

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha-Zbraslav

se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha

zastoupená: Ing. Zuzana Vejvodová, starostka

IČO: 00241857

DIČ: CZ 00241857

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. [REDACTED]

(dále jako „prodávající“)

a

pan

Tomáš Rezek

narozen: [REDACTED] 1978

trvale bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jako „kupující“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je koupě a prodej pozemku parc. č. 1 o výměře 349 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 24, a pozemku parc. č. 2 o výměře 274 m², druh pozemku: zahrada, vše v k.ú. Lahovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 349 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět koupě“).
2. Prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 1 o výměře 349 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 24, a parc. č. 2 o výměře 274 m², druh pozemku: zahrada, vše v k.ú. Lahovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 349 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha jsou ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byly svěřeny do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s nimi nakládat, vykonávat k nim všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
3. Prodávající převádí předmět koupě, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak ho sám vlastnil a užíval, do výlučného vlastnictví kupujícího.
4. Kupující předmět koupě spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.
5. Kupující si je vědom skutečnosti, že na předmětu koupě, budově č.p. 24, je umístěno zařízení systému varování, siréna ID 110 (M1611), která je ve vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy a jejíž umístění a provoz se řídí zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.
6. Kupující dále bere na vědomí, že na předmětu koupě, budově č.p. 24, jsou umístěny tři pamětní desky Na památku padlým našim občanům ve světové válce 1914-1916. Prodávající se

zavazuje tyto pamětní desky z domu č.p.24 sejmout ve lhůtě do 31.12.2021 a provést nezbytné úpravy (stavební apod.) zahlazující a odstraňující „stopy“ po sejmutých pamětních deskách.

II. Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

1. Kupní cena převáděné nemovité věci byla dohodou smluvních stran stanovena na základě znaleckého posudku JUDr. Karla Mošny č. 2019-033/2021 ze dne 13.3.2021 (dále jen „znalecký posudek“) na celkovou částku **5 500 000,- Kč** (*pět milionů pět set tisíc korun českých*).
2. Kupní cenu uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. [REDAKCE] [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s., následujícím způsobem:
 - a) Část kupní ceny ve výši **1 100 000 Kč** bude uhrazena **do 10 dnů od podpisu** kupní smlouvy.
 - b) Zbývající část kupní ceny ve výši **4 400 000 Kč** bude kupujícím uhrazena nejpozději **do 31.10.2022**.
3. V případě, že kupující neuhradí zbývající část kupní ceny do 31.10.2022, je povinen ji uhradit v 4 splátkách následovně:
 - a) **První splátku** se kupující zavazuje uhradit **do 31.10.2022**. Výše první splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1.11.2021 a průměrné roční míry inflace za rok 2021 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
 - b) **Druhou splátku** se kupující zavazuje uhradit **do 31.10.2023**. Výše druhé splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1.11.2022 a průměrné roční míry inflace za rok 2022 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
 - c) **Třetí splátku** se kupující zavazuje uhradit **do 31.10.2024**. Výše třetí splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1.11.2023 a průměrné roční míry inflace za rok 2023 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
 - d) **Čtvrtou splátku** se kupující zavazuje uhradit **do 31.10.2025**. Výše čtvrté splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1.11.2024 a průměrné roční míry inflace za rok 2024 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
4. Konkrétní výše jednotlivých splátek dle předchozího odstavce této smlouvy bude kupujícímu oznámena písemně prodávajícím nejpozději do 31.5. daného kalendářního roku, v němž je kupující povinen splátku uhradit.
5. Neuhradí-li kupující kteroukoli splátku řádně a včas, je prodávající oprávněn po předchozí písemné výzvě od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.
6. Kupující je oprávněn kdykoli doplatit zbývající neuhrazenou část kupní ceny navýšenou o průměrnou roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok z neuhrazené části kupní ceny k 1.11. předchozího kalendářního roku.
7. Splacením kupní ceny či uhrazením splátky se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet prodávajícího.

8. Strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatky za zápis vkladu do katastru nemovitostí zaplatí prodávající.

III. Vlastnické právo

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět koupě ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha–Zbraslav, která je oprávněna s předmětem koupě nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
2. Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě popsany v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvním stranám znám, za výše dohodnutou kupní cenu, a to do výlučného vlastnictví kupujícího, který tento předmět koupě za kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět koupě prodat, a že převáděná nemovitá věc není zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními (vyjma uvedených ke dni podpisu této smlouvy v příslušném listu vlastnictví). Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav předmětu koupě je mu znám.
4. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
5. Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV. Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad“) na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Praha, katastrální území Zbraslav tak, že v části LV-A bude jako vlastník předmětu koupě specifikovaného v článku I. této smlouvy uveden kupující a v části LV-E bude uvedena tato smlouva. Ostatní části LV zůstanou beze změny.
2. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Vlastnické právo k předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užitky přecházejí z prodávajícího na kupujícího dnem vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
4. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí podá prodávající na své náklady, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne, kdy obdrží souhlas MHMP s převodem předmětné nemovitosti vydaný v souladu s ustanovením § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.
5. V případě, že MHMP z objektivních důvodů nevydá souhlas s převodem předmětné nemovitosti dle § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, sjednávají smluvní strany rozvazovací podmínku tak, že se tato smlouva od počátku ruší. Prodávající je v takovém případě povinen vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu či její část nejpozději do 21 dnů ode dne, kdy dojde ke zrušení této smlouvy dle věty první.

6. Nebude-li návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k převáděným Nemovitostem podán do katastru nemovitostí ani do 31.12.2021, je kupující oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinen vrátit kupujícímu zaplacenou část kupní ceny, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení kupujícího od této smlouvy.
7. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

V. Předání a převzetí předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje předat předmět koupě kupující do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí; kupující se zavazuje předmět koupě v této lhůtě převzít. V případě, že prodávající ve výše uvedené lhůtě nepředá předmět koupě či jeho část, zavazují se uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý, byť započatý, den prodlení. V případě, že kupující bezdůvodně odmítne převzít předmět koupě nebo jeho část, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý, byť započatý, den prodlení.
2. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu koupě předávací protokol, ve kterém bude konstatován aktuální stav předmětu koupě, včetně případných zjevných vad předmětu koupě, a soupis dokumentace k předmětu koupě, která bude předána společně s předmětem koupě.
3. Kupující prohlašuje, že měl před uzavřením smlouvy možnost se osobně seznámit se stavem předmětu koupě, neboť jej užívá na základě Nájemní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 15.3.2021 a že nezjistil zjevné vady předmětu koupě. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady předmětu koupě nad rámec vad, na které byl kupující upozorněn před uzavřením této smlouvy, vad uvedených ve znaleckém posudku, vad nápadných a zřejmých a vad, které lze zjistit z veřejného seznamu (§ 1917 občanského zákoníku), včetně vad, které měl kupující možnost zjistit odbornou inspekci předmětu koupě před uzavřením této smlouvy a dále z titulu užívání předmětu.
4. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě, respektive zejména stavba č.p. 24, je stavbou nikoli novou, a že její stav odpovídá jejímu stáří. Zároveň kupující bere na vědomí, že vybavení a příslušenství této stavby, které je na základě této smlouvy převáděno do vlastnictví kupujícího, jsou věcmi nikoli novými a že jejich kupní cena je již zahrnuta v kupní ceně předmětu koupě. Z tohoto důvodu neposkytuje prodávající žádné záruky za stav tohoto vybavení a příslušenství a kupující není oprávněn vůči prodávajícímu uplatnit žádná práva z titulu jejich vad.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, třetí originál se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Záměr prodeje předmětu prodeje dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 13.7.2021 a z úřední desky sejmuto dne 3.8.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“).
9. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze-Zbraslavi dne ... 29. 09. 2021

Prodávající:

Ing. Zuzana Vejvodová,
starostka MČ Praha-Zbraslav

V Praze-Zbraslavi dne 30. 09. 2021

Kupující:

Tomáš Rezek

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	2 14 123 21
ze dne	22. 9. 2021
za správnost:	

DOLOŽKA	
ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o splnění podmínek pro platnost tohoto právního úkonu	
Záměr zveřejněn na základě usnesení	—
Zveřejněno od	13. 7. 2021
Zveřejněno do	3. 8. 2021
Za správnost	

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Zbraslav
poř.č. legalizace 1372/21d
vlastnoručně podepsal/a

Tomáš Rezek, [redacted] 1978, Praha [redacted]

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v ÚMČ Praha - Zbraslav

V Praze - Zbraslavi dne 30.9.2021 [redacted]

