

## KUPNÍ SMLOUVA

Městská část Praha-Zbraslav,

IČO: 002 41 857

se sídlem Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5  
bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., pobočka Zbraslav  
číslo účtu: [REDACTED]

jednající Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou  
(dále jen jako „**kupující**“ – na straně jedné)

a

[REDACTED]

Narozena: [REDACTED] 1952

Trvale bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

Adresa pro doručování: [REDACTED]

(dále jen jako „prodávající č. 1“)

[REDACTED]

Narozen: [REDACTED] 1974

Trvale bytem: č.p. [REDACTED] Horní Bludovice

Adresa pro doručování: [REDACTED]

(dále jen jako „prodávající č. 2“)

[REDACTED]

Narozena: [REDACTED] 1976

Trvale bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen jako „prodávající č. 3“)

(společně všichni prodávající č.1-3 také jako „**prodávající**“ – na straně druhé)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu:

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je koupě a prodej pozemku parc. č. 127/5 o výměře 239 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1336, stavba pro výrobu a skladování, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 127/4 o výměře 556 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada, vše v k.ú. Zbraslav, obec hlavní město Praha, zapsáno na LV č. 1946 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět koupě“ nebo „předmětné pozemky“).
2. Proávající č. 1, prodávající č. 2 a prodávající č. 3 jsou podílovými spoluvlastníky předmětu koupě, a to prodávající č. 1 v rozsahu id. 1/3, prodávající č. 2 v rozsahu id. 1/3 a prodávající č. 3 v rozsahu id. 1/3.

3. Prodávající prohlašují, že jsou oprávněni s předmětnými pozemky nakládat, vykonávat k nim všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
4. Prodávající převádí předmětné pozemky, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sami vlastnili a užívali, do vlastnictví hlavního města Prahy, a to takto:
  - a) Prodávající č. 1 prodává kupujícímu svůj ideální podíl ve výši 1/3 na předmětu koupě uvedenému v čl. I odst. 1 této smlouvy za cenu ve výši 5 500 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých);
  - b) Prodávající č. 2 prodává kupujícímu svůj ideální podíl ve výši 1/3 na předmětu koupě uvedenému v čl. I odst. 1 této smlouvy za cenu ve výši 5 500 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých);
  - c) Prodávající č. 3 prodává kupujícímu svůj ideální podíl ve výši 1/3 na předmětu koupě uvedenému v čl. I odst. 1 této smlouvy za cenu ve výši 5 500 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých).
5. Prodávající převádí předmět koupě, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak jej sami vlastnili a užívali, do vlastnictví hlavního města Prahy.
6. Kupující předmět koupě, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví hlavního města Prahy za dohodnutou kupní cenu.

## II. Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

1. Kupní cena předmětu koupě byla dohodou smluvních stran stanovena na základě znaleckého posudku na celkovou částku 16 500 000,- Kč (*šestnáct milionů pět set tisíc korun českých*).
2. Smluvní strany se dohodly, že celou kupní cenu ve výši 16 500 000,- Kč (*šestnáct milionů pět set tisíc korun českých*) složí kupující do 6 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy na vázaný účet č.ú. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka Praha 5, Štefánikova 32, jehož majitelem je notářka [REDACTED] v souladu s podmínkami Protokolu o notářské úschově peněz č. N 351/2020 sepsaného dne 14.12.2020 [REDACTED] notářkou, IČO 75074281, se sídlem Zborovská 716/27, 150 00 Praha-Smíchov jako schovatelem, prodávajícími jako příjemcem a kupujícím jako složitelem.
3. Smluvní strany se dohodly, že z **vázaného účtu** č.ú. [REDACTED] vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka Praha 5, Štefánikova 32, **bude uschovaná celková kupní cena** v souladu s podmínkami Protokolu o notářské úschově peněz č. N 351/2020 sepsaného dne 14.12.2020 **vyplacena** [REDACTED] notářkou, IČO 75074281, se sídlem Zborovská 716/27, 150 00 Praha-Smíchov, **do 5 pracovních dnů po předložení** [REDACTED], notářce, kteroukoli smluvní stranou **originálu výpisu** z katastru nemovitostí, na kterém bude vyznačeno výlučné vlastnictví hlavního města Prahy k předmětu koupě a na předmětu koupě nebudou váznout žádná omezení vlastnického práva, zejména věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, předmět koupě bude prost nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, kromě věcných práv či jiných právních povinností, které by zřídil kupující, a to **následujícím způsobem:**
  - a) Prodávajícímu č. 1 část kupní ceny ve výši 5 500 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na účet, číslo účtu [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s.,

- b) Prodávajícimu č. 2 část kupní ceny ve výši 5 500 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na účet, číslo účtu [REDACTED], vedený u Raiffeisenbank, a.s.,
- c) Prodávajícimu č. 3 část kupní ceny ve výši 5 500 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na účet, číslo účtu [REDACTED] vedený u MONETA Money Bank, a.s.
4. Veškeré náklady spojené s notářskou úschovou kupní ceny, včetně odměny notářky, hradí kupující.
5. Prodávající si jsou vědomi skutečnosti, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo Usnesením č. 28/17 ze dne 15.6.2017 poskytnutí investiční dotace kupujícímu určenému na odkup budovy MŠ Matjuchinova. Ponechání nevyčerpaných prostředků této dotace k čerpání v roce 2020 bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy Usnesením č. 15/22 ze dne 19.3.2020. Kupující požádal o změnu účelu shora uvedené investiční dotace určené na odkup budovy MŠ Matjuchinova nově na nákup předmětu koupě, s čímž vyslovila souhlas Rada MČ Praha-Zbraslav svým Usnesením č. R 29 462 20 ze dne 27.11.2020 a Zastupitelstvo MČ Praha-Zbraslav ji vzalo na vědomí Usnesením č. Z 13 92 20 ze dne 30.11.2020. Shora uvedenou dotaci lze užít k úhradě kupní ceny předmětu koupě až po schválení změny účelu dotace Zastupitelstvem hlavního města Prahy. Smluvní strany tímto sjednávají rozvazovací podmínku, že **v případě, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy nevysloví svůj souhlas se změnou účelu** shora uvedené investiční dotace na odkup předmětu koupě v souladu s usnesením Rady MČ Praha-Zbraslav č. R 29 462 20 ze dne 27.11.2020 a usnesením Zastupitelstva MČ Praha-Zbraslav č. Z 13 92 20 ze dne 30.11.2020 **ve lhůtě do 31.12.2020, tato smlouva se od počátku ruší**. V takovém případě nemá ani jedna ze smluvních stran nárok na náhradu škody, ani jiná plnění související s touto smlouvou, a strany jsou povinny vrátit si již přijatá plnění. Výsledek zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy ohledně vyslovení souhlasu se změnou účelu shora uvedené investiční dotace se kupující zavazuje sdělit prodávajícimu ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od ode dne, kdy mu bude tento výsledek zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy oznámen.

### III. Vlastnické právo

1. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět koupě v jejich spoluvlastnictví v podílech uvedených v čl. I této smlouvy, jsou oprávněni s předmětem koupě nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
2. Prodávající se touto smlouvou zavazují prodat předmět koupě uvedený v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se předmět převodu nachází ke dni uzavření této smlouvy, za výše dohodnutou kupní cenu, a umožní nabýt kupující vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícím kupní cenu dle čl. II této kupní smlouvy.
3. Prodávající výslovně prohlašují, že jsou oprávněni předmět koupě prodat, a že převáděné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními. Prodávající dále prohlašují, že předmět koupě není předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy dosud nenastala, jakož že i není předmětem žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního orgánu, na jejichž základě by prodávajícím vznikla povinnost předmět koupě prodat či vydat. Současně prodávající

prohlašují, že neexistují žádné smlouvy či vedlejší ujednání, která zakládají práva k předmětu koupě, či omezují vlastnické právo k němu, jež dosud nejsou zapsány v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající dále prohlašují, že kde dni podpisu této smlouvy předmětem koupě neručí ve prospěch třetích osob, ani jím jinak nezajišťují závazky své či třetích osob, ani nebyla učiněna žádná právní jednání, na jejichž základě by předmět koupě změnil vlastníka ve smyslu § 1 100 odst. 2 občanského zákoníku, nebo na základě kterých by došlo nebo mohlo dojít v budoucnu k omezení vlastnického práva k předmětu koupě. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav předmětu koupě je mu znám.

4. Prodávající dále prohlašují, že na jejich osoby nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
5. Prodávající prohlašují, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **IV. Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva**

1. Na základě této smlouvy bude proveden vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku pro Hlavní město Prahu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kdy dnem nabytí předmětných pozemků do vlastnictví hlavního města Prahy budou předmětné pozemky svěřeny do správy Městské části Praha-Zbraslav ve smyslu ust. § 18 odst. 3 písm. d) ve spojení s ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s ust. § 13 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.
2. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užitky přecházejí z prodávající na kupující okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
4. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí podá kupující na své náklady, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy kupující obdrží potvrzení správnosti vydané v souladu s ustanovením § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, a současně potvrzení notáře o složení kupní ceny do úschovy. Kupující se zavazuje podat žádost o potvrzení správnosti návrhu na vklad s příslušnými doklady a přílohami ve smyslu Přílohy č. 11 k obecně závazné vyhlášce č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, návrhu na vklad a protokolu o notářské úschově kupní ceny.
5. V případě, že MHMP z objektivních důvodů nepotvrdí správnost dle § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ani ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) měsíců od uzavření této smlouvy, sjednávají smluvní strany rozvazovací podmínku tak, že se tato smlouva od počátku ruší.
6. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění

zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

## V. Předání a převzetí předmětu koupě

1. Prodávající se zavazují předat předmět koupě kupující do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch hlavního města Prahy dle této smlouvy do katastru nemovitostí; kupující se zavazuje předmět koupě v této lhůtě převzít. V případě, že prodávající ve výše uvedené lhůtě nepředají předmět koupě či jeho část, zavazují se uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý, byť započatý, den prodlení. V případě, že kupující bezdůvodně odmítne převzít předmět koupě nebo jeho část, zavazuje se uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý, byť započatý, den prodlení.
2. Prodávající jsou povinni předat současně s předmětem koupě kupující veškeré součásti a příslušenství předmětu koupě v rozsahu a ve stavu, v jakém se tyto nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
3. Prodávající a kupující se zavazují sepsat při předání předmětu koupě předávací protokol o předání předmětu koupě se stavy jednotlivých měřičů odběru médií a soupisem vybavení stavby č.p. 1336, stavba pro výrobu a skladování. Prodávající jsou povinni současně s podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu koupě předat kupující veškerou dokumentaci k nemovitosti, kterou mají k dispozici, zejména
  - projektovou dokumentaci (vč. situace sítí při napojení na veřejnou infrastrukturu) předmětu koupě, ověřenou stavebním úřadem,
  - stavební dokumentaci týkající se k předmětu koupě přivedených inženýrských sítí, odpovídající jejich skutečnému provedení podle vydaných povolení, ověřenou stavebním úřadem,
  - originál kolaudačního rozhodnutí, příp. stavebního povolení,
  - doklady o skutečných nákladech na energie za poslední 3 roky,
  - doklady o servisu plynového kotle,
  - jiné písemnosti se vztahem k nemovitosti a inženýrským sítím.
4. Prodávající se zavazují zaplatit veškeré úhrady za energie a služby spojené s užíváním předmětu koupě do dne, v němž budou předány kupující; do dne předání jsou prodávající oprávněni předmět koupě bezplatně užívat.
5. Stavby všech měřidel budou zjištěny ke dni předání předmětu koupě kupující a takto zapsány do předávacího protokolu. Prodávající se zavazují poskytnout kupující veškerou nutnou součinnost k zajištění změny odběratele elektřiny, vodného a stočného a plynu u odběrného místa v předmětu koupě.

6. Prodávající se zavazují zaplatit dodavatelům médií veškeré nedoplatky za služby související s užíváním předmětu koupě vzniklé do dne předání předmětu koupě kupující, a to zejména nedoplatky za elektrickou energii, vodné a stočné, plyn apod.
7. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu koupě předávací protokol, ve kterém bude konstatován aktuální stav předmětu koupě, včetně případných zjevných vad předmětu koupě. Kupující prohlašuje, že měl před uzavřením smlouvy možnost se osobně seznámit se stavem předmětu koupě a při této předběžné prohlídce nezjistil zjevné vady předmětu koupě. Prodávající prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady předmětu koupě nad rámec vad, na které byla kupující upozorněna před uzavřením této smlouvy, vad nápadných a zřejmých a vad, které lze zjistit z veřejného seznamu (§ 1917 občanského zákoníku), včetně vad, které měl kupující možnost zjistit odbornou inspekci předmětu koupě před uzavřením této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě, respektive zejména stavba č.p. 1336, stavba pro výrobu a skladování, je stavbou nikoli novou, a že její stav odpovídá jejímu stáří. Zároveň kupující bere na vědomí, že vybavení této stavby, které je na základě této smlouvy převáděno do vlastnictví hl. m. Prahy, jsou věcmi nikoli novými a že jejich kupní cena je již zahrnuta v kupní ceně předmětu koupě. Z tohoto důvodu neposkytují prodávající žádné záruky za stav tohoto vybavení a kupující není oprávněn vůči prodávajícím uplatnit žádná práva z titulu jejich vad.
8. Prodávající se dále zavazují, že ke dni předání předmětu koupě nebudou prodávající ani nikdo z osob, jimž umožnil užívání předmětu koupě, vykazovat adresu předmětu koupě jako své trvalé bydliště, předmět podnikání či sídlo fyzické nebo právnické osoby.
9. Prodávající dále prohlašují, že v předmětu koupě se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by prodejem předmětu koupě mohla být ve smyslu § 747 občanského zákoníku ohrožena.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdéle odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, páté vyhotovení se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze-Zbraslavi dne 14.12.2020

**Kupující:**

[Redacted signature]

Bc. Filip Gaspar  
místostarosta

[Redacted signature]

V Praze-Zbraslavi dne 14.12.2020

**Prodávající č. 1:**

[Redacted signature]

[Redacted signature]

**Prodávající č. 2:**

[Redacted signature]

[Redacted signature]

**Prodávající č. 3:**

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Rozhodnutí usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	<u>2 13 92 20</u>
ze dne	<u>30.11.2020</u>
za správnost:	[Redacted]

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O 1340, 1343, 1346, 1349/2020

Ověřuji pravost podpisů, které dnešního dne-----  
přede mnou vlastnoručně připojili:-----

Bc. Filip Gaspar, nar. [redacted]-----  
[redacted]-----

[redacted], nar. [redacted] 1952-----  
[redacted] Praha [redacted]-----

[redacted], nar. [redacted] 1974-----  
[redacted] Horní Bludovice [redacted]-----

[redacted] [redacted] 1976-----  
[redacted] Praha [redacted] [redacted]-----

jejichž totožnost byla prokázána -----  
jejich platnými úředními průkazy. -----

V Praze dne 14.12.2020 -----

[redacted]  
notářka se sídlem v Praze,  
Praha 5, Zborovská 27





