

## 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 čp. 510- Vokovice**

se sídlem: Praha 6, Nad Bořislavkou 510/30, PŠČ 160 00

zastoupené: p. Vlastou Sedloňovou, předsedou výboru a

p. Renátou Kubíkovou, místopředsedou výboru

IČ: 276 01 927

(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. 1148/2 k. ú. Vokovice o výměře 965 m<sup>2</sup> druh pozemku: zahrada zapsaný na listu vlastnictví č. 656 pro kat. území Vokovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**předmět prodeje**“).
2. Prodávající 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. Prodávající 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.

### III.

1. Kupní cena předmětu prodeje činí na základě dohody účastníků této smlouvy **4 368 887 Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta šedesát osm tisíc osm set osmdesát sedm korun českých).
2. Sjednaná kupní cena dle výše uvedeného bude kupujícím uhrazena na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS: 6470 000 603 následujícím způsobem:
  - a) První část kupní ceny ve výši 30% tedy částku ve výši **1 310.666 Kč** (slovy: jeden milion tři sta deset tisíc šest set šedesát šest korun českých) uhradí kupující prodávající ve lhůtě do **60 dnů** od podpisu kupní smlouvy.
  - b) Zbývající část kupní ceny ve výši 70 %, tedy částku ve výši **3 058.221 Kč** (slovy: tři miliony padesát osm tisíc dvě stě dvacet jedna koruna česká) kupující uhradí prodávající formou 4 (čtyř) ročních splátek ve výši 611 644 Kč a jedné splátky ve výši 611 645 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. Zbývající část kupní ceny je možno uhradit i v dřívějším termínu, kdykoli v průběhu splátkového období.
3. Kupující se zavazuje při podpisu smlouvy předat prodávající kolkovou známku v hodnotě 2.000,- 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. VIII. odst. 1, 2.
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. VII. odst. 2.
5. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen 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
2. 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.

### V.

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zástavního práva k předmětu koupě ve výši **3 058.221 Kč** (slovy: tři miliony padesát osm tisíc dvě stě dvacet jedna koruna česká) ve prospěch prodávající za účelem zajištění nesplacené části kupní ceny dle čl. III odst. 2 písm b), a to včetně jejího příslušenství a smluvní pokuty. Proávající jakožto zástavní věřitel zástavu podle této smlouvy přijímá.
2. Zástavní právo zaniká zejména úhradou 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 kupujícím součinnost k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.
4. Kupující se dále zavazují za účelem zajištění plnění z této smlouvy vyplývajících, pořídit notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti Notářský zápis bude sepsán [REDACTED]



prodávající do 30 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny podmínky uvedené v tomto odstavci pro podání návrhu: (i) bude zaplacená splátka ve výši 30 % kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a úroků z prodlení, (ii) prodávající bude kupujícím nahrazen správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva, (iii) prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, (iv) smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů. Zveřejní ji prodávající. 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.

3. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícím naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující, neurčí-li příslušné právní předpisy jinak.

#### 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 skutečně 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. 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 20.2.2020 č. 220/20 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Za prodávající**

**za kupující**

.....  
**Mgr. Ondřej Kolář**  
**starosta m. č. Praha 6**

.....  
**Vlasta Sedloňová**  
**předseda výboru**

.....  
**Renáta Kubíková**  
**místopředseda výboru**