



MHMPXPAM9ELI

JUDr. Petr BALCAR
SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Balcar, Veselý, Zelenková

Palác Riesů, Panská 895/6, 110 00 Praha 1

tel.: 420 222 231 133, fax: 420 222 231 819, e-mail: sak@akspol.cz; petr.balcar@akspol.cz

Předkladatel: Ing. Renáta Šimková

KUPNÍ SMLOUVA
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
č. KUP/35/04/006237/2019

kteřou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen smlouva)

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,

zastoupené Ing. Janem Rákem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, na základě usnesení RHMP č. 1965 ze dne 16.12.2008 a plné moci ze dne 20.10.2017

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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

číslo účtu 149024-0005157998/6000

konst. symbol 0558, variabilní symbol 0300012665

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

manželé **Ing. Martin Kaňok**, dat. nar. [redacted] 65 a **Ing. Dagmar Kaňoková Mikulová**,
dat. nar. [redacted] 4, oba bytem [redacted] Praha 9 – Vysočany

a **Ing. Dagmar Kaňoková Mikulová**, dat. nar. [redacted] 64, bytem [redacted]
[redacted] – Vysočany

dále jen „kupující“ na straně druhé

I.

- 1.1. Prodávající je podílovým spoluvlastníkem pozemků parc.č. 1427/3 – zastavěná plocha a nádvoří pod objektem č. p. 823 v ulici Na Vysočanských vinicích (ve kterém jsou kupující podílovými spoluvlastníky bytové jednotky č. 823/3 dle LV č. 901) a souvisejících pozemků parc.č. 1415/11 a parc.č. 1415/12 – obojí ostatní plocha/jiná plocha, vše v katastrálním území Vysočany. Vlastnické právo prodávajícího k podílu na těchto pozemcích je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu pro katastrální území Vysočany, obec Praha.
- 1.2. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy nabyl prodávající v souladu s § 3 odst. 4 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění zák. č. 10/1993 Sb.
- 1.3. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícím a kupující kupují a přijímají do spoluvlastnictví podíl v celkové výši **5260/53581** na pozemcích definovaných v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy. Podíl o velikosti **5260/53581** odpovídá spoluvlastnickému podílu kupujících na společných částech objektu uvedeného v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Tento podíl se dělí na kupující v tomto poměru: do společného jmění manželů Ing. Martina Kaňoka a Ing. Dagmar Kaňokové Mikulové podíl id. 1/5 k celku (tj. podíl o velikosti **1052/53581**) a Ing. Dagmar Kaňokové Mikulové podíl id. 4/5 k celku (tj. podíl o velikosti **4208/53581**).

II.

- 2.1. Celková kupní cena prodávajícího spoluvlastnického podílu na pozemcích dle čl. I., odst. 1.3. této smlouvy byla stanovena s ohledem na Cenovou mapu stavebních pozemků pro rok 2008 a na souvisejících pozemcích na základě znaleckého posudku č. ZU-551/2008 vypracovaného znaleckým ústavem KOPPREA, spol. s r.o. Praha, U Svobodárny 12, Praha 9, dohodou smluvních stran ve výši **126.240,- Kč** (slovy: Jednostodvacetšesttisícdevětstě čtyřicet korun českých).
- 2.2. Celkovou kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci zaplatí kupující prodávajícímu ve prospěch jeho bankovního účtu a variabilního symbolu uvedeného v záhlaví této smlouvy takto:
 - a) **25.260,- Kč** do 30 dnů ode dne převzetí jednoho výtisku této smlouvy řádně podepsané zástupcem prodávajícího.
 - b) **100.980,- Kč** v devíti ročních splátkách ve výši **11.220,- Kč** splatných vždy k 30. červnu příslušného roku. První roční splátku kupující uhradí nejpozději do 30. 6. 2020. Připouští se i dřívější splacení celé kupní ceny.
- 2.3. Nezaplatí-li kupující prodávajícímu kteroukoliv splátku kupní ceny v uvedené lhůtě splatnosti, jsou kupující povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5% z dlužné částky kupní ceny za každý započatý týden prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 300,- Kč. V případě, že kupující nezaplatí jednotlivé splátky kupní ceny nejpozději do 30 dnů od uplynutí lhůty jejich splatnosti, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 2.4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 22/39 ze dne 11. 12. 2008. Záměr prodeje nemovitosti uvedený v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy od 14. 8. 2008 do 29. 8. 2008.

2.5. Kupní cena sjednaná mezi smluvními stranami je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.

III.

3.1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném podílu na pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva či právní povinnosti s výjimkou uvedenou v čl. IV., odst. 4.3. a dále prohlašuje, že kupujícím nezamlčel žádné vady, o kterých by věděl a na které bylo třeba zvláště upozornit.

3.2. Kupující prohlašují, že jsou řádně seznámeni se současným fyzickým a právním stavem kupovaného podílu na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1.1. a že jej kupují ve stavu, v jakém se nachází.

IV.

4.1. Vlastnictví ke kupovanému podílu na pozemcích nabudou kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

4.2. Prodávající se zavazuje, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu učiní do 60 dnů od zaplacení první splátky kupní ceny uvedené v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy ve prospěch bankovního účtu prodávajícího. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících, kupující prodávajícího výslovně zmocňují podpisem této smlouvy.

4.3. K zajištění pohledávky prodávajícího dle čl. II. odst. 2.2.b) této smlouvy kupující jako zástavce zastavuje podíl ve výši **5260/53581** na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1.1. (dále jen zástava) do výše dlužné částky, tj. **100.980,- Kč**. Zástavní věřitel toto právo přijímá s tím, že zástavní právo zaniká dnem zaplacení poslední splátky kupní ceny uvedené v čl. II. odst. 2.2.b) této smlouvy. Po zaplacení celkové kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy vystaví prodávající kupujícím potvrzení o zaplacení (kvitanci), která bude podkladem pro výmaz zástavního práva. Účastníci shodně žádají, aby v oddíle CLV bylo zapsáno zástavní právo pro prodávajícího pro částku **100.980,- Kč**, jako nesplacenou částku celkové kupní ceny.

4.4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí platí kupující.

V.

5.1. Kupující se zavazují, že do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva kupujících k podílu na předmětných pozemcích do katastru nemovitostí se zdrží jakýchkoliv právních úkonů, které by ztížily nebo znemožnily průběh řízení před katastrálním úřadem, zejména převodu vlastnického práva ke své bytové jednotce, svému nebytovému prostoru nebo své garáži na třetí osobu.

5.2. Poruší-li kupující povinnost stanovenou v předchozím odstavci, jsou povinni za každé takové porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč**, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného oznámení prodávajícími o každém takovém porušení kupujícími.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujících 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 uvedeným v tomto článku.

6.2. Nebyl-li prodávající nebo kupující na uvedené adrese zastížen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do patnácti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

VII.

7.1. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 7 výtiscích, sestávajících ze 4 stran autorizovaného textu smlouvy a prohlášení o pravosti podpisu.

7.2. Autorizace smlouvy bude provedena přeplepkou v levém horním rohu s kulatým razítkem z obou stran.

7.3. Proávající a kupující souhlasně prohlašují, že tuto smlouvu sepsali dle své pravé vůle, svobodně, vážně, srozumitelně a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což po jejím přečtení stvrzují svými podpisy.

7.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.5. Pokud po podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušný katastrální úřad v následujícím řízení kteroukoliv ze smluvních stran jakoukoliv formou vyrozumí o tom, že existují skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva kupujících k podílu na pozemcích prodávanému touto smlouvou, zavazuje se kupující i prodávající učinit veškeré právně přípustné úkony k nápravě případných nedostatků.

7.6. Proávající potvrzuje věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny a souvisejících dokladů.

Prodávající:

12-06-2019

Ing. Jan Káňok
za hlavní město Prahu

Kupující:

Ing. Martin Kaňok

Ing. Dagmar Kaňoková Mikulová

Podpisový vzor Ing. Jana Raka, oprávněného za hl.m. Prahu, je uložen ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Já, níže podepsaný JUDr. Petr Balcar, advokát se sídlem v Praze 1, Panská 895/6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 0008, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 7 vyhotoveních podpsali

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 013766/383, 384/2019/V.

1. Ing. Martin Kaňok, dat. na [redacted] 65, bytem [redacted] Praha 9 –
Vysočany, jehož totožnost jsem zjistil z OP [redacted]
2. Ing. Dagmar Kaňoková Míkulová, dat. na [redacted] 64, bytem [redacted]
[redacted] Vysočany, jejíž totožnost jsem zjistil z [redacted]

V Praze dne 5. 3. 2019

JUDr.
Společnost
Palač Rík
[redacted]