MHMPXPE26W0C

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/04/009271/2020

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 [redacted] 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: 1490240005157998/6000
konstantní symbol: 0558
variabilní symbol: 1300016804

(dále jen jako „**prodávající**") na straně jedné

a

[redacted] **Tomáš Novák**
bytem [redacted] Praha 2
narozen [redacted]68

(dále jen jako „**kupující**") na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**")

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 75 – zastavěná plocha a nádvoří, na němž se nachází stavba č.p. 90 – objekt občanské vybavenosti, jež je taktéž ve výlučném vlastnictví prodávajícího, to vše v kat. území Ratměřice, obec Ratměřice, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 250 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitým věcem nabyl prodávající na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR č.j. 124/39-733/1994 ze dne 23. 11. 1994 v souladu s § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, a dále na základě Smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 15. 2. 2007 v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. st. 75 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.413 m^2, a stavba č. p. 90 – objekt občanské vybavenosti, který se nachází na pozemku parc. č. st. 75 a pozemku parc. č. st. 175, kdy jak pozemek parc. č. st. 75 tak stavba č.p. 90 jsou vedeny v kat. území Ratměřice, obec Ratměřice, jak je vše zapsáno na LV č. 250 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (pozemek parc. č. st. 75 a stavba č.p. 90 společně dále jen jako „**předmět koupě**").

II.

Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, zejména se všemi zpevněnými plochami, podpěrnými zídkami, oploceními, dalšími povrchovými úpravami a přípojkami inženýrských sítí nacházejících se na předmětu koupě, a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví tak, jak předmět koupě včetně veškerých součástí a příslušenství stojí a leží ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

III.

1. 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 hlavního města Prahy usnesením č. 25/38 ze dne 18. 3. 2021. 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-7985/2019 od 18. 12. 2019 do 10. 1. 2020.

2. Prodávající prohlašuje, že:

   a) je oprávněn předmět koupě bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k němu vlastnické právo dle této smlouvy,

   b) na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob ani jiné právní závazky, o kterých by věděl, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují prodávající prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o kterých by věděl, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajícího uvedených v odst. 2 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami nebo slevu z kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

4. Kupující prohlašuje že:

   a) je mu stav předmětu koupě dokonale znám,

   b) předmět koupě má všechny kupujícím požadované i očekávané parametry, a že předmět koupě kupuje úhrnkem ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy,

   c) kupní cena dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy byla smluvními stranami sjednána s ohledem na skutečnosti uvedené v tomto článku,

   d) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, a dále že neexistuje žádný závazek vůči třetí osobě, jakožto ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, žádné rozhodnutí soudu, nařízení, příkaz či opatření obdobného charakteru, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu či mohl mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě či která by neplatnost převodu předmětu koupě mohla zpochybnit či ohrozit a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení kupujícího uvedených v odst. 4 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude prodávající oprávněn vůči kupujícímu požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu

vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

IV.

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvních stran předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství činí **6.500.000,- Kč** (slovy: šest miliónu pět set tisíc korun českých). Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek a za budovu, jejichž převody jsou podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeny.

2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:

   a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 650.000,- Kč (slovy: šest set padesát tisíc korun českých),

   b) doplatek kupní ceny ve výši 5.850.000,- Kč (slovy: pět miliónů osm set padesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje 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: 1300016804,** a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje 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 uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedeném v 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 kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího 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 650.000,- 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 započtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 650.000,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 650.000,- 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.

V.

Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

VI.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracoviště

Benešov, učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne uhrazení doplatku kupní ceny dle čl. IV. 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.

3. 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.

4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

VII.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi 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.

VIII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. 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. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu, z nichž jeden obdrží kupující a sedm prodávající.

7. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 4 tohoto článku smlouvy.

9. 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: 09 -04- 2021

V Praze dne: 31.3.2021

za prodávajícího: [redacted]

kupující: [redacted]