

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/010740/2021

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 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

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

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300017028

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Ing. David Leiss

bytem [redacted] Praha [redacted]

r.č. 84 [redacted]

a

Ing. Tereza Leissová

bytem [redacted] Praha [redacted]

r.č. 87 [redacted]

(oba dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(všichni společně dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1975/9 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Košíře, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1220 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy jsou dvě části pozemku parc. č. 1975/9 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Košíře, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu č. 2142-27/2018, vyhotoveného AREA geodet Čížková, spol. s r.o., se sídlem Střední 365, 252 28 Černošice, IČO: 47547537, ověřeného dne 9. 3. 2018 Ing. Carmen Čížkovou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 27/2018, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu,



Katastrální pracoviště Praha, dne 15. 3. 2018, pod č. PGP-1232/2018-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je, jakožto **příloha č. I**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označené jako pozemek **parc. č. 1975/73** – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 110 m², a pozemek **parc. č. 1975/85** – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m², to vše v kat. území Košíře, obec Praha (dále společně 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 [REDACTED]
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. 22/54 ze dne 18. 12. 2020. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-71457/2020 od 27. 4. 2020 do 18. 5. 2020.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma:
 - věcného břemene ve prospěch PREDistribuce a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516, spočívající v umístění součásti distribuční soustavy – kabelového vedení 1 kV, právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. ZVB/83/12/024414/2016 ze dne 20. 7. 2016, v rozsahu určeném geometrickým plánem č. 1993-437/2015.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě, činí **1.265.440,- Kč** (slovy: jeden milión dvě stě šedesát pět tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých), tj. 7.190,- Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cena za pozemky, jejichž převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši 126.544,- Kč (slovy: jedno sto dvacet šest tisíc pět set čtyřicet čtyři korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši 1.138.896,- Kč (slovy: jeden milión jedno sto třicet osm tisíc osm set devadesát šest 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: 1300017028**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.



3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny dle 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 kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících se zaplacením doplatku kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny 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 kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 126.544,- Kč. Již uhrazená 1. splátka 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 126.544,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve výši 126.544,- 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 kupní ceny 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. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupující nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupující do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujících pro katastrální území Košíře, obec Praha, takto:

v části A LV:

Ing. David Leiss, bytem [redacted] Praha [redacted] r.č. 84 [redacted]
a Ing. Tereza Leissová, bytem [redacted] Praha [redacted] r.č. 87 [redacted]

v části B LV:

pozemek parc. č. 1975/73 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 110 m²,
pozemek parc. č. 1975/85 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m²,

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 kupní ceny 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 zbylým účastníkům 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 výměry předmětu koupě uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečné výměry předmětu koupě neodpovídají výměrám uvedeným v geometrickém plánu, a tudíž výměrám uvedeným 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 kupní ceny.
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 a jedné příloze, z nichž dva 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.

Přílohy: Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2142-27/2018

V Praze dne: 17.2.2021

V Praze dne: 17.2.2021

za prodávajícího



Ing. Jan
ředitel obchodní společnosti
hospodářské registrátu hl. m. Prahy



Ing. David Leiss



Ing. Tereza Leissová

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 56
Vlastnoručně podepsal: Tereza Leissová

Pof.č.: 15006-0049-1045

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Grup a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Praha 56 dne 01.02.2021
Dobšová Lenka

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 56
Vlastnoručně podepsal: David Leiss


Pod.č.: 15006-0049-1133

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[REDACTED]

Praha 56 dne 03.02.2021
Matoušková Jitka


.....
Podpis, úřední razítko



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnoupski ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Carmen Čížková Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 634/1995 Dne: 9. března 2018 Číslo: 27/2018 Náležitostmi a plněním odpovídá právním předpisům.	Jméno, příjmení: Ing. C. Čížková Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 634/1995 Dne: 15.3.2018 Číslo: 30/2018 Textu stejnopisu odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: AREA geodet Čížková sro. Střední 365, Černošice 603553614	Katastrální úřad souhlasí s odtisknutím parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2142- 27/2018 Okres: Obec: Praha Kat. území: Košíře Mapový list: Praha 9-1/44,8-1/33,9-2/22	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-1232/2018-101 2018.03.15 11:59:36 CET	
Dopravním vlastním pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušným způsobem: obrubníky, ploty, zdmi	8-2/11	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
1975/9	74	38	ostat. pl. jiná pl.	1975/9	6	05	ostat. pl. zeleň		2	1975/9		1220	6	05	
				1975/66	15	35	ostat. pl. ost.komun.		2	1975/9		1220	15	35	
				1975/67	14	16	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	14	16	
				1975/68	2	14	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	2	14	
				1975/69		98	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		98	
				1975/70		92	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		92	
				1975/71	1	02	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	02	
				1975/72	1	08	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	08	
				1975/73	1	10	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	10	
				1975/74	1	25	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	25	
				1975/75	1	20	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	20	
				1975/76	1	30	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	30	
				1975/77	1	27	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	27	
				1975/78	1	28	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	1	28	
				1975/79	2	35	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	2	35	
				1975/80		32	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		32	
				1975/81		38	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		38	
				1975/82		40	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		40	
				1975/83		45	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		45	
				1975/84		51	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		51	
				1975/85		66	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		66	
				1975/86		51	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		51	
				1975/87		47	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		47	
1975/88		44	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		44					
1975/89		35	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		35					
1975/90		34	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220		34					
1975/91		3	04	ostat. pl. jiná pl.		0	1975/9		1220	3	04				
1975/92		11	87	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	11	87				
1975/93		3	19	ostat. pl. jiná pl.		2	1975/9		1220	3	19				
	74	38			74	38									

