/2011 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 12. 6. 2012 ve prospěch PREDistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516, a vyjma věcného břemene – práva umístit kabelové vedení a práva vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu, provádění oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle geometrických plánů č. 1102-64/2011 a č. 616-64/2011 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 2. 12. 2013 ve prospěch PREDistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516.
4. Prodávající tímto postupuje na kupujícího část Smlouvy o výpůjčce č. VYP/23/08/006750/2009, RS 000 704 09, uzavřené dne 1. 9. 2009 (dále jen „smlouva o výpůjčce“) mezi prodávajícím, jakožto půjčitelem, a Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, jakožto vypůjčitelem (dále jen „vypůjčitel“), ve znění jejich dodatků č. 1 ze dne 27. 4. 2011, č. 2 ze dne 29. 9. 2011 a č. 3 ze dne 30. 11. 2012, a to pouze část v rozsahu a pokud se týče předmětu koupě. Kupující tato práva a povinnosti přijímá. Kupující se dále zavazuje uzavřít s vypůjčitelem dodatek č. 4 ke smlouvě o výpůjčce, jehož předmětem bude i) prodloužení doby výpůjčky do 30. 6. 2015, ii) prodloužení termínu pro narovnání majetkoprávních vztahů dle čl. III, odst. 2, písm. c) do 30.6. 2016 a iii) závazek kupujícího narovnat tyto majetkoprávní vztahy bez nároku na úplatu. Smluvní strany berou na vědomí, že k postoupení části smlouvy a splnění povinnosti kupujícího dle tohoto odstavce dojde pouze za předpokladu, že vypůjčitel s tímto postoupením a se změnou smlouvy o výpůjčce vysloví svůj souhlas.
5. 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 25.760.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů sedm set šedesát tisíc korun českých), tj. 12.300,- Kč/ m<sup>2</sup>, ke které bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle příslušné sazby daně, tedy ve výši 21 %, tedy 5.409.600,- Kč. Celková kupní cena včetně DPH tak činí částku ve výši 31.169.600,- Kč.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplácena takto:
  - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 2.576.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set sedmdesát šest tisíc korun českých),
  - b) doplatek kupní ceny ve výši 28.593.600,- Kč (slovy: dvacet osm milionů pět set devadesát tři tisíc šest set 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:1300012689 a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, 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 úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. 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 2.576.000,- 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 2.576.000,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 2.576.000,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek.

### IV.

1. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

### V.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, Katastrálním pracovištěm Praha.



2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území Vokovice, obec Praha takto:

**v části A LV:**

ADUT, s. r. o., se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČO: 25069683

**v části B LV:**

pozemek parc. č. 1281/565 – ostatní plocha, zeleň  
pozemek parc. č. 1281/560 – ostatní plocha, zeleň

**v části C LV:**

věcné břemeno – právo umístit kabelové vedení a právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu, provádění oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle geometrického plánu č. 1098-749/2010 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 12. 6. 2012 ve prospěch PREdistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516,  
věcné břemeno – právo umístit kabelové vedení a právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu, provádění oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle geometrického plánu č. 1091-108/2011 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 12. 6. 2012 ve prospěch PREdistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516  
věcné břemeno – právo umístit kabelové vedení a právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu, provádění oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle geometrických plánů č. 1102-64/2011 a č. 616-64/2011 zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 2. 12. 2013 ve prospěch PREdistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516

**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, se sídlem v Praze, 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 poplatky 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 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.

**VI.**

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle



předchozí věty (výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“).

2. Nebyl-li prodávající nebo kupující na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese oznámené dle odst. 1 věty druhé tohoto článku, zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
3. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 1 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

## VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemků uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a v geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemků neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí a geometrickém plánu a tudíž výměře uvedené ve čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ostatními platnými 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 jejích částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, 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 prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu a jedné příloze (geometrický plán), z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.
7. Autorizace se provede otiskem razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.



9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – geometrický plán č. 1210-17/2013

V Praze dne: 9.9.2014

V Praze dne: 9.9.2014

za prodávajícího:

za kupujícího:

Ing. Radek Svoboda  
ředitel odboru



Doron Klein  
jednatel

Jana Domanová  
jednatelka

Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7  
poř. č. legalizace: 1599/3

vlastnoručně podepsal/a

DORON KLEIN,

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození zadatele

Adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území ČR  
adresa bydliště mimo území ČR

OP: [redacted]

Úruh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,  
uvedené v této ověřovací doložce

V Praze dne: 9.9.2014

Ověřila: BOHUMILA BUREŠOVÁ



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 7  
poř. č. legalizace: 1600/3

vlastnoručně podepsal/a

JANA DOMANOVÁ,

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození zadatele

Adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území ČR  
adresa bydliště mimo území ČR

OP: [redacted]

Úruh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,  
uvedené v této ověřovací doložce

V Praze dne: 9.9.2014

Ověřila: BOHUMILA BUREŠOVÁ



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
1281/280	20	75	ostatní pl. zeleň	1281/280	10	55	ostatní pl. zeleň			2					
				1281/565	10	20	ostatní pl. zeleň			2	1281/280	652	10	20	
1281/560	12	87	ostatní pl. zeleň	1281/560	10	74	ostatní pl. zeleň			2					
				1281/566	2	13	ostatní pl. zeleň			2	1281/560	652	2	13	
	33	62			33	62									

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

#### Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
3	747865.52	1041409.46	3	nepřímá stabilizace
4	747865.14	1041401.73	3	nepřímá stabilizace
5	747863.78	1041373.75	3	nepřímá stabilizace

## GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Jan Pěkný*  
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2302/06*  
 Dne: *4.2.2014* Číslo: *26/2014*  
 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Jan Pěkný*  
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *2302/06*  
 Dne: *4.2.2014* Číslo: *26/2014*

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

Vyhotovitel:

**AGEOPROGRES**  
 Štěrbová 6, Horní Počernice, 193 00 Praha 9  
 tel. 284 810 285 info@geoprogres.cz

Číslo plánu: *1210-17/2013*

Okres:

Obec: *Praha*

Kat. území: *Vokovice*

Mapový list: *PRAHA 9-0/12*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v letině a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepisným způsobem.

Katastrální úřad souhlasí s odělováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu  
 KP Praha  
 Ing. Hana Huňková  
 PGP-354/2014-101  
 2014.03.06 14:34:20 CET

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



1281/284

1324/2

5

1281/565

1281/280

1337

128

1281/566

(28.01)

4

(7.74)

3

1324/1

663/5

626

661/2

633/2

633/1

661/1

663/11

