

Kupní smlouva

o převodu vlastnictví k jednotce vymezené podle zák.č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů

Smluvní strany:

John Hochmann, r.č. 660101/0108
trvale bytem Růžová 918, 250 64 Hovorčovice
a
Dana Hochmannová, r.č. 695221/0177
trvale bytem Růžová 918, 250 64 Hovorčovice
(dále oba společně jen „**prodávající**“)

a

Ing. Zdeněk Špinka, r.č. 850608/0044
trvale bytem Zenklova 576/27, 180 00 Praha 8 Libeň
(dále jen „**kupující**“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem, resp. má v podílovém spoluvlastnictví (a to John Hochmann, r.č. 660101/0108 spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k celku a Dana Hochmannová, r.č. 695221/0177 spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k celku) tyto nemovité věci:
 - a) jednotku č. 1134/27 (vymezená podle zákona o vlastnictví bytů), způsob využití byt, o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 43,38 m², v domě č.p. 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139 (dále též „**Dům**“), Praha 8, ul. Famfulíkova, postaveném na pozemku parc. č. 2364/120 (dále též „**Pozemek**“), v katastrálním území Kobylisy, obec Praha (dále jen „**byt**“),
 - b) k bytu náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, Praha 8, ul. Famfulíkova, postaveného na pozemku parc. č. 2364/120, v katastrálním území Kobylisy, obec Praha (dále jen „**dům**“), o velikosti 4338/1699353,
 - c) k bytu příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 2364/120, v katastrálním území Kobylisy, obec Praha (dále jen „**pozemek**“), o velikosti 4338/1699353,
 - d) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1131/32 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 1**“),
 - e) k podílu na dílně 1 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu, o velikosti 4338/1671181 x 3077/1699353,
 - f) k podílu na dílně 1 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 3077/1699353,
 - g) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1133/32 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 2**“),



- h) k podílu na dílně 2 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 3100/1699353,
- i) k podílu na dílně 2 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 3100/1699353,
- j) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1133/33 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 3**“),
- k) k podílu na dílně 3 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 5025/1699353,
- l) k podílu na dílně 3 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 5025/1699353,
- m) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1134/32 – jiný nebytový prostor (dále jen „**podíl na nebytu 1**“),
- n) k podílu na nebytu 1 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 923/1699353,
- o) k podílu na nebytu 1 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 923/1699353,
- p) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1136/32 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 4**“),
- q) k podílu na dílně 4 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 3077/1699353,
- r) k podílu na dílně 4 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 3077/1699353,
- s) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1137/32 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 5**“),
- t) k podílu na dílně 5 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 3070/1699353,
- u) k podílu na dílně 5 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 3070/1699353,
- v) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1137/33 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 6**“),
- w) k podílu na dílně 6 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 5530/1699353,
- x) k podílu na dílně 6 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 5530/1699353,
- y) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1138/32 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 7**“),
- z) k podílu na dílně 7 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 1300/1699353,
- aa) k podílu na dílně 7 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 1300/1699353,
- bb) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4338/1671181 na jednotce č. 1139/32 – dílna nebo provozovna (dále jen „**podíl na dílně 8**“),
- cc) k podílu na dílně 8 příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti 4338/1671181 x 3070/1699353,
- dd) k podílu na dílně 8 příslušející spoluvlastnický podíl na pozemku, o velikosti 4338/1671181 x 3070/1699353,

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 5043, 1746, 8147 a 2125, pro katastrální území Kobylisy, obec Praha.

Byt se skládá z místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyň	4,10 m ²
pokoj	16,60 m ²
pokoj	12,10 m ²
předsíň	7,1 m ²
koupelna	2,50 m ²
WC	0,98 m ²

Celková výměra podlahové plochy bytu s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 43,38 m².

(společně vše dále také jen „**předmět převodu**“).

II.

1. Předmětem této smlouvy je úplatný převod **předmětu převodu**, uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává shora uvedený předmět převodu spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to každý v rozsahu celého svého spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech tak, jak je specifikováno v článku I. a II. této smlouvy kupujícímu a kupující je do **svého vlastnictví** kupuje a přijímá. Prodávající se dále zavazuje, že kupujícímu předmět převodu odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že jej převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu převodu činí **3.800.000,-- Kč** (slovy: tři miliony osm set tisíc korun českých). Tato cena je konečná.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:
 - a) **První část kupní ceny ve výši 1.058.000,-- Kč** složí kupující z vlastních zdrojů do pěti pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy do úschovy u JUDr. Monika Kaňková, Ph.D., advokátka (dále jen „schovatel“) na účet úschovy číslo účtu: **1191383263/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**
 - b) **Druhou část kupní ceny ve výši 2.742.000,--Kč** uhradí kupující prostřednictvím úvěrujíci banky z úvěru poskytnutého kupujícímu do 10 (deseti) pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy, podpisu zástavní smlouvy ve prospěch úvěrujíci banky kupujícího, a po podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch úvěrujíci banky kupujícího do katastru nemovitostí, a to na účet výše uvedené úschovy schovatele, číslo účtu: **1191383263/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Částka 3.800.000,--Kč, složená celkem do úschovy, bude vyplacena z úschovy prodávajícímu bankovním převodem na účet č. 9628025001/5500 do 3 (tří) pracovních dnů od předložení originálu výpisu z příslušných listů vlastnictví stran předmětu převodu, kde bude v oddíle „A“ uveden jako vlastník předmětu převodu kupující a předmět převodu nebude dotčen žádnou změnou právních vztahů a na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná práva, tj. zástavní práva, služebnosti, předkupní práva ani jiné právní vady, a nebudou na něm vyznačena žádná omezení a právní vady, věcná práva ani jiné zápisy, vyjma omezení vlastnického práva ve prospěch úvěrující banky kupujícího a vyjma změn či omezení, zřízených kupujícím, či vzniklých k jeho tíži.

V.

1. Prodávající je povinen byt vyklidit a vyklizený ho předat kupujícímu do 10 dnů ode dne provedení zápisu, resp. provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu podle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a kupující se zavazuje byt v této lhůtě převzít.
2. V případě, že prodávající bude s vyklizením a předáním bytu v prodlení, je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly nad rámec znění § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, že zaplacením této smluvní pokuty není dotčen nárok kupujícího na náhradu vzniklé škody. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, se nepoužije.

VI.

1. Prodávající se zavazuje zaplatit veškeré úhrady za energie a služby, spojené s užíváním bytu (včetně všech případných a následně vyúčtovaných nedoplatků) do dne, v němž bude byt předán kupujícímu.
2. Stavby všech měřidel budou zjištěny ke dni předání bytu kupujícímu a takto zapsány do předávacího protokolu. Prodávající převede uvedená měřidla s takto zjištěnými jejich stavy na kupujícího, k čemuž se kupující zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
3. Přepłatky či nedoplatky vyplývající z vyúčtování cen služeb souvisejících s užíváním bytu a z vyúčtování nákladů na správu, údržbu a opravy společných částí domu za dobu do dne předání bytu kupujícímu budou vypořádány správcem objektu přímo s prodávajícím a na kupujícího nepřecházejí.
4. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu předá před uzavřením této smlouvy průkaz energetické náročnosti, týkající se předmětu převodu dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 78/2013 Sb. Kupující převzetí tohoto průkazu energetické náročnosti potvrzuje podpisem této smlouvy.

VII.

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném bytě neváznou žádné dluhy, dluhy související se správou, zástavní práva, věcná břemena předkupní práva, nájemní práva či další práva ve prospěch třetích osob, ani jiné právní vady či jiná omezení vlastnického práva, byť i nezapsaná v katastru nemovitostí (např. výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada lepšího kupce, ani jakékoliv jiné výhrady či podmínky, které by bránily

uzavření nebo naplnění této smlouvy, s výjimkou zástavního práva zřízeného prodávajícím ve prospěch úvěrující banky kupujícího k zajištění pohledávky banky za kupujícího ze Smlouvy o poskytnutí úvěru. Kupující se zřízením tohoto zástavního práva souhlasí a dnem nabytí vlastnického práva k předmětnému bytu toto zástavní právo v plném rozsahu přebírá.

2. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem bytu. Prodávající dále prohlašuje, že není nic, co by bránilo prodeji bytu, resp. výkonu vlastnického práva kupujícího k bytu v budoucnosti.
3. Prodávající prohlašuje, že k bytu nemá ve smyslu ustanovení § 1187 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, předkupní právo žádná osoba – nájemce bytu.
4. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné závady uvedené ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), ani jiné závady, které by ve smyslu ustanovení § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
5. Prodávající prohlašuje, že na bytě nevážne žádné nájemní právo. Prodávající dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno exekuční řízení, ani insolvenční řízení. Prodávající dále prohlašuje, že v bytě se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by prodejem bytu mohla být ve smyslu § 747 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ohrožena.
6. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy či vedlejší ujednání, které zakládají práva k bytu, či omezují vlastnické právo k bytu, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou zástavního práva zřízeného prodávajícím ve prospěch úvěrující banky k zajištění její pohledávky za kupujícího.
7. Prodávající prohlašuje, že potvrzení osoby odpovědné za správu doložené kupujícímu podle § 1186 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník je pravdivé a úplné a že s jednotkou na kupujícího nepřechází žádný dluh související se správou domu a pozemku.
8. Prodávající prohlašuje, že s jednotkou ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, nesouvisí ani žádné další dluhy neuvedené v potvrzení citovaném shora v odst. 7.
9. Prodávající se zavazuje, že do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky či vady, s výjimkou zástavního práva zřízeného prodávajícím ve prospěch úvěrující banky k zajištění její pohledávky za kupujícího.
10. Prodávající dále prohlašuje, že je plně svéprávný k právním jednáním, že předmětný byt není předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala, jakož i že není předmětem žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního úřadu, na základě kterého by prodávajícímu vznikla povinnost byt prodat či vydat. Současně prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy bytem neručí ve prospěch třetích osob ani jím jinak nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob, že nedošlo k přenechání bytu do užívání třetích osob, ani nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by byt změnil vlastníka ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, nebo na základě kterých by došlo nebo mohlo dojít v budoucnu k omezení vlastnického práva k bytu, s výjimkou zástavního práva zřízeného prodávajícím ve prospěch úvěrující banky k zajištění její pohledávky za kupujícího.

VIII.

1. Kupující prohlašuje, že si byt řádně prohlédl a je mu znám jeho současný stav.

2. Kupující prohlašuje, že je mu známo ustanovení § 1177 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, podle kterého je povinen oznámit nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v jednotce, která je předmětem převodu dle této smlouvy, domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o tom, že je vlastníkem předmětu převodu. Totéž platí obdobně i o změně údajů uvedených v tomto oznámení.
3. Kupující prohlašuje, že je plně svéprávný k právním jednáním a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

IX.

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 10 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
2. V případě, že kupující po splnění podmínek a uplynutí lhůty, uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy neuhradí kupní cenu předmětu převodu ve výši a způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý započatý den z prodlení. V případě, že kupující ani do 10 dnů po splnění podmínek a uplynutí lhůty, uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy neuhradí kupní cenu za předmět převodu ve výši a způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, je prodávající v takovém případě oprávněn písemným oznámením kupujícímu odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího podpisu. Smluvní strany se dohodly nad rámec znění § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, že zaplacením této smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu vzniklé škody. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, se nepoužije.
3. V případě, že jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v čl. VII. této smlouvy se ukáže jako nepravdivé či neúplné a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení či záruky nebude prodávajícím na jeho vlastní náklady zcela a řádně odstraněna do 30 dnů po doručení písemného oznámení prodávajícímu od kupujícího o existenci takové skutečnosti, vzniká kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých), kterou je prodávající povinen kupujícímu zaplatit na základě písemné žádosti kupujícího do 5 dnů po doručení této žádosti prodávajícímu. Současně je kupující v takovém případě oprávněn písemným oznámením prodávajícímu odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni jejího podpisu. Smluvní strany se dohodly nad rámec znění § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, že zaplacením této smluvní pokuty není dotčen nárok kupujícího na náhradu vzniklé škody. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, se nepoužije.
4. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna písemným oznámením druhé straně odstoupit od této smlouvy v případě porušení povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku druhou smluvní stranou.
5. V případě odstoupení nebo zániku této kupní smlouvy dle tohoto článku smlouvy je prodávající povinen vrátit kupujícímu a úvěrující bance zaplacenou kupní cenu podle této smlouvy a kupující povinen předat prodávajícímu zpět byt, pokud jej již převzal, a to ve stavu, v jakém jej převzal od prodávajícího.

X.

1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí k předmětu převodu, který bude bez zbytečného odkladu po jeho podpisu a po složení kupní ceny do úschovy schovatele podán společností MAXIMA REALITY, s.r.o. na příslušný katastrální úřad.
2. Správní poplatky spojené se zápisem zástavního práva úvěrující banky kupujícího a vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nese kupující. Náklady spojené s advokátní úschovou nese MAXIMA REALITY, s.r.o.

XI.

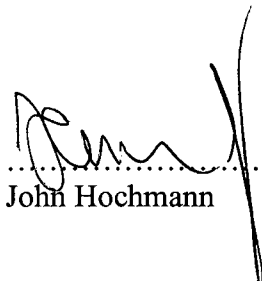
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím dnem vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do vydání příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v 7 vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy. Z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu, dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující, jedno úvěrující banka, jedno schovatel a jedno MAXIMA REALITY, s.r.o.
5. Tato smlouva obsahuje 7 číslovaných stran.

V Praze dne ...26/10/2020

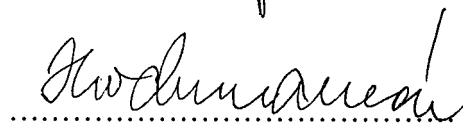
V Praze dne 13.10.2020

prodávající:

kupující:


.....
John Hochmann


.....
Ing. Zdeněk Špínka


.....
Dana Hochmannová

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

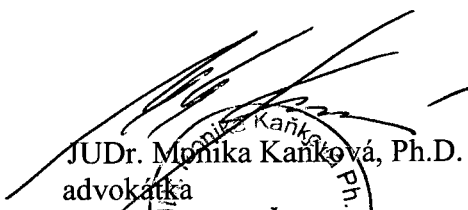
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017799/175/2020/C.

Já, níže podepsaná JUDr. Monika Kaňková, Ph.D., advokátka se sídlem v Praha 11 – část obce Chodov, Koštířova 2285/2, PSČ 148 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18617, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 7 vyhotoveních podepsal (a/i/y):

Ing. Zdeněk Špinka, datum narození 8.6.1985, bytem Zenklova 576/27, Praha 8 - Libeň, jehož (jejíž) totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 211547254.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 13.10.2020


JUDr. Monika Kaňková, Ph.D.
advokátka


JUDr. Monika
ev. š. G.
1863
advokát

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ
ADVOKÁTEM**

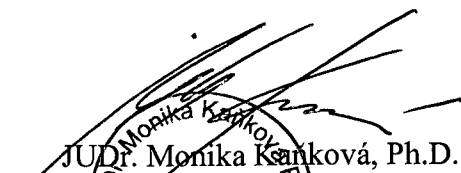
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017799/220-221/2020/C.

Já, níže podepsaná JUDr. Monika Kaňková, Ph.D., advokátka se sídlem v Praha 11 – část obce Chodov, Koštířova 2285/2, PSČ 148 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18617, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 7 vyhotoveních podepsal (a/i/y):

1. *John Hochmann, datum narození 1.1.1966, bytem Růžová 918, Hovorčovice, jehož (jejíž) totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 211217161.*
2. *Dana Hochmannová, datum narození 21.2.1969, bytem Růžová 918, Hovorčovice, jehož (jejíž) totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 204439113.*

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 26.10.2020


JUDr. Monika Kaňková, Ph.D.
advokátka
ev. č. ČAK
18617
advokátka



VÝSTUP VZNIKLY PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 312605547011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 06.05.2026

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamena, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.