



MHMPXP9U5QM8

Stejnopis č. 1



## KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/005593/2018

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem

ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

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

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300016288

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

### KRAKONOŠOVO s.r.o.

se sídlem Podolská 496/124, 147 00 Praha 4

zastoupená Pavlem Martinkem, jednatelem

IČO: 25786580

DIČ: CZ25786580, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 70153

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

## I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 190 – zahrada, v kat. území Hodkovičky, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 680 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 26. 7. 2006 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 190 – zahrada, o výměře 631 m<sup>2</sup>, v kat. území Hodkovičky, obec Praha (dále jen jako „předmět koupě“).



## 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 prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 37/90 ze dne 17. 5. 2018. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-0225/2017 od 21. 6. 2018 do 18. 8. 2018.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena resp. služebnosti, zástavní práva a jiná věcná práva, nájemní či pachtovní práva třetích osob ani jiné právní vady. Prodávající rovněž prohlašuje, že předmět koupě není ekologicky zatížen a že na předmětu koupě nevedou ochranná pásma inženýrských sítí, či jiná ochranná pásma. Prodávající rovněž prohlašuje, že skutečná hranice předmětu koupě je odlišná od hranice vymezené současným plotem, resp., že plot se nachází uvnitř předmětu koupě a není jeho hranicí.
4. V případě, že by jakákoliv třetí osoba v budoucnu uplatnila vůči kupujícímu jakékoliv nároky k předmětu koupě, a to z titulu právních vad (jako např. z důvodu vydržení předmětu koupě), či jeho částí), je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.
6. Kupující se zavazuje, že v případě stavebního záměru předmět koupě využije pouze za účelem stavby rodinného domu. V případě užívání předmětu koupě v rozporu s účelem dle věty první tohoto odstavce, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

## III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **6.402.300,- Kč** (slovy: šest milionů čtyři sta dva tisíc tři sta korun českých), tj. zaokrouhleně 10.146,30 Kč/m<sup>2</sup>. Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 6.402.300,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 1.344.483,- Kč (slovy: jeden milion tři sta čtyřicet čtyři tisíc čtyři sta osmdesát tři korun českých).
2. Kupní cena včetně DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
  - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 559.066,- Kč (slovy: pět set padesát devět tisíc šedesát šest korun českých),
  - b) doplatek kupní ceny včetně DPH ve výši 7.187.717,- Kč (slovy: sedm milionů sto osmdesát sedm tisíc sedm set sedmnáct 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**, konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: **1300016288**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny včetně DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.



3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“); prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta úrok z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny včetně DPH 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 včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny včetně DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 559.066,- 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 559.066,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 559.066,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

#### IV.

1. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny včetně DPH 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 hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Hodkovičky, obec Praha, takto:

**v části A LV:**

KRAKONOŠOVO s.r.o., se sídlem Podolská 496/124, 147 00 Praha 4, IČO: 25786580,

**v části B LV:**

parc. č. 190 – zahrada,

**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 dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 15 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny včetně DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek 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.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII.

1. Prodávající prohlašuje, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí, kdy kupující před podpisem této smlouvy zajistil zaměření předmětu koupě (prostřednictvím GEOSTAR PRAHA, na Lysině 583/3, Praha 4), kdy dle provedeného zaměření předmět koupě odpovídá zákresu v katastrální mapě (včetně v KN zapsané výměry), přičemž předmět koupě byl dle zaměření kupujícím vytyčen (vykolíkován), a zaměření předmětu koupě je přílohou č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Prodávající prohlašuje, že se se zaměřením (a vytyčením) předmětu koupě seznámil, a že takto odpovídá skutečnosti, kdy v tomto stavu jej převádí kupujícímu dle této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými 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 jejich částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, 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 výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.



6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu, z nichž po jednom obdrží kupující, šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 zaměření předmětu koupě

V Praze dne: 28. 11. 2018

za prodávajícího:



Ing. Jan Rak  
ředitel odboru hospodaření s majetkem  
Magistrátu hl. m. Prahy



V Praze dne: 14. 11. 18

za kupujícího:



Pavel Martinek  
jednatel

Uverovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01

Por.č.: 11001-0320-0236

Vlastnoručně podepsal: Pavel Martinek  
Datum a místo narození: [redacted]  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz

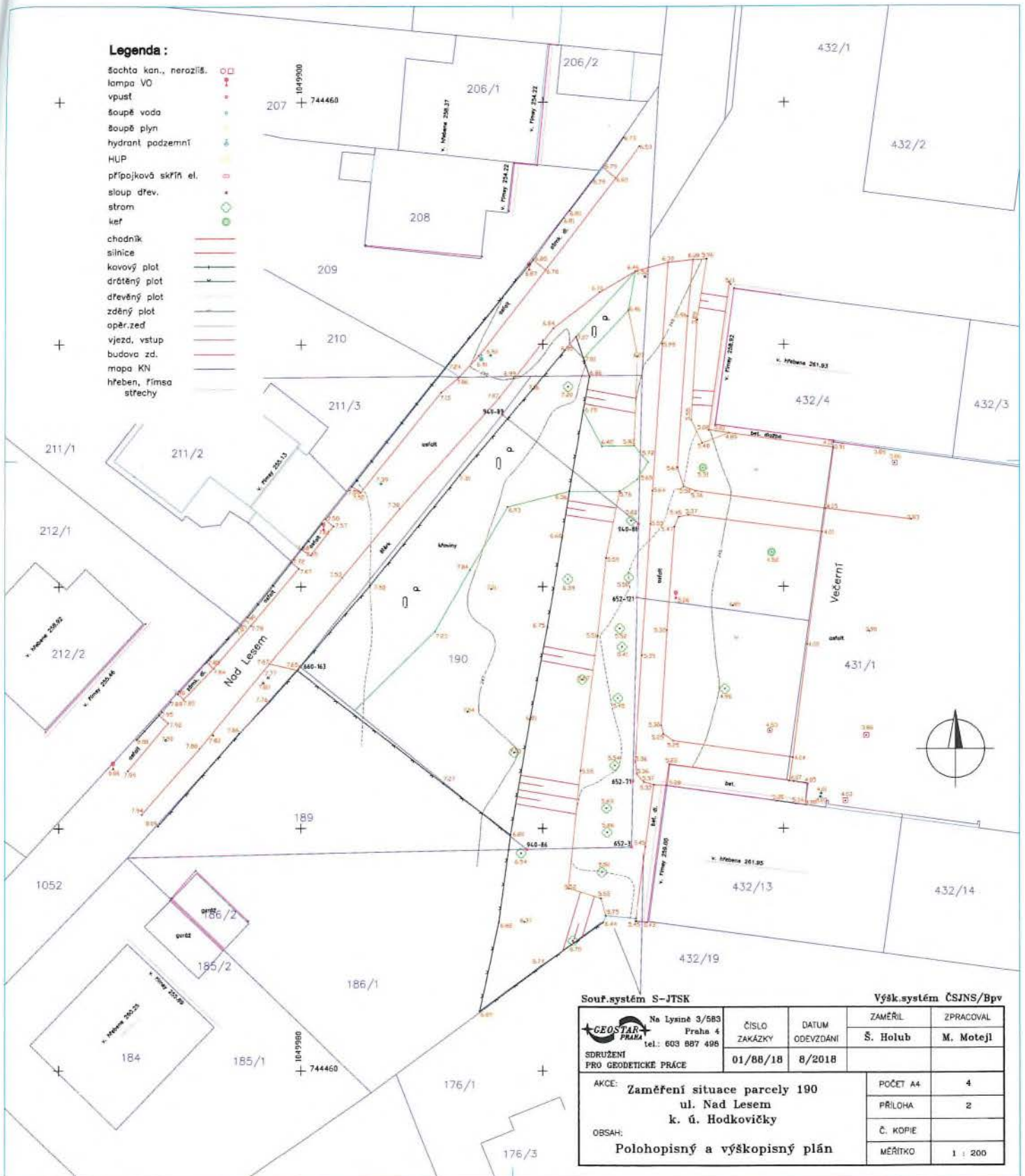
Praha 01 dne 14.11.2018  
Vedlova Jaroslava

Podpis, úřední razítko



**Legenda :**

- šachta kan., nerozlíš.
- lampa VO
- vpust
- šoupě voda
- šoupě plyn
- hydrant podzemní
- HUP
- přípojková skřín el.
- sloup dřev.
- strom
- keř
- chodník
- silnice
- kovový plot
- drátěný plot
- dřevěný plot
- zděný plot
- opěr.zed
- vjezd, vstup
- budova zd.
- mapa KN
- hřeben, římsa
- střechy



Souř.systém S-JTSK

Výšk.systém ČSJS/Bpv

 Na Lysíně 3/583 Praha 4 tel.: 603 887 498 SDRUŽENÍ PRO GEODETICKÉ PRÁCE	ČÍSLO ZAKÁZKY 01/88/18	DATUM ODEVZDÁNÍ 8/2018	ZAMĚŘIL	ZPRACOVAL
			Š. Holub	M. Motejl
AKCE: Zaměření situace parcely 190 ul. Nad Lesem k. ú. Hodkovičky			POČET A4	4
OBSAH: Polohopisný a výškopisný plán			PŘÍLOHA	2
			Č. KOPIE	
			MĚŘÍTKO	1 : 200