

KUPNÍ SMLOUVA

0001/0/ZOBP/19



MC 05X 00QF302

Smluvní strany:

Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: RNDr. Danielem Mazurem, Ph.D., starostou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 69024-2000857329/0800
jako prodávající na straně jedné
(dále jen „prodávající“)

a

Ing. arch. Petr Macho, [redacted] 1981

bytem: Praha 5 - Smíchov, [redacted] PSČ 150 00
jako kupující na straně druhé
(dále jen „kupující“)
(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě ve smyslu § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto:

KUPNÍ SMLOUVU (dále jen „smlouva“)**Čl. I.****Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k následujícím nemovitým věcem:
 - a) **pozemku parc. č. 1593/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 93 m², v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k.ú. Smíchov, obec Praha,
 - b) **pozemku parc. č. 1593/5**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 419 m², dosud nezapsanému v katastru nemovitostí, který vznikl oddělením z pozemků parc. č. 1593/1, 1593/2 a 1594/1, vše v k.ú. Smíchov, kdy s tímto oddělením vyslovil souhlas Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad dne 05.11.2018, a to na základě Geometrického oddělovacího plánu č. 4440-10/2018 pro obec Praha, k.ú. Smíchov, vyhotovený Jindřichem Tlukou – sdr. GNÓMON, se sídlem Praha 4, Poljanovova 3, jehož originál dne 26.03.2018 a stejnopis dne 03.04.2018, ověřil rovněž Ing. Martin Appelt, úředně oprávněný zeměměřický inženýr evidovaný v seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů pod položkou č. 1814/1999, ke kterému byl Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha udělen dne 03.04.2018 souhlas s očíslováním parcel.

Geometrický oddělovací plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1. (dále jen „Pozemky“ nebo „předmět koupě“).

2. Kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby č. ev. 65 v k.ú. Smíchov, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1905 pro k.ú. Smíchov, obec Praha, stojící na pozemku parc. č. 1593/3 v k.ú. Smíchov, který je jedním z Pozemků, jež tvoří předmět koupě dle této smlouvy.
3. Prodej Pozemků dle této smlouvy byl schválen na 26. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 dne 11. 09. 2018, usnesením č. ZMČ/26/27/2018, když záměr prodeje Pozemků byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 ve dnech od 24. 08. do 10. 09. 2018.

Čl. II.

Projev vůle smluvních stran

1. Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou převádí vlastnické právo k Pozemkům podrobně popsaným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi na kupujícího, který tyto Pozemky přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí tak, jak stojí a leží, tj. ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska právního, a zavazuje se bezodkladně po podpisu této smlouvy učinit kroky ke splnění jeho povinnosti dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.
2. Kupující za podmínek stanovených touto smlouvou Pozemky se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi do svého vlastnictví přijímá, a to ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí, a zavazuje se uhradit za převod vlastnického práva k Pozemkům kupní cenu sjednanou dle čl. III odst. 1 této smlouvy.

Čl. III.

Kupní cena a její úhrada

1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za Pozemky ve výši 4 336 640,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta třicet šest tisíc šest set čtyřicet korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu prostřednictvím bankovní úschovy u Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078 (dále jen „Banka“).
3. Smluvní strany společně s Bankou uzavírají zároveň s touto smlouvou Smlouvu o vázaném účtu (dále jen „Smlouva o správě“), přičemž kupující se zavazuje zajistit, aby nejpozději do deseti pracovních (10) dnů od: (a) uzavření této smlouvy a (b) doručení dokladu o potvrzení správnosti předkládaného návrhu na vklad vlastnického práva převáděného dle této smlouvy do katastru nemovitostí Magistrátem hlavního města Prahy v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, prodávajícímu, byla na příslušný účet pro správu kupní ceny u Banky složena kupní cena.
4. Smluvní strany konstatují, že kupující zároveň s uzavřením této smlouvy uzavře s Bankou smlouvu o zřízení budoucího zástavního práva, na základě které bude pro Banku po nabytí vlastnického práva k Pozemkům kupujícím zřízeno zástavní právo a související omezení k Pozemkům k zajištění pohledávek Banky vůči kupujícímu (dále jen „Zástavní smlouva“).
5. Kupní cena bude vyplacena dle podmínek Smlouvy o správě.

Čl. IV.**Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných Pozemcích nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, dluhy, práva nájmu ani jiné právní vady či povinnosti, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy neuzavřel se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení Pozemků např. zástavním právem, věcným břemenem apod.
3. Prodávající dále prohlašuje, že po uzavření této smlouvy předmět koupě nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem zástavním nebo věcným břemenem.
4. Prodávající také prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
5. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným fyzickým a právním stavem Pozemků a nemá proti němu žádných námitek.

Čl. V.**Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty**

1. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li kupní cena zaplácena tak, jak je uvedeno v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Prodávající má také právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující je v prodlení s protokolárním převzetím předmětu koupě dle čl. VI. této smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení dodatečné písemné výzvy prodávajícího k převzetí předmětu koupě.
3. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud se prohlášení prodávajícího dle čl. IV. odst. 1 až odst. 4 této smlouvy ukáží být nepravdivá či prodávající poruší povinnosti vyplývající mu z těchto prohlášení a prodávající v obou uvedených případech na základě výzvy kupujícího nezjedná nápravu nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení této výzvy.
4. Kupující má taktéž právo od smlouvy odstoupit v případě, že prodávající je v prodlení s protokolárním předáním předmětu koupě kupujícímu dle čl. VI. této smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení dodatečné písemné výzvy kupujícího k předání předmětu koupě.
2. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
3. Nedojde-li k uhrazení kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše sjednanou smluvní pokutu považují s ohledem na hodnotu předmětu plnění dle této smlouvy za přiměřenou. Právo prodávajícího na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.

Čl. VI.**Předání předmětu koupě**

1. Prodávající předá Pozemky včetně souvisejících dokladů či dokumentů kupujícímu nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení oznámení katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Kupující se zavazuje, že za účelem převzetí Pozemků prodávajícímu poskytne nezbytnou součinnost.
2. O předání a převzetí Pozemků bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí s uvedením soupisu předávaných dokladů, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.

3. Pozemky jsou ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku kupujícímu předány ke dni podpisu Protokolu o předání a převzetí oběma smluvními stranami.
4. Odmítne-li kupující podepsat Protokol o předání a převzetí, nebo nedostaví-li se kupující na řádně svolané přejímací řízení, má se za to, že Pozemky jsou ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku kupujícímu předány ke dni vyhotovení Protokolu o předání a převzetí prodávajícím.

Čl. VII.

Návrh na vklad a nabytí vlastnictví

1. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí bude podán společně prodávajícím a kupujícím do deseti (10) dnů od:
 - 1.1. doručení dokladu o potvrzení správnosti předkládaného návrhu na vklad vlastnického práva převáděného dle této smlouvy do katastru nemovitostí Magistrátem hlavního města Prahy v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, prodávajícím,
 - 1.2. připsání kupní ceny na účet úschovy dle Smlouvy o správě,
 - 1.3. předložení podepsané Zástavní smlouvy a návrhu na vklad dle Zástavní smlouvy, a
 - 1.4. uhrazení správního poplatku kupujícím za návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.

Kupující je povinen zajistit, že po předložení výše uvedených dokladů bude společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, podán také návrh na vklad Zástavní smlouvy, a to tak, aby byly splněny podmínky pro výplatu kupní ceny prodávajícím. Smluvní strany se dohodly, že společný návrh na vklad bude vypracován bezprostředně po podpisu této smlouvy tak, aby mohla být splněna povinnost prodávajícího dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, přičemž kupující se v této souvislosti zavazuje poskytnout prodávajícímu nezbytnou součinnost.

2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
3. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na vklad dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Na kupujícího přejdou tímto dnem všechna práva a povinnosti týkající se Pozemků.

Čl. VIII.

Povinná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,

ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části č. ZMČ/26/27/2018 ze dne 11. 09. 2018.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu osmi (8) stejnopisů, z nichž prodávající obdrží pět (5) stejnopisů, kupující dva (2) stejnopisy a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický oddělovací plán č. 4440-10/2018

- 2 -01- 2019

V Praze, dne _____

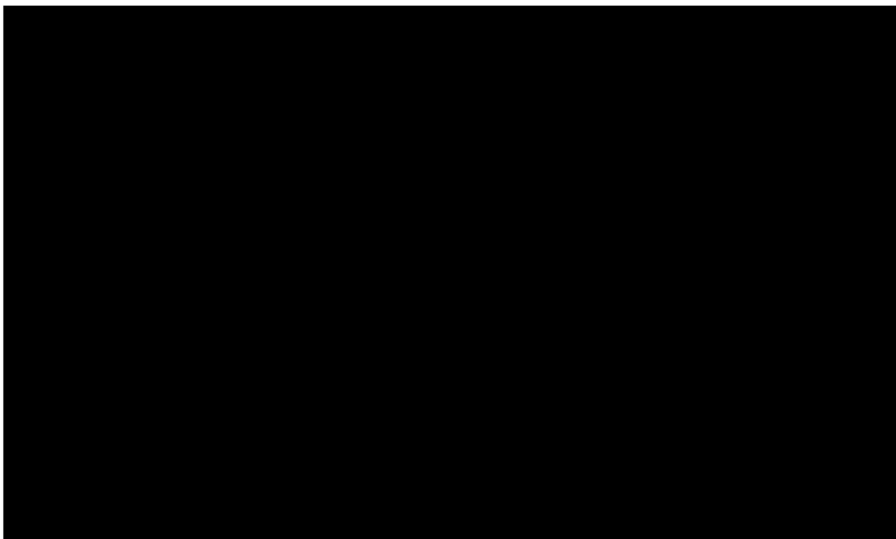


kupující
Ing. arch. Petr Macho

V Praze, dne 10-01-2019



prodávající
Městská část Praha 5
RNDr. Daniel Mazur, Ph.D., starosta



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI														
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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu	
1593/1	10	42	ostat.pl. jiná pl.	1593/1	10	37	ostat.pl. jiná pl.		2					
1593/2	9	79	ostat.pl. jiná pl.	1593/2	5	93	ostat.pl. jiná pl.		2					
1594/1	19	12	ostat.pl. jiná pl.	1594/1	18	84	ostat.pl. jiná pl.		2					
				1593/5	4	19	ostat.pl. jiná pl.		2					
					(39 33)						1593/1	2787	10 42	celá
											1593/2	2787	9 79	celá
											1594/1	2787	19 12	celá
													39 33	
	39	33			39	33								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení:	Ing. Martin Appelt		Jméno, příjmení:	Ing. Martin Appelt	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1814/1999		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1814/1999	
	Dne: 26.3.2018	Číslo: 55/2018	Dne: 3.4.2018	Číslo: 67/2018		
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě		
Vyhotovitel: Jindřich Tluka - sdr. GNOMON 143 00 Praha 4, Poljanovova 3 tel. 602 624 095, tluka@chello.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Magda Bendová PGP-1534/2018-101 2018.04.03 11:23:15 CEST			
Číslo plánu: 4440-10/2018						
Okres:						
Obec: Praha						
Kat. území: Smíchov						
Mapový list: Praha 8-2/44						
Dosavadnímu vlastníku pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly rovněž předepsaným způsobem:						

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2	745320.88	1045561.46	3	hřeb
3	745297.88	1045540.24	3	plast. mezník
4	745299.92	1045563.69	3	hřeb
5	745297.93	1045540.80	3	vysek, křížek na kameni
6	745319.10	1045540.93	3	plast. mezník
7	745318.15	1045541.16	3	sloupek plotu
112	745302.39	1045538.61	3	sloupek plotu
849-1	745318.30	1045537.26	3	sloupek plotu
849-7	745296.70	1045540.93	3	
2323-1610	745284.74	1045565.30	3	barva
2397-69	745350.92	1045558.17	3	barva
2397-77	745319.13	1045561.65	3	sloupek plotu
2397-160	745318.13	1045540.71	3	sloupek plotu

4911/2

