

KUPNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO

mezi

Městská část Praha-Troja

(Prodávající)

a

Ing. Mgr. Jana Rajchlová

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Městská část Praha-Troja, IČ: 45246858, se sídlem Trojská 230/96, 171 00 Praha- Troja, zastoupena Ing. Tomášem Bryknarem, starostou městské části

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Ing. Mgr. Jana Rajchlová, r. č. [REDACTED], bytem Praha 7 – Troja, [REDACTED]
(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Obec hlavní město Praha je na základě ustanovení § 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o HMP**“) výlučným vlastníkem Nemovitosti blíže specifikované v odst. 2.1. této Smlouvy;
- B) Prodávajícímu je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 Zákona o HMP, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy - Nemovitost specifikovaná v odst. 2.1. této Smlouvy.
- C) Prodávající podle ustanovení § 34 odst. 3 Zákona o HMP a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „**Statut**“), vykonává při nakládání s Nemovitostí jako se svěřeným majetkem hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka a tudíž je oprávněn disponovat s Nemovitostí.
- D) Usnesením zastupitelstva Městské části Praha-Troja č. 88 ze dne 23. 6. 2020 byl schválen záměr převodu a zároveň převod Nemovitosti do vlastnictví Kupující.
- E) Prodávající má zájem Nemovitost prodat Kupující, a to za kupní cenu a za podmínek stanovených v této Smlouvě;

- F) Kupující má zájem od Prodávajícího Nemovitost koupit do vlastnictví, a to za kupní cenu a za podmínek stanovených v této Smlouvě,

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Účel Smlouvy.

Účelem této Smlouvy je stanovení podmínek prodeje Nemovitosti do vlastnictví Kupující.

1.2. Předmět Smlouvy.

Předmětem této Smlouvy je zejména závazek Prodávajícího převést do vlastnictví Kupující níže specifikovanou Nemovitost a závazek Kupující zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy, jakož i úprava souvisejících práv a povinností Smluvních stran.

2. NEMOVITOST

2.1. Nemovitost.

Prodávající vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k následující nemovitosti:

- (a) pozemku parc. č. 1466/4, ostatní plocha, o výměře 47 m²

Pozemek parc. č. 1466/4 je zapsán v katastru nemovitostí vedeném pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 875, pro katastrální území Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

(pozemek identifikovaný v tomto odst. Smlouvy výše pod písm. (a) včetně všech jeho součástí a příslušenství dále jen jako „**Nemovitost**“).

Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví č. 875) je Přílohou 1 této Smlouvy.

3. KOUPĚ A PRODEJ NEMOVITOSTI

3.1. Koupě a prodej Nemovitosti.

Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitost blíže specifikovanou v odst. 2.1 této Smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím a souvisejícími právy a povinnostmi do vlastnictví Kupující a Kupující touto Smlouvou Nemovitost se všemi jejími součástmi, příslušenstvím a souvisejícími právy a povinnostmi do svého vlastnictví kupuje a zavazuje se za ni zaplatit Kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy.

4. KUPNÍ CENA

4.1. Kupní cena.

Smluvní strany sjednávají, že cena za nemovitost je 7.795,20 Kč/m². Celková kupní cena za Nemovitost tedy činí 366 374,- Kč (slovy: tři sta tisíc šedesát šest tři sta sedmdesát čtyři koruny české) (dále jen „Kupní cena“).

5. ÚHRADA KUPNÍ CENY

5.1. Způsob úhrady Kupní ceny

Kupující uhradila Prodávajícímu Kupní cenu ke dni podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol [REDAKCE], což Prodávající podpisem této Smlouvy výslovně potvrzuje.

6. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Prohlášení Prodávajícího.

Prodávající tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- (a) vykonává při nakládání s Nemovitostí jako se svěřeným majetkem hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka a není (s výjimkou požadavků na předchozí zveřejnění a schválení převodu Nemovitosti plynoucích ze Zákona o HMP) jakkoliv omezen v dispozici s touto Nemovitostí;
- (b) je plně oprávněn a způsobilý uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- (c) na Nemovitosti neváznou jakékoli dluhy, nájemní smlouvy, věcná břemena, předkupní či zástavní práva ani jakákoliv jiná práva třetích osob ani žádná takováto práva třetích osob nebyla Prodávajícím sjednána (s výjimkou Předkupního práva zřízovaného na základě této Smlouvy);
- (d) vyjma rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující nevyžaduje podpis, plnění závazků z této Smlouvy a její realizace ze strany Prodávajícího žádná jiná podání, povolení, schválení či souhlas soudu, státního orgánu či jiné instituce nebo osoby, popř. že taková schválení byla udělena;
- (e) Prodávajícímu není známo, že by u soudu nebo orgánu státní správy či jiného orgánu byla proti němu podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí nepříznivě ovlivnit převod Nemovitosti do vlastnictví Kupující nebo znamenat pro Kupující další podstatné náklady, zejména vznik soudcovského zástavního práva;
- (f) ohledně Nemovitosti není vedeno žádné soudní, správní ani jiné řízení, do něhož by Kupující byla nucena po nabytí Nemovitosti vstoupit;

- (g) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího nebyly vůči Nemovitosti vzneseny žádné restituční ani jiné nároky ze strany jakýchkoliv třetích osob, ani mu není známo, že by vznesení takových nároků hrozilo;
- (h) na Nemovitosti v současné době není a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího ani v minulosti nebyla provozována jakákoli činnost, která by mohla vést ke znečištění Nemovitosti ve smyslu právních předpisů na ochranu životního prostředí, s výjimkou obvyklého znečištění souvisejícího s řádným užíváním Nemovitosti;
- (i) Nemovitost nemá žádné právní ani faktické vady, na které by Prodávající Kupující před podpisem této Smlouvy výslovně písemně neupozornil;
- (j) nemá vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.

Prodávající se tímto zavazuje zajistit, aby jeho prohlášení uvedená v tomto odstavci výše byla od účinnosti této Smlouvy až do vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí pravdivá, úplná, přesná a nezavádějící. Kupující nepřejímá na sebe s Nemovitostí žádná omezení, dluhy ani závady. Ustanovení § 1888 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije.

6.2. Prohlášení Kupující.

Kupující tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- (a) je plně oprávněna a způsobilá uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- (b) na její majetek nebyl prohlášen konkurs ani rozhodnuto o její insolvenci, konkursní či insolvenční řízení na majetek Kupující nebylo zastaveno pro nedostatek majetku, ani dle nejlepšího vědomí Kupující nebyl podán návrh na prohlášení konkursu či insolvenční návrh ve vztahu k majetku Kupující ani Kupující není známo, že by takové skutečnosti hrozily.

Kupující se tímto zavazuje zajistit, aby její prohlášení uvedená v tomto odstavci výše byla od účinnosti této Smlouvy až do vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí pravdivá, úplná, přesná a nezavádějící.

7. **ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA PŘEDKUPNÍHO**

7.1. Zřízení Předkupního práva.

Kupující tímto zřizuje ve prospěch Prodávajícího předkupní právo k Nemovitosti (dále jen „**Předkupní právo**“) a Prodávající Předkupní právo zřízené na základě této Smlouvy přijímá. Toto Předkupní právo zřídí Smluvní strany s věcnými účinky, tj.

jako právo věcné podle § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7.2. Trvání Předkupního práva.

Smluvní strany se dohodly, že Předkupní právo je na základě této Smlouvy zřízeno na dobu určitou 10 let ode dne uzavření této Smlouvy, tj. do 14. 2. 2031.

7.3. Obsah Předkupního práva.

Kupující se zavazuje, že pokud se rozhodne v době trvání Předkupního práva Nemovitost, nebo její část, zcizit (ať již úplatně nebo bezplatně), nabídne tuto Nemovitost na prvním místě ke koupi Prodávajícímu. Smluvní strany se dohodly, že uvedené právo se sjednává i pro jejich případné právní nástupce. Kupující se zavazuje omezení svého vlastnického práva po celou dobu trvání Předkupního práva strpět.

Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující předloží (doručí) v době trvání Předkupního práva Prodávajícímu nabídku na realizaci Předkupního práva dle této Smlouvy, bude kupní cena Nemovitosti, k níž se touto Smlouvou zřizuje Předkupní právo, činit částku ve výši dle čl. 4. této Smlouvy.

7.4. Nabídka Kupujících.

Nabídne-li Kupující Nemovitost ke koupi Prodávajícímu za kupní cenu ve výši uvedené v článku 4 této Smlouvy a stejných podmínek jako dle této Smlouvy, je Prodávající povinen písemnou nabídku Kupující akceptovat ve lhůtě do třiceti dnů od doručení nabídky a do dalších 30 dnů uzavřít kupní smlouvu a složit kupní cenu v celé její výši na za tím účelem zřízený jistotní účet, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. V případě, že Prodávající písemnou nabídku Kupující neakceptuje do 30 dnů od doručení nabídky, má se za to, že nabídku odmítl. Splnění všech povinností Prodávajícím podle tohoto odstavce Smlouvy se považuje za řádné a včasné uplatnění Předkupního práva. Nesplní-li Prodávající své povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy, je Kupující oprávněna prodat Nemovitost za stejnou, nebo vyšší cenu, třetím osobám.

7.5. Bezúplatnost Předkupního práva.

Smluvní strany se dohodly, že Předkupní právo je na základě této Smlouvy zřízeno bezúplatně.

8. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

8.1. Převod vlastnického práva.

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.2. Návrh na vklad vlastnického práva a Předkupního práva.

Smluvní strany se společně s uzavřením této Smlouvy zavazují vyhotovit a podepsat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a Předkupního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“). Podání Návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající, a to bezodkladně, nejpozději do pěti (5) dnů ode dne vydání rozhodnutí příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy o potvrzení správnosti Návrhu ve smyslu § 21 Statutu. Stejnopis Návrhu s vyznačenou doložkou o doručení příslušnému katastrálnímu úřadu doručí Prodávající Kupujícím neprodleně, nejpozději do pěti (5) dnů ode dne podání Návrhu.

Prodávající se tímto zavazuje, že nejpozději do deseti (10) dnů ode dne podpisu této Smlouvy podá u příslušného odboru Magistrátu hlavního města Prahy žádost o vydání potvrzení správnosti Návrhu podle této Smlouvy ve smyslu § 21 Statutu, a to včetně všech podkladů požadovaných hlavním městem Prahou.

Správní poplatek spojený s řízením o vkladu vlastnického práva a Předkupního práva k Nemovitosti dle této Smlouvy uhradí Prodávající.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva a Předkupního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

9.1. Předání a převzetí Nemovitosti.

Prodávající je povinen předat Nemovitost Kupující ve lhůtě, na které se Smluvní strany dohodnou, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami. Předání a převzetí Nemovitosti bude osvědčeno oboustranně podepsaným předávacím protokolem.

Předáním a převzetím Nemovitosti v souladu s tímto odst. 9.1 Smlouvy přechází na Kupující nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti. Do tohoto okamžiku ponese nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti Prodávající.

9.2. Daňové povinnosti.

Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí Kupující. Kupující ponese veškeré náklady spojené s podáním daňového přiznání na daň z nabytí nemovitých věcí za převod Nemovitosti, včetně nákladů na znalecké ocenění Nemovitosti pro účely daňového řízení.

9.3. Zákaz dalšího zatížení Nemovitosti.

Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této Smlouvy neučiní bez předchozího písemného souhlasu Kupující žádný úkon, právní či faktický, a zdrží se jakéhokoliv jednání, jež by mohly vést k jakémukoliv zatížení Nemovitosti, zřízením věcného břemene, nájemního práva, předkupního práva, zástavního práva či jakéhokoli jiného práva třetích osob, k omezení možnosti budoucího využívání Nemovitosti, snížení její hodnoty, či k jejímu převedení na třetí osobu.

10. Odstoupení od smlouvy a sankce

10.1. Odstoupení.

Kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit (zcela nebo zčásti dle vlastního uvážení) v případě, že se jakékoliv prohlášení Prodávajícího dle odst. 6.1 této Smlouvy ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné či zavádějící, jakož i v případě, že Prodávající poruší svou povinnost dle odst. 9.3 této Smlouvy a náprava nebude zjednána ani do třiceti (30) dní poté, co bude Prodávající na porušení svých povinností dle této Smlouvy písemně upozorněn.

Kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že hlavní město Praha nepotvrdí správnost Návrhu podle této Smlouvy ve smyslu § 21 Statutu do jednoho (1) roku ode dne uzavření této Smlouvy. Prodávající je v takovém případě povinen vrátit Kupující celou uhrazenou Kupní cenu, a to bezodkladně, nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení oznámení Kupující o odstoupení od Smlouvy Prodávajícímu.

10.2. Účinnost a náhrada škody při odstoupení.

Odstoupení se stává účinným okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně. Odstoupením od této Smlouvy není nikterak dotčeno právo Smluvních stran požadovat náhradu škody v jakékoli výši ani další práva a nároky Smluvních stran, zejména nároky odpovědnostní a sankční povahy, vzniklé v důsledku skutečnosti, že některá ze Smluvních stran porušila své povinnosti.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. Účinnost.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

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) zajistí prodávající.

11.2. Důvěrnost.

Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter. Žádná Smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

K vyloučení jakýchkoliv pochybností se stanoví, že podání Návrhu dle odst. 8.2 této Smlouvy a poskytování informací a podkladů příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem dosažení vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitosti a Předkupního práva do katastru nemovitostí není porušením povinností dle tohoto odst. 11.2 Smlouvy.

11.3. Doručování.


Veškeré výzvy, oznámení, žádosti či sdělení vyplývající z této Smlouvy budou písemné a budou předány osobně proti podpisu příjemce, zaslány poštou doporučeně nebo e-mailem. Oznámení, žádost či jiné sdělení bude, považováno za řádně dané či učiněné ostatním Smluvním stranám, bude-li doručeno osobně či doporučenou poštou nebo e-mailem, na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v oznámení zasláném ostatním Smluvním stranám:

(a) Prodávající:

Adresa: **Městská část Praha-Troja**
Trojská 230/96
171 00 Praha 7- Troja

e-mail: 

(b) Kupující:

Adresa: **Ing. Mgr. Jana Rajchlová**

171 00 Praha 7 – Troja

e-mail: 

Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

- (a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- (b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo
- (c) dnem doručení s následným potvrzením neporušeného doručení, v případech, kdy oznámení bylo doručováno e-mailem; nebo
- (d) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné Smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu

nedojde, a to ani ve lhůtě tří (3) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

11.4. Oddělitelnost.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy ostatním Smluvním stranám neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy, jež zakládá práva či povinnosti dle této Smlouvy nebo dle povahy takového ustanovení více Smluvním stranám této Smlouvy, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným pouze vůči určité Smluvní straně, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost takového ustanovení ostatních Smluvních stran.

11.5. Stejnopisy.

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Jeden (1) stejnopis obdrží Kupující a dva (2) stejnopisy obdrží Prodávající, z nichž jeden (1) stejnopis je určen pro účely podání Návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.6. Jazyk.

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

11.7. Řešení sporů.

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny příslušným soudem.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

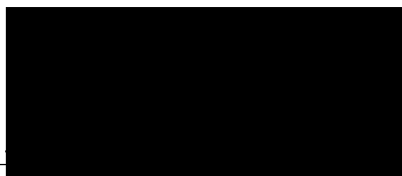
11.8. Přílohy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí;

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

Městská část Praha-Troja



Jméno: Ing. Tomáš Bryknar
Funkce: starosta městské části
Datum: 15. 2. 2021
Místo: Praha

Ing. Mgr. Jana Rajchlová

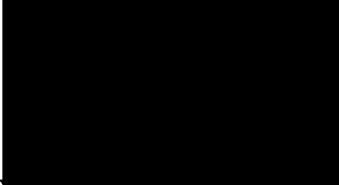



Datum: 15. 2. 2021
Místo: Praha

Doložka podle § 43 zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění:

Záměr Městské části Praha-Troja prodat předmětnou Nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části od 8.6.2020 do 24.6.2020. Prodej Nemovitosti za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha-Troja dne 23.6.2020, usnesením č. 88 osmi hlasy členů zastupitelstva městské části.

Dne 15. 2. 2021

.....

Ing. Tomáš Bryknar
člen zastupitelstva městské části

.....

Ing. arch. Tomáš Drdáký
člen zastupitelstva městské části

