

KUPNÍ SMLOUVA

Městská část Praha-Újezd

se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic
IČ: 002 41 784,
zastoupená Václavem Drahorádem, starostou

Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: 19. 12. 2022	Počet listů: 3
Č. 01925	Počet příloh: 1
Zpracovatel:	

(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

Hana Kantilaftisová (nar. 1963)

bytem 149 00 Praha 4 - Chodov

(dále jen „kupující“) na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto kupní smlouvu:

I. Specifikace předmětných pozemků

Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 416/6 o výměře 1378 m², druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Újezd u Průhonic, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 558, je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a byl předán do svěřené správy Městské části Praha-Újezd na základě ustanovení § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, a že je oprávněna se shora uvedeným pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této kupní smlouvy je prodej pozemku parc. č. 416/6 díl „a“ o výměře 39 m², druh ostatní plocha, oba v k. ú. Újezd u Průhonic, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.


Pozemek parc. č. 416/6 díl „a“ o výměře 39 m² byl oddělen od pozemku parc. č. 416/6 o výměře 1378 m², oba v k. ú. Újezd u Průhonic, a to geometrickým plánem č. 1518-208/2022, vypracovaného dne 19. 10. 2022 společností Geodetická kancelář, Nedoma & Řezník, s.r.o.

Geometrický plán č. 1518-208/2022 je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

Pozemek parc. č. 416/6 díl „a“ je na základě sdělení Odboru výstavby, Úřadu MČ Praha 11, č. j.: MCP11/22/055612/OV/TK ze dne 26.9.2022, oddělen od pozemku 416/6 k. ú. Újezd u Průhonic a současně scelen s pozemkem parc. č. 313 k. ú. Újezd u Průhonic.

Sdělení č. j.: MCP11/22/055612/OV/TK je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

III. Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou do vlastnictví kupujícího převádí a kupující do svého vlastnictví od prodávajícího nemovitost uvedenou v čl. II kupuje a přebírá, a to se všemi právy a povinnostmi s touto nemovitostí spojenou, součástmi a příslušenstvím ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Sjednaná kupní cena se skládá z ceny dle znaleckého posudku č. 1532/38/2022 ve výši 96.670 Kč, z ceny za vyhotovení geometrického plánu č. 1518-208/2022 ve výši 9.680 Kč a z ceny za vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč.
Celková dohodnutá cena je ve výši 109.350 Kč (slovy: stodevěttisíctřístapadesát korun českých).
2. Celá kupní cena podle čl. III. odst. 1) této smlouvy bude uhrazena bezhotovostně a jednorázově, a to nejpozději do 20 kalendářních dní od provedení vkladu do katastru nemovitostí na účet prodávajícího vedeného u ČSOB, a.s., č. ú. .
V případě pochybností se má za to, že dnem splnění závazku je den, kdy byla celá kupní cena za nemovitost připsána na účet prodávajícího.

IV. Prohlášení

1. Kupující prohlašuje, že si nemovitost převáděnou touto smlouvou důkladně prohlédl, že stav této nemovitosti je mu dobře znám, a že tuto nemovitost do svého vlastnictví přijímá. Kupující dále v této souvislosti prohlašuje, že si předem touto smlouvou nevymínil žádné zvláštní vlastnosti převáděných nemovitostí, než jak jsou smlouvou uvedeny.
2. Prodávající prohlašuje, že ohledně shora uvedené nemovitosti neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí a že ani nejsou katastrálnímu úřadu ohledně této nemovitosti podány návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Prodávající rovněž prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětné nemovitosti nepozbyl jakýmkoliv způsobem nebo nepodal ke dni podpisu této smlouvy návrh na její převod do vlastnictví jiné osobě nebo návrh směřující k omezení v nakládání s ní nebo ke vzniku jakýchkoliv práv k ní, a že jako vlastník není žádným způsobem omezen v nakládání s uvedenou nemovitostí.
3. Právo vlastnické k převáděné nemovitosti, jakož i veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím těchto nemovitostí spojená přecházejí na kupujícího dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad práva vlastnického do příslušného katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se zavazují podat u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu společný návrh na vklad práva vlastnického k převáděným nemovitostem pro kupujícího, bezodkladně po uzavření této smlouvy. K podání se pověřuje strana prodávající. Strana kupující uhradí poplatek za návrh na vklad.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí, jakož i správní poplatek s převodem nemovitostí spojený, budou uhrazeny podle příslušných právních předpisů, tedy tak, že celou daň z nabytí nemovitých věcí v plné výši a způsobem určeným zákonem uhradí kupující.

V. Ostatní ujednání

1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle vázáni ode dne podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí. V případě, že bude rozhodnutí o vkladu vlastnického práva pozastaveno, popř. záporné, zavazují se smluvní strany tuto smlouvu doplnit, pokud to bude možné při zachování jejího účelu, nebo uzavřít novou bezchybnou kupní smlouvu se zachováním sjednané ceny a podmínek, a to tak, aby splňovala podmínky pro vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí.
2. Účastníci smlouvy souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany také berou na vědomí, že tato smlouva může být zveřejněna za podmínek zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
3. Účastníci smlouvy si vzájemně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu, jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel tak, jak jej v této smlouvě vážně deklarovali. Dále stejně tak prohlašují, že si text této smlouvy přečetli, a že nežádají jeho změny, oprav ani doplnění.
4. Tato smlouva obsahuje 3 strany textu a vyhotovuje se ve 3 výtiscích s platností originálu, z nichž každému účastníku této smlouvy náleží po jednom a zbývající výtisk je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
5. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Újezd. Uzavření této smlouvy bylo zastupitelstvem MČ Praha – Újezd schváleno usnesením č. 15/03/2022 ze dne 14. 12. 2022.
6. Oznámení o záměru prodeje pozemku bylo zveřejněno na úřední desce od 11. 11. 2022 do 28. 11. 2022.
7. Na důkaz toho, že smlouva byla uzavřena a podepsána podle jejich pravé, svobodné a shodné vůle a že nebyla uzavřena v tísni, stvrzují tuto smlouvu svými vlastnoručními podpisy.

V Praze, dne 19. 12. 2022

Prodávající:

Kupující:



Městská část Praha-Újezd
Václav Drahórád
starosta

Hana Kantilaftisová





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, [redacted]

Sp. značka: OV/22/050602/TK

Čj.: MCP11/22/055612/OV/TK

Praha, 26.09.2022



Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: <i>OK60</i>	Počet listů: <i>2</i>
Zpracovatel: <i>P. Nankov</i>	Počet příloh: <i>1</i>

SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, kterou dne 01.09.2022 pod č. j. MCP11/22/050602 podali

**Městská část Praha-Újezd, IČO 00241784, Kateřinské náměstí 465/1, Praha 4-Újezd,
149 00 Praha 415,**

Hana Kantilaftisová, nar. [redacted] 1963, [redacted] Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení a scelení pozemků parc. č. 313, 416/6 v katastrálním území Újezd u Průhonic z důvodu majetkoprávního vypořádání, nazvané

**"Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků"
Praha, Újezd u Průhonic**

není třeba stanovit podmínky, a že navrhovaný záměr

s c h v a l u j e.

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Z pozemku parc. č. 416/6, k. ú. Újezd u Průhonic, o výměře 1378 m², bude oddělena část „a“ o výměře cca 38,9 m², která bude scelena s pozemkem parc. č. 313, k. ú. Újezd u Průhonic.
- Přístup na pozemek parc. č. 416/6, k. ú. Újezd u Průhonic, zůstane zachován – z veřejně přístupné pozemní komunikace parc. č. 284/1, k. ú. Újezd u Průhonic (ul. Formanská).
- Přístup na pozemek parc. č. 313, k. ú. Újezd u Průhonic, zůstane zachován – z veřejně přístupné pozemní komunikace parc. č. 416/6, k. ú. Újezd u Průhonic (ul. Ke mlýnu).
- Situační výkres s vyznačeným dělením a scelením pozemků a s vyznačenými přístupy z veřejně přístupné pozemní komunikace, je přílohou tohoto sdělení.

Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků.

Stavební úřad posoudil, že pro dělení a scelení pozemků není potřeba stanovit podmínky, a proto vydává dle § 82 odst. 3 stavebního zákona namísto rozhodnutí o dělení a scelení pozemku sdělení.

Stavební úřad dále posoudil, že dělením a scelením pozemků nedochází ke změně v území, kterou se podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn a nevyžaduje proto závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.

Stavební úřad vychází z Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, kdy se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování s č. j. MMR-18848/2018-81 zveřejněného dne 5. 4. 2018. Metodické sdělení uvádí: „Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obsahuje v ustanovení § 96b úpravu závazného stanoviska orgánu územního plánování, přičemž stanovuje, že se v některých případech závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává. Při posouzení, kdy se toto závazné stanovisko vydává a kdy nikoliv, je třeba důsledně vycházet z § 96b stavebního zákona. Z první věty § 96b odst. 1 vyplývá, že se posuzuje jen změna v území vyvolaná záměrem. Změnou v území se podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn. Z uvedeného lze dovodit, že pokud nedochází ke změně využití nebo prostorového uspořádání, nejedná se o změnu v území a v takovém případě se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává.“

Protože stavební úřad vydává v souladu s § 82 odst. 3 stavebního zákona sdělení, kterým dělení a scelení pozemků schvaluje, bude řízení jako bezpředmětné usnesením zastaveno.



ing. Jarmila Ptáčková
vedoucí odboru výstavby

**Příloha:**

Celková situace na podkladu katastrální mapy s vyznačením požadovaného dělení a scelení pozemků a s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke všem pozemkům.

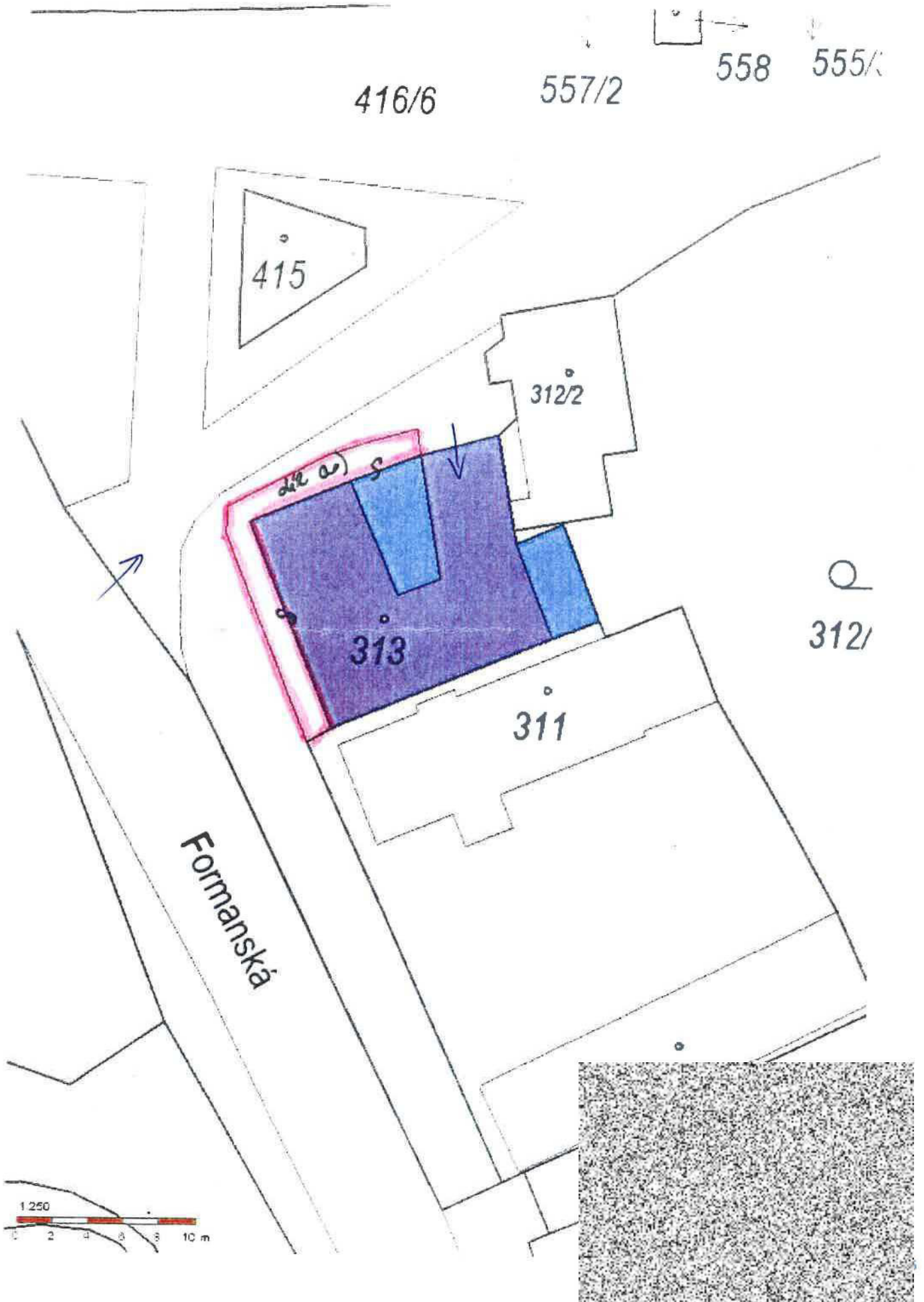
Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

Městská část Praha-Újezd, Kateřinské náměstí č.p. 465/1, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Hana Kantilaftisová,  Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415





spis

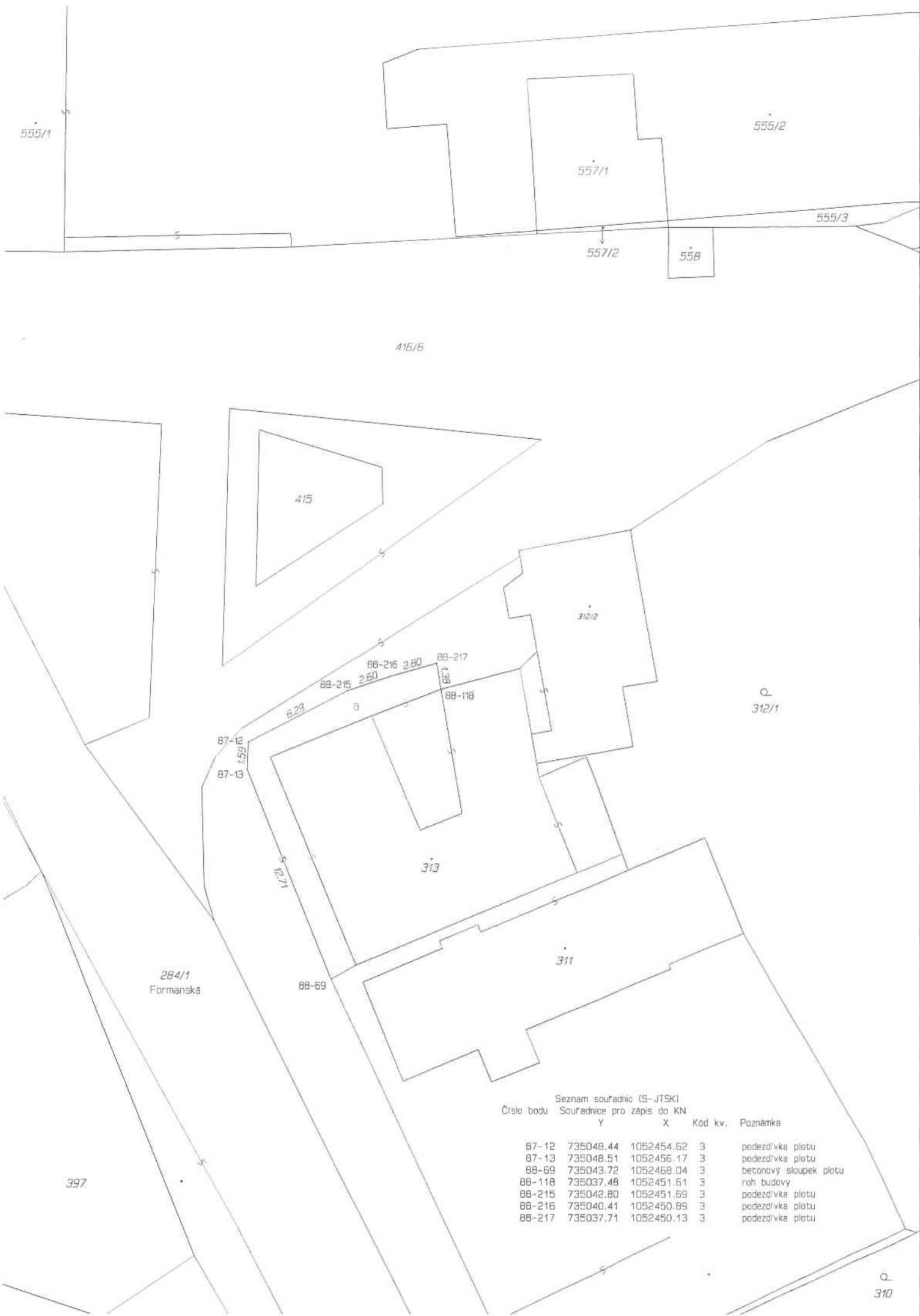


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²		Označení dílu
313	1	93	zast. pl.	313	*1)	2 31	zast. pl.	č.p. 28 rod.dům	2	313		259	1	93	
										416/6		558		39	a
													*1)	2 32	
416/6	*2)	13 78	ostat. pl. ostat.komun.	416/6		13 40	ostat. pl. ostat.komun.		2	416/6		558	13	40	
		15 71				15 71									

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 313

*2) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.416/6

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: 	Jméno, příjmení: 
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 132/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2294/06
	Dne: 19.10.2022 Číslo: 263/2022	Dne: 25.10.2022 Číslo: 264/2022
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař Číslo plánu: 1518-208/2022 Okres: --- Obec: Praha Kat. území: Újezd u Průhořic Mapový list: Praha 4-6/22 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam soufadnic	Katastrální úřad souhlasí s oříslovním parcel. 	Ověřený stejnopis geometrického plánu v listinné podobě. 



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
87-12	735048.44	1052454.62	3	podezdívka plotu
87-13	735048.51	1052456.17	3	podezdívka plotu
88-69	735043.72	1052468.04	3	betonový sloupek plotu
88-118	735037.48	1052451.61	3	roh budovy
88-215	735042.80	1052451.69	3	podezdívka plotu
88-216	735040.41	1052450.89	3	podezdívka plotu
88-217	735037.71	1052450.13	3	podezdívka plotu