



Kód případu: 1570013246

## KUPNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 2021/OMP/0076

Smluvní strany:

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 –Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 00 06 39 41

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Ing. Filipem Kouckým, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Č.ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218

Variabilní symbol: 1570013246

(dále jen "prodávající") na straně jedné

a

**Manželé**

**Kristina Mašát, r.č.** [redacted]

bytem: [redacted] Praha [redacted]

a **Ing. Jiří Mašát, r.č.** [redacted]

bytem: [redacted] Praha [redacted]

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) tuto:

### kupní smlouvu

#### Článek 1.

##### ÚVODNÍ USTANOVENÍ – PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

(1) Prodávající tímto prohlašuje, že má na základě ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze do správy svěřeny níže uvedené pozemky, jejichž vlastníkem je ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, obec Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré Město (dále jen „Hlavní město Praha“), a to:

- pozemek parc.č. 3139/2 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 3140 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 3139/1 – ostatní plocha,

kteří se nachází v katastrálním území Vinohrady, dále jen „Nemovité věci“. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2446 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

(2) Prodávající prohlašuje, že je podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s těmito Nemovitými věcmi nakládat, a že je tedy oprávněn předmětné Nemovité věci, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy prodat. Prodávající dále prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 prodej Nemovitých věcí usnesením zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 22/8/2021 ze dne 25.1.2021 schválilo a do doby uzavření této smlouvy nebylo zastupitelstvem zákonným postupem zrušeno či změněno.

## **Článek 2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

(1) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů, následující Nemovité věci, a to:

- pozemek parc.č. 3140 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 3139/1 – ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 3139/2 – zastavěná plocha a nádvoří,

které se nachází v katastrálním území Vinohrady, obec Praha (dále jen „Nemovité věci“), a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tyto Nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím kupují a přijímají je do svého společného jmění manželů a zavazují se zaplatit prodávajícímu kupní cenu Nemovitých věcí způsobem uvedeným v článku 3. a článku 4. této smlouvy.

## **Článek 3. KUPNÍ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ**

(1) Kupní cena Nemovitých věcí byla stanovena dle znaleckého posudku o tržní hodnotě, a činí 18.046.700,- Kč (slovy: osmnáct milionů čtyřicet šest tisíc sedm set korun českých), (dále jen „kupní cena Nemovitých věcí“). Takto stanovená kupní cena Nemovitých věcí je cenou zjištěnou dle zásad pro prodej pozemků souvisejících s I.-XII. etapou privatizace a je tedy zcela v souladu s ustanovením § 1794 odst. 2 NOZ.

(2) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovité věci za smlouvenou kupní cenu Nemovitých věcí ve výši 18.046.700,- Kč (slovy: osmnáct milionů čtyřicet šest tisíc sedm set korun českých), (dále jen „kupní cena Nemovitých věcí“).

## **Článek 4. ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ**

(1) Smluvní strany konstatují a podpisem této smlouvy uvedeným níže stvrzují, že k úhradě kupní ceny Nemovitých věcí ve výši 18.046.700,- Kč (slovy: osmnáct milionů čtyřicet šest tisíc sedm set korun českých) došlo již před uzavřením a podpisem této smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy. Prodávající podpisem této smlouvy rovněž stvrzuje, že kupní cena Nemovité věci byla na zmiňovaný bankovní účet připsána.

(2) V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným Nemovitým věcem podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a kupující nebo prodávající nebudou postupovat dle ustanovení článku

9. odst. (4) této smlouvy, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Kupující mají rovněž právo odstoupit od této smlouvy pro případ, že dojde v důsledku změny sazby DPH ke změně (resp. zvýšení) kupní ceny. Odstoupením se tato smlouva ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnuté plnění. Prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu Nemovité věci kupujícímu, nejpozději do 15 dní ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, nejdříve však do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

#### **Článek 5.**

##### **STAV PRODÁVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ**

(1) Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitých věcech neváznou žádná práva ani závazky třetích osob, zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, ani jiné právní nebo faktické vady, s výhradou nájemního vztahu, kde na straně pronajímatele Nemovitých věcí je prodávající a na straně nájemce je kupující (vypořádání nájemního vztahu je upraveno v ustanovení článku 6. této smlouvy), s výhradou právních omezení a zákonných věcných břemen k inženýrským sítím nacházejících se na převáděných Nemovitých věcech, s výhradou skutečnosti, že na pozemku parc.č. 3140 je postavena budova č.p. 977, bydlení (ve společném jmění manželů kupujících, LV č.12908) a na pozemku parc.č. 3139/2 je postavena budova bez č.p./č.e.-garáž (LV č.704), vše v k.ú. Vinohrady. Prodávající rovněž prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy jsou zcela uhrazeny veškeré jeho závazky z titulu daně z nemovitostí vůči věcně a místně příslušnému správci daně.

(2) Kupující prohlašuje, že se seznámili se stavem Nemovitých věcí, na kterých neshledali žádné zjevné vady, že je jim dobře znám jejich stav, a že je do svého vlastnictví kupují.

#### **Článek 6.**

##### **UKONČENÍ NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ**

(1) Smluvní strany této smlouvy konstatují, že dne 6.6.2002 uzavřeli prodávající jako pronajímatel a kupující, jako nájemce smlouvu o nájmu pozemku, jejímž předmětem je nájem pozemků v k.ú. Vinohrady, tvořící předmět této smlouvy. Smluvní strany této smlouvy dále konstatují, že prodávající a kupující se dohodli na ukončení platnosti a účinnosti předmětné nájemní smlouvy v celém jejím rozsahu, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k převáděným Nemovitým věcem do katastru nemovitostí podle této smlouvy, což smluvní strany rovněž stvrzují níže svým podpisem.

(2) Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající je povinen vrátit kupujícímu poměrnou část nájemného, a to za období ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem dle této smlouvy do konce kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno. Poměrnou část nájemného bude prodávající povinen vrátit kupujícímu do 14 dní ode dne, kdy ho kupující k vrácení písemně vyzve, nejpozději však do 60 dní poté, co bude prodávajícímu doručen změnový výpis z katastru nemovitostí dokládající provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

(3) Pokud příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem dle této smlouvy, pozbývají dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí odstavce (1) a (2) tohoto článku platnosti. V takovém případě se platnost a účinnost nájemní smlouvy se obnoví, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitým věcem dle této smlouvy.

**Článek 7.**  
**NÁHRADA ŠKODY**

V případě, že některá ze smluvních stran poruší povinnost plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně škodu, která jí tímto porušením vznikne.

**Článek 8.**

**Daň z nabytí nemovitých věcí**

Prodávající se zavazuje, že podá daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě a s náležitostmi podle zákonného opatření senátu ze dne 9. října 2013 č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a že zaplatí věcně a místně příslušnému správci daně částku odpovídající dani z nabytí Nemovitých věcí.

**Článek 9.**

**PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA**

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Vlastnické právo k Nemovitým věcem přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad ponese kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje podat prodávající nejpozději do 90 dní ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami. Kupující podpisem této smlouvy prodávajícího výslovně zmocňuje k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího.
- (3) Prodávající a kupující se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva, k Nemovitým věcem ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí jsou vázáni projevy vůle obsaženými v této smlouvě.
- (4) Smluvní strany se zavazují učinit neprodleně veškeré nezbytné kroky a učinit nezbytné úkony k odstranění nedostatků návrhu na vklad, jestliže orgán příslušný ke vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitým věcem prohlásí, že návrh na vklad není dostatečným podkladem pro vklad vlastnického práva, kupujícího do katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o tom, že jimi předložené dokumenty nesplňují nároky na tyto dokumenty příslušným orgánem kladené, a to tak, aby co nejrychleji došlo ke vkladu vlastnického práva kupujícího, dle této smlouvy.

**Článek 10.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- (1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (2) Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran a v písemné formě.



(3) Tato smlouva se vyhotovuje v 5ti stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu a zbylé čtyři stejnopisy budou rozděleny tak, že strana kupující obdrží dvě vyhotovení stejnopisu a strana prodávající dvě vyhotovení stejnopisu této kupní smlouvy.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy.

15. 03. 2021

V Praze dne.....2021

V *Záhřebu* dne *25. 2.* 2021

### Prodávající

### Kupující

Městská část Praha 10  
Zastoupená

Manželé

.....  
Ing. *Kristina Mašát*,  
vedoucím oddělení *registračního* Úřadu  
městské části *Praha 10*

.....  
*Kristina Mašát*  
.....  
Ing. *Jiří Mašát*



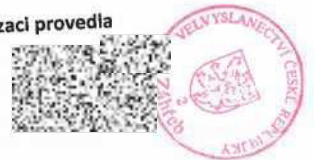
#### Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy č. 1 - Záhřeb, poř. číslo OV-24/2021  
vlastnoručně podepsal  
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele  
*Kristina Mašát*  
adresa místa trvalého pobytu  
*....., Praha*  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny  
osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce  
občanský průkaz ČR č. *.....*

V Záhřebu dne 25.02.2021

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
*.....* konzulární referentka

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



#### Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy č. 1 - Záhřeb, poř. číslo OV-25/2021  
vlastnoručně podepsal  
jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele  
*Jiří Mašát*  
adresa místa trvalého pobytu  
*....., Praha*  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny  
osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce  
občanský průkaz ČR č. *.....*

V Záhřebu dne 25.02.2021

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
*.....* konzulární referentka

5 Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby





**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního aktu.  
Pověření členové Zastupitelstva městské části Praha 10



**16-03-2021**

V Praze dne .....