



MHMPXPFLFDDH

Stejnopis č. 1

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/011067/2021

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“)

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce 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: 1300017070

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

JUDr. Alexandr César

bytem [redacted] Čestlice

r. č.: 65 [redacted]

a

Roman Šplíchal

bytem [redacted] Praha 4

r. č.: 81 [redacted]

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

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3198 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1678 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k 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 dle této smlouvy je **pozemek parc. č. 3198** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 135 m², v kat. území Chodov, obec Praha (dále jen jako „předmět koupě“).



MHMPXPFLFDDH



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 podílového spoluvlastnictví, a to tako:

JUDr. Alexandr César id. ½

Roman Šplíchal id. ½

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. 29/60** ze dne 09.09.2021. 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-80129/2021 od 25.06.2021 do 16.07.2021.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přijímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě, činí **965.250,- Kč** (slovy: devět set šedesát pět tisíc dvě stě padesát korun českých), tj. 7.150,- Kč/m². Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 965.250,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši **202.702,50 Kč**. Celková kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši **1.167.952,50 Kč vč. DPH** (slovy: jeden milion jedno sto šedesát sedm tisíc devět set padesát dva korun českých padesát haléřů).
2. Celková kupní cena vč. DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny vč. DPH si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši **116.795,25 Kč** (slovy: jedno sto šestnáct tisíc sedm set devadesát pět korun českých a dvacet pět haléřů),
 - b) doplatek celkové kupní ceny vč. DPH ve výši **1.051.157,35 Kč** (slovy: jeden milion padesát jedna tisíc jedno sto padesát sedm korun českých třicet pět haléřů) se kupující zavazují společně a nerozdílně 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: 1300017070**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícími, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazují společně a nerozdílně 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 celkové kupní ceny vč. DPH



MHMPXPFLFDDH



uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH 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 celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 116.795,25 Kč. Již uhrazená 1. splátka celkové kupní ceny vč. DPH 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 116.795,25,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve výši 116.795,25,- 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 celkové kupní ceny vč. DPH 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 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 byli zapsáni na příslušném LV kupujících pro katastrální území Chodov, obec Praha, takto:

v části A LV:

JUDr. Alexandr César, bytem [redacted] Čestlice, r. č.: 65 [redacted] id. 1/2

Roman Špíchal, bytem [redacted] Praha 4, r. č.: 81 [redacted] id. 1/2

v části B LV:

pozemek parc. č. 3198 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 135 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 celkové kupní ceny vč. DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se



MHMPXPFLFDDH



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 této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit zbylým účastníkům této smlouvy 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 výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně společně zavazují, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a 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 po dvou 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.

V Praze dne: 24 -09- 2021

V Praze dne: 24 .-09-. 2021

za prodávajícího:

kupující:

.....
 Ing. Jan Rak
 ředitel odboru
 hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

.....
 JUDr. Alexandr César

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 11001-0437-0269
 Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
 Vlastnoručně podepsal: JUDr.ALEXANDR CÉSAR

.....
 Roman Šplíchal

Datum a místo narození: 1965, PRAHA

Adresa pobytu: ČESTLICE,

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz

Právní úkon
 Pověřovací listina

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 11001-0437-0263
 Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
 Vlastnoručně podepsal: ROMAN ŠPLÍCHAL

Datum a místo narození: 1981, PRAHA

Adresa pobytu: PRAHA 4

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz

Právní úkon
 Pověřovací listina

Podpis, úřední razítko



