

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s § 2079 a souvisejícími zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „*občanský zákoník*“)

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: **městská část Praha 12**
zastoupená: **Mgr. Janem Adamcem**, starostou
sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: ████████████████████
variabilní symbol: „810000125“
(dále jen „**prodávající**“)
na straně jedné

a

Kupující: **VC Property s.r.o.**
zastoupená: **Tomášem Vaníčkem**, jednatelem
sídlem: Vojtěšská 231/17, 110 00 Praha 1
IČO: 01821792
DIČ: CZ01821792
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 212238
(dále jen „**kupující**“)
na straně druhé

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že **pozemek parc. č. 368/7** (zastavěná plocha a nádvoří), **jehož součástí je stavba - budova bez č. p./č. e. (garáž) v k. ú. Modřany**, vše zapsáno na LV č. 2336, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí prodávajícímu a je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s nemovitostí nakládat jako vlastník.
2. Prodávající zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr prodeje nemovitosti uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy na úřední desce ve dnech od 22.7.2019 do 22.8.2019. Záměr prodeje byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-035-018-19 ze dne 11.7.2019.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se znaleckým posudkem č. 2129 - 69/2019

vypracovaným znalcem Ing. Lucií Cihelkovou dne 13.6.2019, kterým byla popsána a oceněna výše uvedená nemovitost.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k **pozemku parc. č. 368/7, jehož součástí je stavba - budova bez č. p./č. e. (garáž) v k. ú. Modřany** (dále jen „předmět koupě“), a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a veškerým příslušenstvím a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v **článku IV. odst. 1 této smlouvy** za nemovitost.

Článek IV. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají, že **kupní cena za předmět koupě činí 413.000 Kč (slovy: „čtyřistatřinácttisíc korun českých“)**.
2. Součástí kupní ceny je i započitatelná kauce ve výši 20.000 Kč (slovy: „dvacet tisíc korun českých“), která byla kupujícím složena na bankovní účet prodávajícího dne 10.10.2019.
3. Doplatek kupní ceny ve výši 393.000 Kč (slovy: „třistadevadesát tisíc korun českých“) uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy. Kupující předložil před podpisem této kupní smlouvy prodávajícímu doklad o doplacení kupní ceny.
4. Dnem uhrazení kupní ceny je den, kdy byla částka připsána na účet prodávajícího.

Článek V. Odpovědnost za vady

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se všemi podklady spojenými s prodejem předmětu koupě a jeho skutečný stav je mu dobře znám, že odpovídá kupní ceně, na které se smluvní strany dohodly.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné právní vady, zejména pak jakákoliv práva třetích osob, ať již věcná či obligační. Prodávající dále prohlašuje, že s předmětem koupě nesouvisí žádné dluhy.

VI. Další ujednání

2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“) uhradí prodávající, který též podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad, a to do 14 dnů ode dne, kdy obdrží potvrzení o správnosti obsahu návrhu s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Kupující bere na vědomí, že odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy je vázán při posuzování správnosti výše uvedených dokumentů lhůtou stanovenou správním řádem.
3. Do doby rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí

jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu práva.

4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel vlastnického práva, tj. kupující.
5. V souladu s ustanovením § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod práva k předmětu koupě osvobozen od DPH.
6. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí předmětu koupě se uskuteční formou písemného zápisu, kdy prodávající vyzve kupujícího k tomuto předání a převzetí, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem fyzického předání a převzetí předmětu koupě kupujícím.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu koupě.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí prodávající.
3. Tato smlouva je vyhotovena **v pěti stejnopisech**, z nichž kupující obdrží po jednom stejnopise, prodávající po třech stejnopisech a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu a převezme jej prodávající.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Prodávající:

Kupující:

Mgr. Jan Adamec
starosta

Tomáš Vaníček
jednatel

Mgr. Jan Adamec
starosta

Stránka 3 z 3

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místopředseda