

uzavřená v souladu s § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění mezi:

**Ing. Stanislav Stašek**

nar. [redacted] 1961

b [redacted] Praha 10 - Dubeč, PSČ 107 00  
zastoupen Mgr. Barborou Reinischovou, na základě plné moci  
(na straně jedné jako „**Prodávající**“)

a

**Hlavní město Praha**

IČ 00064581

Se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník Nemovitosti)

**Městská část Praha – Dubeč**

IČ 00240184

Starodubečská 401/36, Dubeč, 10700 Praha 10  
Zastoupena starostou panem Jaroslavem Tošilem  
(svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce)  
(na straně druhé jako „**Kupující**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

**1 Článek – Specifikace předmětu koupě**

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- p.č. 1906/1, ostatní plocha, jiná plocha, o evidované výměře 4366 m<sup>2</sup>, v k.ú. Dubeč, obci Praha, zapsaném na LV 2083 u Katastrální úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitost**“)

**2 Článek – Předmět smlouvy**

Prodávající tímto prodává Kupujícímu výše uvedenou v čl. 1 popsanou Nemovitost spolu s jejími součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi a Kupující ji tímto od Prodávajícího kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví hl. města Prahy, do své svěřené správy a zavazuje se uhradit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v této Smlouvě.

**3 Článek – Prohlášení a ujištění Prodávajícího**

3.1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupující, že:

- a) vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitosti nebylo jakkoli zpochybněno a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neexistuje jakýkoliv subjekt (tj. osoba nebo instituce nebo státní či jiný orgán), který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této Smlouvy zpochybňoval, mezi Prodávajícím a třetí osobou nebyla uzavřena žádná smlouva směřující k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na třetí osobu;
- b) Nemovitost není předmětem společného jmění manželů ani jiného spoluvlastnictví;
- c) Nemovitost je prostá jakýchkoliv zatížení, zástavních práv, předkupních práv, věcných břemen a veškerých nájemních práv, práv třetích osob, jakož i jiných omezení vlastnického práva;
- d) Nemovitost není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce;

- e) proti Prodávajícímu nejsou zahájena a vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k Nemovitosti nebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek poškození Nemovitosti výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu či jinou právní vadou;
- f) Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- g) výše uvedená prohlášení a ujištění jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, a že zůstanou pravdivá po celé období ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí dle této Smlouvy (včetně), s výjimkou těch případů, kdy ke změně uvedených ujištění či prohlášení došlo v souvislosti s přímým jednáním Kupujícího nebo jednáním, které Kupující předem písemně schválil.

3.2. Prodávající se zavazuje, že:

- a) po dobu řízení do zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí dle této Smlouvy Nemovitost či jakoukoli její část jakkoli nezadluží, nezatíží, dále nepronajme, nevloží, nepřevede či jinak nezacizí, ani nebude usilovat o převod či zcizení, s výjimkou převodu na Kupujícího;
- b) po podpisu této Smlouvy poskytne Kupujícímu bezodkladně jakoukoli součinnost v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitosti.

#### **4 Článek – Prohlášení a ujištění Kupujícího**

Kupující prohlašuje, že je seznámen s faktickým a právním stavem Nemovitosti, že si Nemovitost prohlédl, a že ji v tomto stavu bez výhrad kupuje.

#### **5 Článek – Kupní cena**

- 5.1. Kupní cena Nemovitosti byla stanovena znaleckých posudkem č. 4/19-7534 vypracovaným Ing. Janem Skyvou, IČ 45750882, se sídlem Buzulucká 3, 160 00 Praha 6 a činí **2.925.220,- Kč** (slovy dva miliony devět set dvacet pět tisíc dvě stě dvacet korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 5.2. Celá Kupní cena bude dle dohody stran uhrazena Kupujícím do advokátní úschovy Mgr. Barbory Reinischové, advokátky ev. č. ČAK 14190, se sídlem Čihákova 405/23, 290 01 Poděbrady (dále jen jako „**Schovatel**“), vedené na zvláštním bankovním účtu určeném pro advokátní úschovy (dále jen „**Účet úschovy**“), a to na základě samostatné smlouvy o advokátní úschově uzavřené spolu s touto Smlouvou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem (dále jen „**Dohoda o úschově**“), a to takto:
  - částku **2.925.220,- Kč** (slovy dva miliony devět set dvacet pět tisíc dvě stě dvacet korun českých) uhradí Kupující na Účet Úschovy do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany si sjednávají, že do doby, než bude do advokátní úschovy Schovatele složena celá Kupní cena dle této Smlouvy, nemůže být tato Smlouva předložena příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva a katastrální úřad nesmí takový vklad dříve provést (odkládací podmínka).
- 5.4. Uvolnění kupní ceny:

Schovatel uvolní z úschovy ve prospěch Prodávajícího na bankovní účet č. účtu: [REDAKCE] kupní cenu, a to částku ve výši 2.925.220,- Kč (slovy dva miliony devět set dvacet pět tisíc dvě stě dvacet korun českých) do pěti (5) pracovních dnů po předložení:

  - originálu nebo ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že Kupující je vlastníkem Nemovitosti a že Nemovitost je prostá jakýchkoli věcných břemen,

zástavních práv či jiných omezení vlastnického práva a dále i prosty poznámky, že právě probíhá řízení o změně právních vztahů (tzv. „plomba“), nebo že je Nemovitost dotčena změnou právních vztahů (tzv. „plomba“), s výjimkou jakýchkoliv omezení zřízených z důvodů na straně Kupujícího.

## **6 Článek – Předání Nemovitosti**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitost bude předána Kupujícímu tak, že Prodávající ji Kupujícímu předá a Kupující ji převezme ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů následujících po připsání Kupní ceny uvolněné v souladu s čl. 5.4 této Smlouvy z úschovy na bankovní účet Prodávajícího (dále jen „**Den předání**“). Uživací právo k Nemovitostem a přechod nebezpečí škody přejde na Kupující Dnem předání.
- 6.2. O předání bude pořízen písemný předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami, který bude obsahovat popis aktuálního stavu předávané Nemovitosti.

## **7 Článek – Odstoupení od smlouvy**

- 7.1. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Kupující neuhradí na Účet úschovy jakoukoliv část kupní ceny dle čl. 5.2. této Smlouvy ani do 10 (slovy: deseti) dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl.5.2 této Smlouvy.
- 7.2. V případě, že se nejpozději do převodu vlastnického práva dle této Smlouvy ukáží prohlášení Prodávajícího uvedené v článku 3.1 této Smlouvy jako nepravdivá nebo Prodávající poruší své závazky uvedené v čl. 3.2 této Smlouvy a v důsledku těchto nepravdivostí nebo porušení závazků vznikne Kupujícímu újma, kterou Prodávající nebude schopen odstranit ani v přiměřené náhradní lhůtě poskytnuté Kupujícím, je Kupující oprávněn (nejpozději do převodu vlastnického práva dle této Smlouvy) odstoupit od této Smlouvy.
- 7.3. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o nepovolení vkladu dle této Smlouvy a nebudou-li smluvní strany schopny důvod nepovolení odstranit ani ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy jim byla tato skutečnost oznámena.
- 7.4. V případě odstoupení od této Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran bude obnoven právní stav existující před jejím uzavřením.

## **8 Článek – Vklad do katastru nemovitostí a daň z nabytí nemovité věci**

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí podá Kupující, a to nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů od složení Kupní ceny na Účet úschovy nebo do 10 (slovy: deseti) dnů od vydání souhlasu Hl. města Prahy s návrhem na vklad dle této Smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane později. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 8.2. V případě, že by byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího nebo by toto řízení bylo přerušeno či zastaveno, zavazují se strany této Smlouvy neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno, včetně uzavření nové kupní smlouvy (bude-li to nezbytné), která svým obsahem upraví práva a povinnosti stran v situaci, která po zrušení nastane. V případě, že nebudou smluvní strany schopny důvod nepovolení odstranit ani ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů, kdy jim bylo rozhodnutí katastrálního úřadu doručeno a příslušný katastrální úřad poté zamítne (z jakéhokoliv důvodu) návrh na povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se strany obnovit právní stav existující před uzavřením této Smlouvy.
- 8.3. Vlastnictví k převáděné Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.

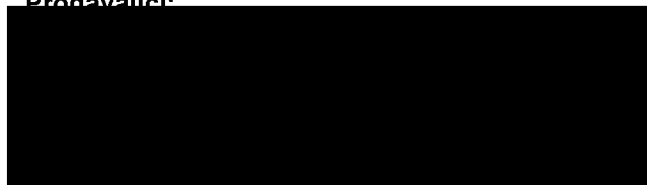
- 8.4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (ZOS) je Kupující. Kupující je v souladu s § 6 odst.1 písm.c) ZOS osvobozen od platby daně.

## **9 Článek – Ostatní ustanovení**

- 9.1. Souhlas s uzavřením této Smlouvy byl dán usnesením zastupitelstva Městské části Praha - Dubeč č. 3/6/1/2019 konaném dne 22.5.2019 Usnesení zastupitelstva tvoří přílohu č.1 této Smlouvy.
- 9.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Registr smluv**“). Smlouvy berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv.
- 9.3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.4. Písemnost určená jedné ze smluvních stran se považuje za doručenu, není-li prokázán opak, pátým dnem po jejím doporučeném odeslání na adresu druhé smluvní strany, tím není dotčeno právo stran sdělit tímž způsobem změnu své doručovací adresy.
- 9.5. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch Kupujícího, po jednom vyhotovení obdrží Prodávající a po dvou stejnopisech Kupující.
- 9.6. Smluvní strany této Smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz všech zde sjednaných podmínek připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 14.6.2019

**Prodávající:**



**v.z. Mgr. Barbora Reinschova**

V Praze dne 13.6.2019

**Kupující:**



**Jaroslav Tosil, starosta MC Praha-Dubec**