



MHMPXPF18FY4

stejnopis č..... 3

## KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/04/010935/2021

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 [redacted] ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátee DPH

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: 1300017051

(dále jen jako „prodávajíc“ na straně jedné

a

### [redacted] Miroslav Kohoutek

bytem [redacted] Hradec Králové [redacted]

r.č. 84 [redacted]

(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. 15 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – objekt k bydlení č.p. 29, pozemku parc. č. 28/1 – zahrada, pozemku parc. č. 28/3 – zahrada, a pozemku parc. č. 349/1 – orná půda, to vše v kat. území Rosnice u Všestary, obec Všestary, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 664 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající na základě Usnesení soudu o dědictví č.j. 27 D 1843/2015-176 ze dne 9.5.2017.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy je pozemek parc. č. st. 15 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.033 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – objekt k bydlení č.p. 29, pozemek parc. č. 28/1 – zahrada, o výměře 801 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 28/3 – zahrada, o výměře 264 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 349/1 – orná půda, o výměře 1.019 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Rosnice u Všestary, obec Všestary, a to včetně veškerých staveb a movitých věcí nacházejících se na předmětu koupě ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, tj. zejména původní zemědělská stavení, sklady a chlévy, garáž a vybavení těchto staveb sloužící k užívání a péče o výše uvedené nemovitosti (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 to včetně nemovitých a movitých věcí nacházejících se na/v předmětu koupě ke dni nabytí účinnosti smlouvy (zejména původní zemědělská stavení, sklady a chlévy, garáž a vybavení těchto staveb sloužící k užívání a péče o výše uvedené nemovitosti), tak jak je blíže specifikováno v Usnesení o dědictví č.j 27 D1843/2015-176 ze dne 9.5.2017, znaleckého posudku k technickému stavu a stanovení cen obvyklých č.j. 27 27 D1843/2015-141, ze dne 17.11.2016 a znaleckém posudku č. 20-2745/2016 ze dne 16.12.2016 a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
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. 26/75 ze dne 22. 4. 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-73189/2020 od 28.7.2020 do 11.9.2020.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma následujícího:
  - věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí spočívající v povinnosti zatíženého pozemku parc. č. st. 15 a pozemku parc. c. 28/1 trpět návštěvu a údržbu pomníku dle prohlášení ze dne 10.5.1896 a dle Pozemkové knihy vložka 29 (Z-17700023/1974-602).
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází, a to včetně faktického stavu veškerých staveb nacházejících se na předmětu koupě (evidovaných i neevidovaných s katastru nemovitostí) a též movitých věcí nacházejících se na/v předmětu koupě. Kupující se tímto vzdává jakéhokoliv nároku spojeného s předmětem koupě.
5. Kupující se výslovně zavazuje, že předmět koupě bude využit v souladu s platným a účinným územním plánem Všešary, ke stávajícímu účelu, jímž je plocha smíšená obytná.
6. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
7. Dnem protokolárního předání předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

## III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **3.165.003,- Kč** (slovy: tři milióny jedno sto šedesát pět tisíc tři koruny české). Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, jejichž převod je podle § 56 odst. 1 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 zaplacena takto:
  - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 259.176,- Kč (slovy: dvě stě padesát devět tisíc jedno sto sedmdesát šest korun českých),
  - b) doplatek kupní ceny ve výši 2.905.827,- Kč (slovy: dva milióny devět set pět tisíc osm set dvacet sedm 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: 1300017051**, 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 259.176,- 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 kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 259.176,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 259.176,- 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 uvedeném 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 nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Rosnice u Všestary, obec Všestary, takto:

**v části A LV:**

■ Miroslav Kohoutek, ■ Hradec Králové ■  
r.č. 84 ■

**v části B LV:**

pozemek parc. č. st. 15 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.033 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – objekt k bydlení č.p. 29,  
pozemek parc. č. 28/1 – zahrada, o výměře 801 m<sup>2</sup>,  
pozemek parc. č. 28/3 – zahrada, o výměře 264 m<sup>2</sup>, a  
pozemek parc. č. 349/1 – orná půda, o výměře 1.019 m<sup>2</sup>,

**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 kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové 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 k předmětu koupě 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.**

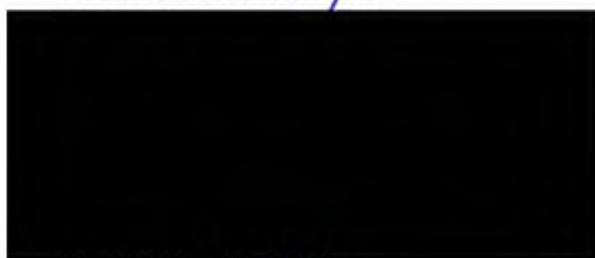
1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

#### **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 katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečné výměry předmětu koupě neodpovídají výměrám uvedeným v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z 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 jeden obdrží kupující a sedm 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: ..... 05 -05- 2021



V HRADCI KRÁLOVÉ dne: 28.4.2021

kupující:

