

Městská část Praha 19, IČ 00231304, sídlem Semilská 43/1, 197 00, Praha 9 – Kbely,
zastoupena Pavlem Žďárským, starostou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. [REDACTED]
dále také jako „prodávající“ na straně jedné

a

Richard Kabát, r. č. 75 [REDACTED], nar. [REDACTED].1975, bytem [REDACTED] Jesenice
dále také jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

1. Prodávající prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem nemovitostí, které byly Statutem hl. m. Prahy svěřeny prodávajícímu, a to:
 - pozemku parc. č. 1342/1, jehož součástí je stavba č. p. 476, objekt k bydlení (bytový dům v ulici Borovnická 476/33, 197 00, Praha 9 – Kbely),
 - pozemku parc. č. 1343, druh pozemku zahrada,
 - pozemku parc. č. 1342/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního,
 - pozemku parc. č. 1342/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního,vše k. ú. Kbely, obec Praha a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, když předmětné nemovitosti jsou dále v této smlouvě označovány jako „Nemovitosti“ nebo „Předmět převodu“.
2. Statutem hl. m. Prahy byly Nemovitosti svěřeny prodávajícímu, který je oprávněn tuto kupní smlouvu uzavřít.
3. Souhlas s prodejem Nemovitostí podle této smlouvy vyslovilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 26/71 ze dne 11. 9. 2025, Rada Městské části Praha 19 usnesením č. 469/23/OMIBNH na 112. mimořádném zasedání konaném dne 16.9.2025 a Zastupitelstvo Městské části Praha 19 usnesením č. Z14-5-25 na 14. zasedání konaném dne 24.9.2025. Prodávající prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro platné a účinné uzavření této smlouvy a pro platný a účinný převod Nemovitostí podle této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a kupující Předmět převodu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

1. Obvyklá cena Předmětu převodu v daném čase a místě byla zjištěna znaleckým posudkem č. 2104-06/2025 vypracovaným Ing. Tomášem Blažkem, který ke dni 25. 4. 2025 stanovil tržní hodnotu předmětných Nemovitostí ve výši 40.719.500 Kč (slovy Čtyřicet milionů sedm set devatenáct tisíc pět set korun českých).
2. Smluvní strany sjednávají **kupní cenu** za prodej všech výše uvedených Nemovitostí **ve výši 42.100.000 Kč** (slovy: Čtyřicet dva milionů jedno sto tisíc korun českých), když celá kupní cena, tj. částka ve výši 42.100.000 Kč (slovy: Čtyřicet dva milionů jedno sto tisíc korun českých), byla zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy platbami ze dne 2.1.2025, 3.1.2025, 13.1.2025, 14.1.2025 a 15.1.2025.

IV.

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že na Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, služebnosti a věcná břemena, dluhy ani jiná práva třetích osob, včetně práv nájemních a užívacích a že nic nebrání realizaci převodu dle této smlouvy a že do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího neučiní nic, aby jakákoliv tato práva mohla vzniknout, s výjimkou těchto omezení, která jsou zapsána v katastru nemovitostí:
 - a) u pozemku parc. č. 1342/1, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního je uveden jiný zápis „*výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti*“;
 - b) u pozemku parc. č. 1343 je uvedeno omezení vlastnického práva „*věcné břemeno zřizování a provozování vedení*“ a je zde uveden jiný zápis „*změna výměr obnovou operátu*“.
2. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy, před uzavřením této smlouvy dobře prohlédl, jejich technický i právní stav je mu dobře znám a v tomto stavu Předmět převodu od prodávajícího kupuje.

V.

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího podpisu.
2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá kupující a správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí rovněž kupující.
3. Smluvní strany souhlasí, aby po provedeném řízení o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy byl na příslušném LV pro obec Praha, k. ú. Kbely proveden zápis reflektující obsah této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn Předmět převodu užívat, a to bezúplatně, a to po dobu maximálně do dne 31.12.2025, s tím, že po tuto dobu bude prodávající hradit veškeré náklady na služby spojené s užíváním Předmětu převodu.

2. Prodávající výslovně uvádí, že může ukončit užívání Předmětu převodu ještě před uplynutím lhůty uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy a pokud by se tak stalo, je povinen o ukončení užívání písemně informovat kupujícího, vyzvat jej k převzetí Předmětu převodu a ten je povinen Předmět převodu převzít k poslednímu dni následujícího kalendářního měsíce.
3. Běžná opotřebení Předmětu převodu po dobu jeho užívání prodávajícím dle čl. VI. této smlouvy jsou k tíži kupujícího a kupující nemá nárok na úhradu jakékoliv částky za toto běžné opotřebení.

VII.

1. Smluvní strany, po jejím důkladném přečtení výslovně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plném vědomí a s plnou svéprávností, že tato smlouva byla jako naprosto jasná a srozumitelná uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle prosté všeho omylu či tísně a nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek. Jako takovou ji vlastnoručně podpisují.
2. Prodávající prohlašuje touto smlouvou, že je mu znám záměr kupujícího výstavby bytů a zároveň souhlasí se změnou v územním plánu.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech. Po podpisu smlouvy obdrží každá ze smluvních stran 1 podepsané vyhotovení a zbývajících 1 vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude přiloženo k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
4. Předmětná kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 19

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo Městské části Praha 19

Datum jednání a číslo usnesení: 14. zasedání dne 24.9.2025, usnesení č. Z14-5-25

V Praze dne 29.9.2025

V Praze dne 29.9.2025

Městská část Praha 19
Ivana Šestáková, místostarostka
prodávající

Richard Kabát
kupující