

ÚŘAD

# KUPNÍ SMLOUVA

## Městská část Praha-Újezd

se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

IC: 002 41 784,

zastoupená Václavem Drahorádem, starostou

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú. 159147397/0300

(dále jen „prodávající“) na straně jedné

Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: C.j. 00609	05. 04. 2023 Počet listů: 3
Zpracovatel:	Počet příloh: 1

a

**Lenka Ctiborová (nar. 1966)**

bytem 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

(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. 216/1 o výměře 984 m<sup>2</sup>, 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. 216/1 díl „a“ o výměře 23 m<sup>2</sup>, 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. 216/1 díl „a“ o výměře 23 m<sup>2</sup> byl oddělen od pozemku parc. č. 216/1 o výměře 984 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Újezd u Průhonic, a to geometrickým plánem č. 1517-208/2022, vypracovaného dne 19. 10. 2022 společností Geodetická kancelář, Nedoma & Řezník, s.r.o.

Geometrický plán č. 1517-208/2022 je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

Pozemek parc. č. 216/1 díl „a“ je na základě sdělení Odboru výstavby, Úřadu MČ Praha 11, č. j.: MCP11/22/043215/OV/Krt ze dne 25.7.2022, oddělen od pozemku 216/1 k. ú. Újezd u Průhonic a současně scelen s pozemkem parc. č. 127 k. ú. Újezd u Průhonic.

Sdělení č. j.: MCP11/22/043215/OV/Krt 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. 1521/27/2022 ve výši 58 930 Kč, z ceny za vyhotovení geometrického plánu č. 1517-208/2022 ve výši 8 470 Kč a z ceny za vypracování znaleckého posudku ve výši 2 500 Kč.  
Celková dohodnutá cena je ve výši 69 900 Kč (slovy: šedesátdevětisícdevětset 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. 159147397/0300. 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 nežadají jeho změn, 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. 13/06/2023 ze dne 22. 03. 2023.
6. Oznámení o záměru prodeje pozemku bylo zveřejněno na úřední desce od 31. 10. 2022 do 16. 11. 2022.
7. Na důkaz toho, že smlouva byla uzavřena a podepsána podle jejich pravé, svobodné a shodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní, stvrzují tuto smlouvu svými vlastnoručními podpisy.

03. 04. 2023

V Praze, dne .....

Prodávající:

Kupující:

Městská část Praha-Újezd  
Václav Drahorád  
starosta

Lenka Ctiborová



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



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/22/039535/Krt  
Čj.: MCP11/22/043215/OV/Krt

Praha, 25.07.2022



## 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 01.07.2022 podali

**MČ Praha - Újezd, IČO 00241784, Kateřinské náměstí 465/1, Praha 4-Újezd u Průhonic,  
149 00 Praha 415,  
Lenka Ctiborová, nar. 1966, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení a scelení pozemků parc. č. 127, 216/1 v katastrálním území Újezd u Průhonic z důvodu úpravy veřejné zeleně, 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. 216/1 k. ú. Újezd u Průhonic, o výměře 984 m<sup>2</sup>, bude oddělena část o výměře 22.5 m<sup>2</sup>, která bude scelena s pozemkem parc. č. 127 k. ú. Újezd u Průhonic o výměře 158 m<sup>2</sup>.
- Přístup na pozemek parc. č. 127 k. ú. Újezd u Průhonic bude nově přímý z uličního prostranství v ul. Štítová z pozemku parc. 216/1 k. ú. Újezd u Průhonic.

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 umístování 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 umístování 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 Preradová  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Lucie Krtíčková


### **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)

MČ Praha - Újezd, IDDS: 2w9bx6s

Lenka Ctiborová  Praha 4-Újezd u Průhoníc, 149 00 Praha 415

spis

## Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument 22-039535.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 155997972-270661-230327095436. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 2

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 26.07.2022 15:58:00. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Certifikát byl v době ověření expirován. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 37 98 35 CE, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.1 - Issuing Certificate, eidentity a.s. pro podepisující osobu [REDACTED], Městská část Praha 11. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 26.07.2022 15:58:00. Údaje o časovém razítku: 26.07.2022 15:58:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 72 02, kvalifikovaný poskytovatel: PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Podpis č. 1 není vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha-Újezd, IČ: 00241784

Pracoviště: Městská část Praha Újezd

Datum vyhotovení: 27.03.2023



Otisk úředního razítka:

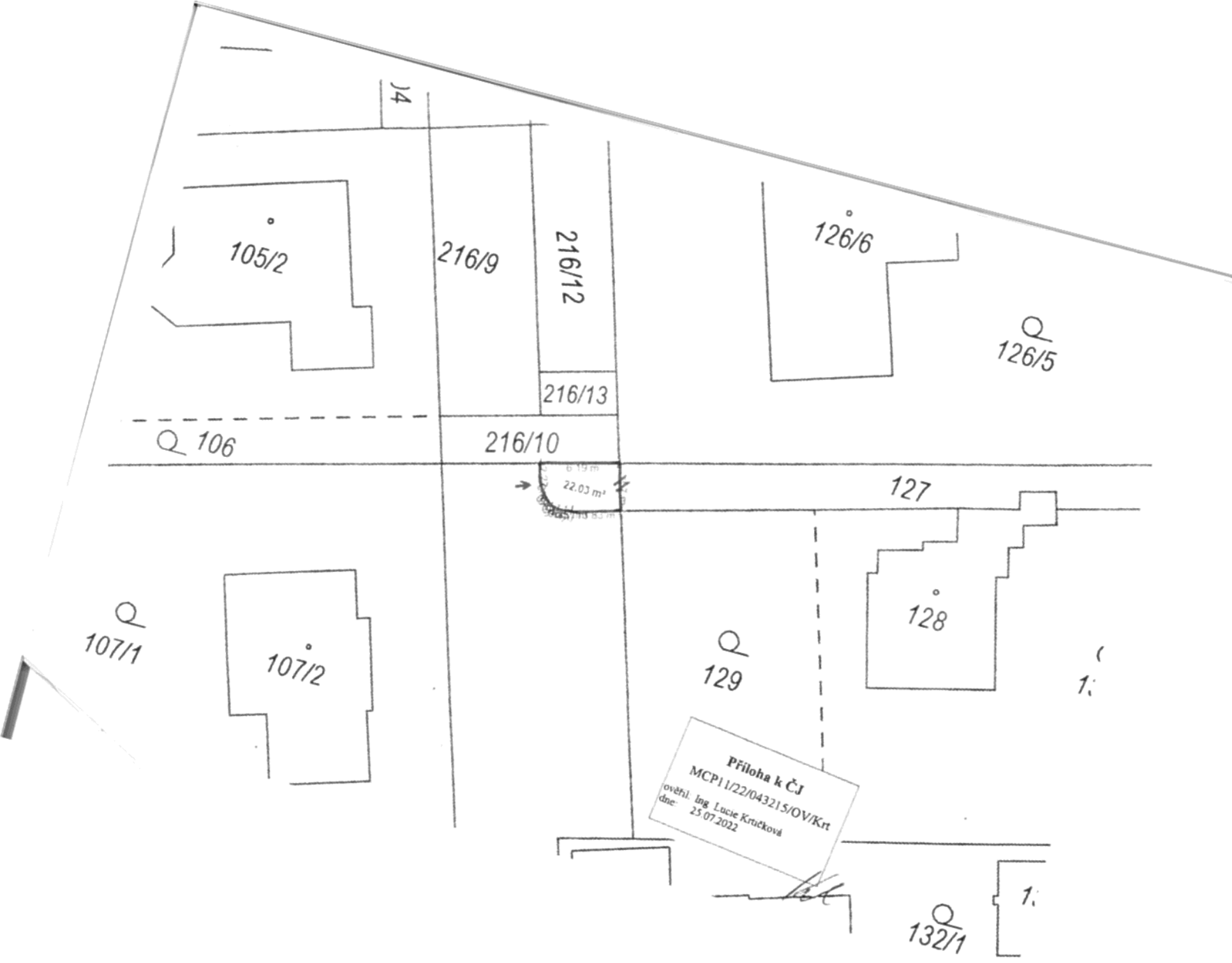


155997972-270661-230327095436

---

### Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.



## Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument Ujezd\_216\_1\_127 (6).pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 156062986-270661-230329073603. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha-Újezd, IČ: 00241784

Pracoviště: Městská část Praha Újezd

Datum vyhotovení: 29.03.2023



Otisk úředního razítka:



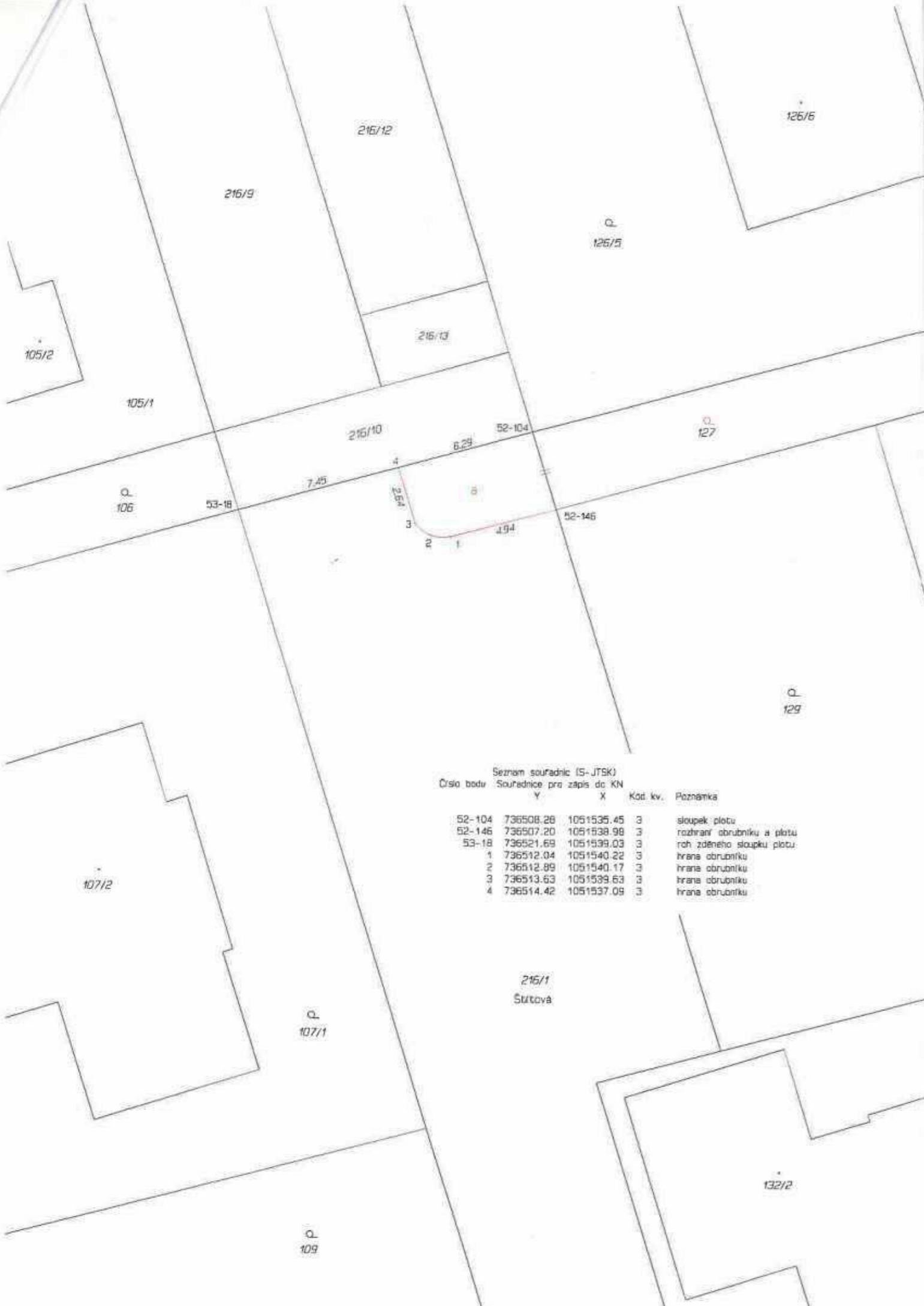
156062986-270661-230329073603

---

### Poznámka:

Konverzí dokumentu *sa nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovaci-dolozky>.*





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

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
52-104	736508.26	1051535.45	3	sloupek plotu
52-146	736507.20	1051538.98	3	rozhraní obrubníku a plotu
53-18	736521.69	1051539.03	3	roh zděného sloupku plotu
1	736512.04	1051540.22	3	hrana obrubníku
2	736512.89	1051540.17	3	hrana obrubníku
3	736513.63	1051539.63	3	hrana obrubníku
4	736514.42	1051537.09	3	hrana obrubníku

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 výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílveřejl. poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
127	1	58	orná půda	127	1	81	zahrada		2	127		177	1	58		celá
										216/1		558		23	a	
														1	81	
216/1	9	84	ostat. pl. ostat.komun.	216/1	9	61	ostat. pl. ostat.komun.		2	216/1		558	9	61		
	11	42			11	42										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
127		22614		1 58	celá						
					a						
				23							
				1 81							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Jan Nedoma	Jméno, příjmení:	Ing. Martin Nedoma
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	132/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2294/06
	Dne: 19.10.2022 Číslo: 265/2022		Dne: 25.10.2022 Číslo: 263/2022	
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař	Katastrální úřad souhlasí s ošlsováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1517-208/2022	Ing. Magda Müllerová KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP 4598/2022-101 2022.10.24 15:34:22 +02'00'			
Okres: ---				
Obec: Praha				
Kat. území: Újezd u Průhonice				
Mapový list: Praha 4-5/34	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic			