



MHMPXPFB200K

Stejnopis č. 4.

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/010654/2021

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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

číslo účtu: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300017004

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

manželé cizího práva:

Nguyen Truong Son

zastoupen na základě plné moci ze dne 21. 12. 2020 manželkou paní Nguyen Thi Chung

r.č.: 57 [redacted]

a

Nguyen Thi Chung

r.č.: 59 [redacted]

oba bytem [redacted] Praha 4

(oba dále jen jako „kupující“)

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 394 – zahrada, v kat. území Kamýk, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 414 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 7. 4. 2010 v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

2. Předmětem koupě podle této smlouvy je pozemek parc. č. 394 – zahrada, o výměře 90 m², v kat. území Kamýk, obec Praha (dále jen jako „předmět koupě“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupují a přijímají do svého majetkového režimu manželů cizího práva řídicí se § 49 odst. 3 zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů, nebo na základě příslušné mezinárodní smlouvy (MCP).
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 22/58 ze dne 18. 12. 2020. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-73502/2020 od 3. 8. 2020 do 26. 8. 2020.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přijímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí 737.100, - Kč (slovy: sedm set třicet sedm tisíc jedno sto korun českých), tj. 8.190, - Kč/m². Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 737.100, - Kč, v souladu s ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 154.791, - Kč. Celková kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 891.891, - Kč vč. DPH (slovy: osm set devadesát jedna tisíc osm set devadesát jedna korun českých).
2. Celková kupní cena vč. DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny vč. DPH si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši 89.190, - Kč (slovy: osmdesát devět tisíc jedno sto devadesát korun českých),
 - b) doplatek celkové kupní ceny vč. DPH ve výši 802.701, - Kč (slovy: osm set dva tisíc sedm set jedna korun českých) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: 149024-0005157998/6000, konstantní symbol: 0558, variabilní symbol: 1300017004, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazují uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícím.
4. V případě prodlení kupujících se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 89.190, - Kč. Již uhrazená 1. splátka celkové kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujících vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 89.190, - Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve výši 89.190, - Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabydou kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujících pro katastrální území Kamýk, obec Praha, takto:

v části A LV:

MCP Nguyen Truong Son, r.č.: 57 [redacted], a Nguyen Thi Chung, r.č.: 59 [redacted], oba bytem [redacted]
[redacted] Praha 4,


v části B LV:

pozemek parc. č. 394 – zahrada,

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.


- 
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
 4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
 5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

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 druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

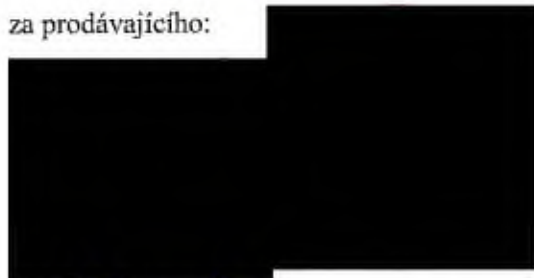
VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny za předmět koupě dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

- 
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
 6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.
 7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu, z nichž po dvou obdrží kupující a šest prodávající.
 8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
 9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
 10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 12. 2. 2021

za prodávajícího:



Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne: 25. 1. 2021

kupující:



Nguyen Truong Son



Nguyen Thi Chung U

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 14018-0183-0088
Podle ověř.knihy pošty: Praha 418
Uznal podpis na listině za vlastní: Nguyen Thi Chung

Datum a místo narození: [redacted] 1959 [redacted]

Adresa pobytu: Praha 4 [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Povolení k pobytu [redacted]

Praha 418 dne 25.01.2021
Slunská Brigita

.....
Podpis, úřední [redacted]

PLNÁ MOC

Nguyen Truong Son, r.č. 57 [redacted] s místem trvalého pobytu [redacted]
[redacted] Praha 4 [redacted]

-dále též „Zmocnitel“-

zmocňuje tímto

Nguyen Thi Chung, r.č. 59 [redacted] s místem trvalého pobytu [redacted]
Praha 4 [redacted]

-dále též „Zmocněnkyně“-

aby jej zejména,

v neomezeném rozsahu zastupovala a jednala při převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 394 – zahrada o výměře 90 m², který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro k.ú. Kamýk, obec Praha na LV č. 414 (dále též „Nemovitost“), z vlastnictví Hlavního města Prahy do vlastnictví Zmocnitele a Zmocněnkyně.

Na základě této plné moci je Zmocněnkyně oprávněna činit za Zmocněnce veškerá právní jednání přímo či nepřímo související s převodem Nemovitosti, zejména nikoliv však výlučně je oprávněna:

- podávat návrhy a žádosti ve vztahu k dosavadnímu vlastníku Nemovitosti, účastnit se jednání, zasedání a hlasování u příslušných orgánů Hlavního města Prahy;
- přebírat výzvy, dopisy, rozhodnutí a jiné dokumenty týkající se Nemovitosti, případně jejich převodu do vlastnictví Zmocnitele a Zmocněnkyně;
- jednat o obsahu a podepsat veškerou smluvní dokumentaci, která souvisí s realizací převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Zmocnitele a Zmocněnkyni jako kupující, tj. zejména kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti (dále též „Kupní smlouva“) a případně smlouvu o smlouvě budoucí kupní;
- sjednat podmínky v Kupní smlouvě (popř. ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní), tuto Kupní smlouvu měnit a doplňovat;
- sjednat podmínky výplaty případně úschovy sjednané kupní ceny, včetně podpisu dohody o úschově sjednané kupní ceny;
- podat v zastoupení Zmocnitele návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy, zastupovat Zmocnitele v příslušném řízení vedeném před příslušným katastrálním úřadem, přebírat od katastrálního úřadu písemnosti, brát zpět návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnické ho práva, vzdávat se práva odvolání proti vydaným rozhodnutím katastrálního úřadu;
- Nemovitost v zastoupení Zmocnitele od prodávajícího převzít;
- jakož i ke všem dalším právním jednáním výslovně v této plné moci neuvedeným, pokud budou přímo či nepřímo souviset s převodem vlastnického práva k Nemovitosti na Zmocnitele a Zmocněnkyni, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí

zvláštní plné moci. Není-li výslovně touto plnou mocí stanoveno, je Zmocněnkyně oprávněna jednat v zastoupení Zmocnitel dle své úvahy a rozhodnutí.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnkyně je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze, dne 21.12.2020

Nguyen Truong Son

Přijímám zmocnění:

V Praze, dne 21.12.2020

Nguyen Thi Chung

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14018-0181-0254
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 418
Vlastnoručně podepsal: Thi Chung Nguyen

Datum a místo narození: [redacted].1959 [redacted]

Adresa pobytu: Praha 4 [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Povolení k pobytu [redacted]

Praha 418 dne 21.12.2020
Pyšcuk Milan

Podpis, úřad [redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 14018-0181-0259
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 418
Vlastnoručně podepsal: Truong Son Nguyen

Datum a místo narození: [redacted] 1957, [redacted]

Adresa pobytu: Praha 4 [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Povolení k pobytu [redacted]

Praha 418 dne 21.12.2020
Pyšcuk Milan

Podpis, úřad [redacted]