

## Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, mezi

### **Městská část Praha 6**

IČO: 000 63 703

DIČ: CZ 000 63 703

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

číslo účtu: 9021-2000866399/0800, Česká spořitelna, pobočka Praha 6

(dále též „**prodávající**“)

a

### **Společenství vlastníků jednotek pro dům Hládkov 11 a 13**

se sídlem: Praha 6 – Střešovice, Hládkov 993/13, PSČ 169 00

zastoupené: [redacted] předsedou výboru a

[redacted] místopředsedou výboru

IČ: 247 97 324

(dále též „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně také jako „**smluvní strany**“)

### I.

1. Hlavní město Praha je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem dále uvedené nemovité věci. Městské části Praha 6, jako prodávající, je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena do správy tato nemovitá věc:

- pozemek parc. č. 732/1, k. ú. Střešovice o výměře 370 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, oddělovaný GP č. 1371-63/2019 (Příloha č. 1) z pozemku parc. č. 732/1, k. ú. Střešovice, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>, zapsáno na listu vlastnictví č. 1156 pro kat. území Střešovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**předmět prodeje**“).

2. Proávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje je oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a je oprávněna jednat tak, jak plyne z této smlouvy.

### II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k předmětu prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu ujednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

2. Kupující vlastnické právo k předmětu prodeje za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy přijímá. Vlastnické právo ke kupovanému pozemku, který funkčně souvisí se

stavebním pozemkem parc. č. 730/2 a na něm stojícími bytovými domy čp 992 a 993 kupující potřebuje pro správu zmíněného stavebního pozemku a bytových domů.

### III.

1. Kupní cena předmětu prodeje činí na základě dohody účastníků této smlouvy 1 986 160,- Kč (slovy: jeden milion devět set osmdesát šest tisíc sto šedesát korun českých) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2097-37/2019, který zpracovala Ing. Lucie Cihelková. Sjednaná kupní cena bude kupujícím uhrazena na účet prodávající uvedený v záhlaví smlouvy, VS: 6470 000 601 následujícím způsobem:

a) První část kupní ceny ve výši 25% tedy částku ve výši **496.540,- Kč** (slovy: čtyři sta devadesát šest tisíc pět set čtyřicet korun českých) uhradí kupující prodávající ve lhůtě do **60 dnů** ode dne, kdy kupující převezme od prodávající stejnopis této uzavřené kupní smlouvy.

b) Zbývající část kupní ceny ve výši 75 %, tedy částku ve výši **1 489.620,- Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta osmdesát devět tisíc šest set dvacet korun českých) se kupující zavazují uhradit prodávající formou 5 (pěti) ročních splátek ve výši 297 924 Kč. Jednotlivé splátky jsou kupující povinni uhradit prodávající vždy nejpozději do 31.12. kalendářního roku, a to počínaje rokem následujícím po roce, v němž došlo k uzavření této kupní smlouvy. Nesplacená částka bude úročena 3% p.a., v případě odchylky diskontní sazby ČNB o více než 0,5 procentního bodu může Zastupitelstvo městské části Praha 6 jednostranně rozhodnout o změně úrokové sazby, vždy však pouze o příslušnou odchylku diskontní sazby ČNB. Zvýšení úroku je vůči kupujícímu účinné od doby, kdy od prodávajícího obdrží písemné vyrozumění o výši úroku. Úrok je kupující povinen hradit spolu s roční splátkou kupní ceny nejpozději do 31.12. kalendářního roku. Zbývající část kupní ceny je možno uhradit i v dřívějším termínu, kdykoli v průběhu splátkového období.

2. Současně se kupující zavazuje zároveň, a tedy ve stejném termínu, s úhradou první části kupní ceny uhradit na účet prodávající cenu znaleckého posudku ve výši 995 Kč (slovy: devětsát devadesát pět korun českých) pod v.s. 6475 000 049 a cenu za zpracování geometrického plánu ve výši 1 000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) pod v.s 6039 000 009.
3. Kupující se zavazuje při podpisu smlouvy předat prodávající kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč, která bude sloužit k úhradě správního poplatku za podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to v souladu s čl. VII. odst. 1, 2 této smlouvy.
4. Prodlení se zaplacením kupní ceny zakládá oprávnění prodávající požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za každý i započatý den prodlení. Prodlení s úhradou kupní ceny rovněž zakládá právo prodávající odstoupit od této kupní smlouvy, a to v souladu s čl. IX. této smlouvy.
5. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinno zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

### IV.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětu prodeje dobře znám, že měl možnost si předmět prodeje náležitě prohlédnout a že je mu znám jeho právní a faktický stav a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči prodávající, je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vážla věcná práva s výjimkou těch, která jsou ke dni podpisu této smlouvy prodávajícím evidována v katastru nemovitostí.

3. Prodávající se zavazuje, že do doby vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy předmět prodeje nezatíží věcnými břemeny, zástavním právem nebo jinou právní povinností omezující kupujícího v nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje dle této smlouvy.

#### V.

1. Prodávající jako zástavní věřitel a kupující jako zástavní dlužník zřizují touto smlouvou k zajištění pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny dle čl. III odst.1 písm b) ve výši **1.489.620,- Kč** (slovy: jedenmiliončtyřistaosmdesátdevětšestsetdvacet korun českých) zástavní právo na pozemek parc. č. 732/1 k .ú. Střešovice. Toto zástavní právo zajišťuje dále i peněžité pohledávky prodávající vůči kupujícímu podle této smlouvy, a to i z titulu vydání bezdůvodného obohacení při zániku smlouvy v důsledku případného odstoupení od smlouvy ze strany prodávající. Zástavní právo se zřizuje ve prospěch prodávající na dobu do splnění povinností kupujícího uvedených výše v tomto odstavci. Prodávající zástavu podle této smlouvy přijímá.
2. Zástavní právo zaniká zejména splacením veškerých pohledávek prodávající z této smlouvy, dohodou stran, případně jiným způsobem stanoveným právním předpisem.
3. Po zániku zástavního práva je prodávající povinna vydat písemné potvrzení o zániku zástavního práva a poskytnout kupujícímu součinnost k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.

#### VI.

Kupující se dále zavazuje za účelem zajištění plnění z této smlouvy vyplývajících, pořádit notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti. Notářský zápis bude sepsán [REDAKCE] notářkou se sídlem v Karviné, na adrese Bělohorská 270/17, Praha 6. K sepsání tohoto notářského zápisu se smluvní strany zavazují poskytnout potřebnou součinnost tak, aby byl notářský zápis sepsán nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Náklady spojené s pořízením notářského zápisu se zavazuje uhradit kupující.

#### VII.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni zápisu vlastnických práv kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí vstupuje kupující do všech práv vlastníka k předmětu prodeje a od tohoto data náleží kupujícímu plody a užitky nemovité věci a přechází na něj nebezpečí škody na věci (ust. § 2130 občanského zákoníku).

#### VIII.

1. Kupující a prodávající jsou povinni si vzájemně bezodkladně písemně oznámit veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětu prodeje podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost trvá až do okamžiku úplného zaplacení kupní ceny s příslušenstvím a je sankcionována smluvní pokutou ve výši 5 % z kupní ceny za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě na účet prodávající uvedený v této výzvě.
3. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úrok z prodlení či jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávající.

#### IX.

1. Tato smlouva zavazuje smluvní strany ode dne podpisu. Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu.

2. Podpisem této smlouvy kupující zmocňuje prodávající k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ujednává se, že návrh na vklad do katastru nemovitostí má prodávající povinnost podat do 30 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny podmínky uvedené v tomto odstavci pro podání návrhu: (i) zaplacená první část kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a úroků z prodlení, (ii) kupující předá prodávající kolek na úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva a nahradí mu cenu znaleckého posudku, (iii) prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, (iv) smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů. Zveřejní ji prodávající.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to dle pokynů katastrálního úřadu a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy. Neposkytnutí součinnosti ze strany kterékoliv smluvní strany dle tohoto ujednání smlouvy zakládá oprávnění druhé smluvní strany požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti druhé smluvní strany.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

#### **X.**

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
4. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, 1950, 1952 a 1995 až 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že platnost smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost smlouvy nastává následně dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

#### **XI.**

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ust. § 2001 a násl. občanského zákoníku.
2. Proávající je oprávněna odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů. Dále je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů v této smlouvě uvedených.
3. Proávající je oprávněna odstoupit od této smlouvy, jestliže se prokáže, že prohlášení kupující uvedené v článku IV. odst. 1., věta druhá této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

4. Odstoupením od této smlouvy prodávající zároveň vznikne právo na náhradu veškerých nákladů, které jí vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje.
5. Odstoupením od této smlouvy nezaniká právo prodávající na smluvní pokuty, na jejichž úhradu vznikl nárok do data účinnosti odstoupení.
6. Odstoupení od této smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.
7. Pokud dojde k odstoupení od této smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinku odstoupení vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávající v souvislosti s prodejem předmětu prodeje,
  - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení.
8. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od této smlouvy došlo ze strany prodávající), má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje, uhradit tyto náklady na účet prodávající. Kupující je povinnou zaplatit prodávající vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

## XII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy se přikládá k návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu, prodávající obdrží 2 stejnopisy, kupující obdrží 1 stejnopis.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž účastníci smlouvy ujednávají, že nechtějí být vázáni bez dodržení písemné formy. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit nebo jinak převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv prodávající, včetně případných příloh.
5. Smluvní strany prohlašují, že si shora uvedený text přečetly, jeho obsahu rozumí a tento je projevem jejich vážné a svobodné vůle.
6. **„Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze**, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 12.9.2019 č. 125/19 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

**Přílohy:** 1. Geometrický plán č. 1371-63/2019

V Praze dne .....


V Praze dne .....

za prodávající

za kupující

.....  
**Mgr. Ondřej Kolář,**  
starosta Městské části Praha 6

  
předseda výboru

  
místopředseda výboru