

KUPNÍ SMLOUVA

0007/0/OBP/21



Čl. I Smluvní strany

Mgr. A. Lucie Rašková, [redacted]
[redacted] 150 00 Praha - Košíře
bankovní spojení: č. účtu: [redacted]
vlastník id. 2/12
(dále jen „**Prodávající 1**“)

Petr Slunečko, [redacted]
[redacted] 150 00 Praha – Košíře
bankovní spojení: č. účtu: [redacted]
vlastník id. 2/12
(dále jen „**Prodávající 2**“)

Katarina Kokstein, [redacted]
[redacted], 506 70 Köln, Spolková republika Německo
bankovní spojení: č. účtu: [redacted]
vlastník id. 6/12
(dále jen „**Prodávající 3**“)
zastoupená na základě plné moci Andreou Koppovou, [redacted]
[redacted], 147 00 Praha 4,

Zuzana Brožková, [redacted]
[redacted] 252 28 Černošice
bankovní spojení: č. účtu: [redacted]
vlastník id. 2/12
(dále jen „**Prodávající 4**“)
(dále také společně jako „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 5
IČ 00063631, DIČ CZ00063631
se sídlem Praha 5, Smíchov, náměstí 14. října 1381/4
zastoupena Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
(dále jen „**Kupující**“)
(dále také společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto kupní smlouvu.

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašují, že se v jejich ideálním spoluvlastnictví nachází pozemek **parc.č. 1975/1 k.ú. Košíře**, ostatní plocha, o výměře 4379 m², obec Praha, okres Hlavní město Praha, kdy vlastnické právo k němu je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 991 pro k. ú. Košíře, obec Praha (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Vlastnické právo k Nemovitosti hodlají Prodávající touto smlouvou úplatně převést na Kupující, a to za kupní cenu specifikovanou v čl. IV této smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Prodávajících za podmínek stanovených touto smlouvou úplatně převést vlastnické právo k Nemovitosti za kupní cenu specifikovanou v čl. IV této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi na Kupující, a to v právním i faktickém stavu, v jakém se tato ke dni podpisu této smlouvy nachází.
2. Kupující za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá do vlastnictví Hlavního města Prahy Nemovitost se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to ve stavu, v jakém se tato ke dni podpisu této smlouvy nachází, zavazuje se uhradit za ni kupní cenu, a zavazuje se, že za podmínek stanovených v této smlouvě po jejím podpisu provede úkony nezbytné pro splnění jeho povinností vyplývajících z ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující za Nemovitost popsanou v čl. II. se všemi jejími součástmi a příslušenstvím Prodávajícím uhradí dohodnutou kupní cenu ve výši **21.895.000 Kč**, slovy: dvacet jeden milion osm set devadesát pět tisíc korun českých (dále také „**kupní cena**“).
2. Obvyklost kupní ceny byla shledána na základě znaleckého posudku č. 5787-077/20 vypracovaného dne 02.04.2020 Ing. Janem Benešem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
3. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícím kupní cenu, a to každému ve výši dle jeho spoluvlastnického podílu, takto:

- a) Prodávající č. 1 obdrží 3 649 166,70 Kč, slovy: tři miliony šest set čtyřicet devět tisíc jedno sto šedesát šest korun českých a sedmdesát haléřů
- b) Prodávající č. 2 obdrží 3 649 166,65 Kč, slovy: tři miliony šest set čtyřicet devět tisíc jedno sto šedesát šest korun českých a šedesát pět haléřů
- c) Prodávající č. 3 obdrží 10 947 500 Kč, slovy: deset milionů devět set čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých
- d) Prodávající č. 4 obdrží 3 649 166,65 Kč, slovy: tři miliony šest set čtyřicet devět tisíc jedno sto šedesát šest korun českých a šedesát pět haléřů,

a to bezhotovostním převodem na bankovní účty Prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 63631 nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co Kupující bude doručen či předložen originál nebo úředně ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí příslušného listu vlastnictví, z něhož bude vyplývat výlučné vlastnické právo Hlavního města Prahy k Nemovitosti a současně též svěřením správy Nemovitosti Hlavním městem Prahou ve prospěch Kupující v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, přičemž z takto předloženého listu vlastnictví nebude vyplývat žádné omezení vlastnického práva, a současně na něm nebude vyznačeno, že právní vztahy jsou dotčeny jakoukoliv změnou (tzv. "plombou") nebo poznámkou s výjimkou řízení či poznámek vyvolaných právními úkony Kupující nebo Hlavního města Prahy nebo vzniklých z důvodů na jejich straně, popř. řízení, poznámek či jiných zápisů týkajících se obnovy katastrálního operátu.

4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že Kupující není oprávněna žádat slevu z kupní ceny, pokud se následně ukáže, že výměra Nemovitosti je menší než je uvedeno v této smlouvě.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašují, že Nemovitost není ke dni uzavření této smlouvy zatížena žádnou právní vadou, zejména zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem (a to ani služebností ani reálným věcným břemenem), jiným věcným právem k věci cizí, nájemním právem, pachtovním či obdobným užívacím právem omezujícím vlastnické právo k Nemovitosti, kromě nájemní smlouvy č. 58/0/OOA/04 z 28.06.2004 ve znění pozdějších dodatků uzavřené s Kupující jako nájemcem (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Prodávající dále prohlašují, že jsou plně oprávněni tuto smlouvu uzavřít, a že nejsou ve svém vlastnickém právu k Nemovitosti nijak omezeni; nejsou předloženi či v platební neschopnosti a není jim známo, že by vůči nim byl podán insolvenční návrh jakoukoliv třetí osobou ani jim není známo, že by vůči nim bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mohlo mít za následek neplatnost této smlouvy nebo vlastnické právo Kupující jakkoliv omezit.
3. Prodávající dále prohlašují, že před uzavřením této smlouvy neuzavřeli se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně Nemovitosti či

- jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení Nemovitosti např. zástavním právem, věcným břemenem apod.
4. Proávající dále prohlašují a zavazují se, že po uzavření této smlouvy Nemovitost nijak nepřevodou ani nezatíží závazky ve prospěch svůj nebo třetích osob, zejména právem zástavním, věcným břemenem, předkupním právem nebo např. právem nájmu.
 5. Proávající a Kupující tímto prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní, či faktické povahy, jež by bránily uzavření této smlouvy.
 6. Kupující dále prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédla, že jí je dobře znám její stav ke dni uzavření této smlouvy, jakož i přístup k ní a že jí nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
 7. Kupující prohlašuje, že z důvodu právní opatrnosti v souladu § 13 odst. 4 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, požádal o souhlas Rady hl. m. Prahy s právními úkony spočívajícími v nabytí Nemovitosti, a to písemností doručenou hlavnímu městu Praze dne 29. 04. 2021 s tím, že v případě, kdy se Rada hlavního města Prahy nevyjádří ve lhůtě 45 dnů od doručení žádosti, má se za to, že s návrhem souhlasí. Kupující prohlašuje, že ve lhůtě uvedené v předchozí větě, trvající do 14.6.2021, vyjádření Rady hlavního města Prahy k právním úkonům spočívajícím v nabytí Nemovitosti neobdržel a má se tedy za to, že tato s právními úkony dle této smlouvy souhlasí.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Kupující se zavazuje, že bezodkladně po podpisu této smlouvy provede úkony nezbytné pro splnění jejích povinností vyplývajících z ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zápis vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí zaplatí Kupující. Vlastní náklady na ověření svého podpisu nese každý účastník této smlouvy.
8. Smluvní strany sjednávají, že pohledávky vyplývající z této smlouvy nelze započíst jednostranným právním jednáním.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Nemovitosti přechází na Hlavní město Prahu vkladem tohoto vlastnického práva v její prospěch do katastru nemovitostí dle čl. VII této smlouvy a současně dojde k ukončení nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy citované v čl. V. odst. 1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle Nájemní smlouvy bude uhrazeno v daném podílu ročního nájemného (poměrné části ročního nájemného do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující) do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení oznámení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující do KN Kupující.

Článek VII. Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany prohlašují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší též návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“) podá Kupující, která tak učiní do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, doručeno potvrzení Magistrátu hl. města Prahy o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této smlouvy.
2. Kupující je srozuměna s tím, že vlastnické právo k Nemovitosti dle této smlouvy nabyde Hlavní město Praha jeho vkladem do katastru nemovitostí, a to zpětně s účinky ke dni doručení návrhu na vklad jejího vlastnického práva dle této smlouvy katastrálnímu úřadu. Smluvní strany jsou však vázány svými projevy vůle obsaženými v této smlouvě od okamžiku jejího podpisu a zavazují se do vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy neučinit nic, co by bylo v rozporu s účelem této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Hlavního města Prahy k Nemovitosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 2 (dvou) měsíců od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

1. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Hlavního města Prahy do katastru nemovitostí podán nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Prodávající mají také právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li jim kupní cena zaplacená nejpozději do 2 (dvou) měsíců ode dne provedení zápisu této kupní smlouvy v Katastru nemovitostí.
2. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud se kterékoliv z prohlášení Prodávajících v čl. V. odst. 1 až 4 této smlouvy ukáže být nepravdivé, klamavé či zavádějící.
3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nedojde-li k uhrazení kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy, jsou Prodávající oprávněni požadovat po Kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 0,01 % z dlužné částky

za každý i započatý den prodlení. Právo Prodávajících na náhradu škody či odstoupení od smlouvy není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.

Článek IX. Povinná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/14/6/2020 ze dne 15.12.2020.

Článek X. Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu 10 (deseti) stejnopisů, z nichž Kupující obdrží 5 (pět) stejnopisů, Prodávající 4 (čtyři) stejnopisy a 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti katastru nemovitostí.
4. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé

ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

V Praze dne15.-07-2021

[Redacted signature]

.....
Mgr. A. Lucie Rašková
Prodávající 1

[Redacted signature]

..
Petr Slunečko
Prodávající 2

[Redacted signature]

...
Katarina Kokstein
Prodávající 3
Zastoupená na základě plné moci Andreou Koppovou

[Redacted signature]

.....
Zuzana Brožková
Prodávající 4

V Praze dne20. 07. 2021

[Redacted signature]

.....
Městská část Praha 5
Mgr. Renata Zajíčková – starostka
Kupující

v.z. Bc. Lukáš Herold
místostarosta

Plná moc

Já, níže podepsaná
Katarina Kokstein

██████████ ██████████ 506 70, Köln, Spolková republika Německo

zmocňuji paní

Andreu Koppovou

██████████
██████████
██████████ 147 00 Praha 4

ke sjednání všech náležitostí a k podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej pozemku **parc.č. 1975/1 k.ú. Košíře**, ostatní plocha, o výměře 4379 m², obec Praha, okres Hlavní město Praha, kdy vlastnické právo k němu je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 991 pro k. ú. Košíře, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím

Kupujícímu **Městská část Praha 5**, zastoupena Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou, k podpisu související smlouvy o advokátní nebo notářské úschově peněz a ke všem jednáním s tímto souvisejícím,

aby mne ve výše uvedených právních věcech zastupovala, podepisovala veškeré dokumenty, aby vykonávala veškeré úkony, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy, námítky a žádosti, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí speciální plné moci a provedla veškerá právní jednání s výše uvedeným související; tato plná moc je rovněž udělena ke všem jednáním s příslušným katastrálním úřadem včetně podpisu a podání návrhu na zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí, zpětvzetí těchto práv, k přebírání listin, ke vzdání se práva odvolání a ke všem ostatním právním úkonům s tímto spojeným.

V *Köln* dne *19.5.2008*

██████████
Katarina Kokstein

Plnou moc přijímám:

██████████
Andrea Koppová

Urkundenrollen-Nummer 441/2021

Ich beglaubige hiermit die vor mir eigenhändig vollzogene Unterschrift von

Frau Katarina Kokstein, [REDACTED]

[REDACTED] 50670 Köln, [REDACTED]

ausgewiesen durch Vorlage ihres amtlichen Lichtbildausweises.

Die Unterschrift erfolgt unter einem Text in fremder Sprache. Dieser Sprache ist die beglaubigende Notarvertreterin nicht mächtig.

Köln, den 16. März 2021

[REDACTED]
Ulrike Werner, Assessorin
als amtlich bestellte Vertreterin der
Notarin Vera Stauf-Reintjes

Ověřený překlad z německého jazyka

Ověřovací číslo svazku listin 441/2021

Tímto ověřuji přede mnou vlastnoručně provedený podpis

paní Katariny **Kokstein** [Katarina **Kokstein**],

50670 Köln [Kolín nad Rýnem],

kteřá prokázala totožnost předložením úředního průkazu s fotografií.

Podpis byl proveden pod textem v cizím jazyce. Tento jazyk ověřující zástupkyně notářky neovládá.

Kolín nad Rýnem, 16. března 2021

[podpis]

Ulrike Werner, kandidátka
jako úředně ustanovená zástupkyně
notářky Vera Stauf-Reintjes

pečeť notářky

PŘEKLADATELSKÁ DOLOŽKA

Já, Mgr. Jáchym Košař, IČ: 49498398, soudní překladatel jazyka českého, německého a ruského, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 02.02.1999, č.j. Spr 4117/98, zapsaný v seznamu tlumočnicků a překladatelů vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky, tímto stvrzuji, že jsem osobně provedl překlad připojené listiny, a že tento překlad souhlasí s textem předmětné listiny. Při provádění překladu nebyl přibrán konzultant.

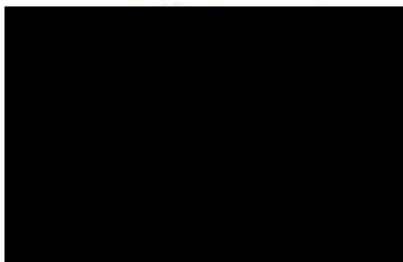
Tento úkon je zapsán v evidenci úkonů pod evidenčním číslem: 28912/21

KLAUSEL DES ÜBERSETZERS

Ich, Mgr. Jáchym Košař, Id.-Nr. 49498398, vereidigter Übersetzer der tschechischen, deutschen und russischen Sprache, emannt durch den Bescheid des Bezirksgerichts in Prag vom 02.02.1999, Aktenzeichen Spr. 4117/98, eingetragen im vom Justizministerium der Tschechischen Republik geführten Verzeichnis der Dolmetscher und Übersetzer, bestätige hiermit, dass ich die Übersetzung des beigefügten Dokuments persönlich anfertigte. Diese Übersetzung stimmt mit dem Wortlaut der gegenständlichen Urkunde überein. Zur Durchführung der Übersetzung wurde kein Fachberater beigezogen.

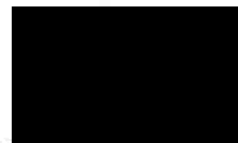
Diese Leistung ist im Leistungsverzeichnis unter der Ordnungsnummer 28912/21 eingetragen.

V Praze dne / Prag, den 14.7.2021



(Otisk razítka)
(Stempelabdruck)

Mgr. Jáchym KOŠAŘ
VEREIDIGTER ÜBERSETZER
der tschechischen, deutschen und russischen Sprache



Mgr. Jáchym Košař

Kancelář/Büro:
Washingtonova 5, CZ-110 00 Praha 1

