



KUPNÍ SMLOUVA

č. S – 2021/95/0399

Smluvní strany:

- 1) název: **Městská část Praha 18**
se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany
zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou
IČO: 00231321
bankovní spojení: [REDACTED]
v.s. [REDACTED]

dále jen jako „*prodávající*“ na straně jedné

a

- 2) jméno, příjmení, RČ: **Stanislav Bittner, 1966**
bytem: Praha 9

dále jen jako „*kupující*“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

se zákazem zcizení a zatížení

podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že **nemovitost specifikovaná v čl. II. této smlouvy, jež je předmětem převodu dle této smlouvy**, mu byla dle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZHMP*“), a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **svěřena do správy** a že při nakládání s ní vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.
2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat nemovitost specifikovanou v čl. II. této smlouvy byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 ZHMP zveřejněn od 04.03.2021 do 19.03.2021 na úřední desce prodávajícího a její úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl

schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 18 č. 062/Z3/21 ze dne 10.05.2021 a usnesením č. 089/Z5/21 ze dne 20. září 2021.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **pozemek parc. č. 312/3**, o výměře 177 m², ostatní plocha - zeleň, zapsaný na listu vlastnictví č. 455 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále též jen jako „*Nemovitost*“).

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc. č. 312/3 specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a kupující tento pozemek parc. č. 312/3 specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si ho dobře prohlédl a že je mu jeho právní i faktický stav podrobně znám.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitost je stanovena dohodou smluvních stran jako pevná a nepřekročitelná a činí částku ve výši 311.520 Kč (slovy: tři sta jedenáct tisíc pět set dvacet korun českých).
2. Kupující Nemovitost za dohodnutou kupní cenu kupuje a zavazuje se zaplatit tuto kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik připsání částky kupní ceny na účet prodávajícího. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení. Ustanovení o smluvní pokutě jsou plně oddělitelná od ostatních ustanovení této smlouvy a nároky vzniklé na jejich základě jsou plně vymahatelné i v případě zániku této smlouvy od samého počátku.

V.

Práva a závazky

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se současným faktickým a právním stavem Nemovitosti a v tomto stavu ji bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, právo pachtu, žádné dluhy nebo restituční nároky, a že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Nemovitosti kupujícím neučiní žádné právní jednání, které by taková práva či závazky k Nemovitosti zakládala.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.
4. Prodávající prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek prodávajícího.
5. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že se některé z prohlášení kupujícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Daňové a poplatkové povinnosti

1. Správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
2. Náklady úředního ověření vlastních podpisů na této smlouvě nese prodávající i kupující ze svého.

VII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabývá vlastnické právo k Nemovitosti dnem vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. Smluvní strany berou na vědomí, že do provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že jimi podepsaný návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím podle čl. IV. této smlouvy a po schválení převodu Nemovitosti Magistrátem hlavního města Prahy.
3. Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo příslušným katastrálním úřadem zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno nebo přerušeno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Nemovitost za cenu dohodnutou v této smlouvě a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení.

VIII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující se zavazuje, že Nemovitost nezcizí ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího (dále jen „*Zákaz zcizení a zatížení*“). Tím není dotčeno právo zcizit tento majetek prodávajícímu. Zákaz zcizení a zatížení podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo dle ust. § 1761 občanského zákoníku ve prospěch prodávajícího, a to bezúplatně. Proávající Zákaz zcizení a zatížení přijímá a kupující se zavazuje výkon práv prodávajícího vyplývajících ze Zákazu zcizení a zatížení umožnit a strpět.
2. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Nemovitosti na dobu určitou, a to na dobu 10 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této smlouvy považují za přiměřenou. Na zápis Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí se obdobně použijí ustanovení čl. VII této smlouvy.
3. Strany shodně prohlašují, že sjednání Zákazu zcizení a zatížení je v zájmu prodávajícího, který je hoden ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku. Tento zájem je veden zejména úmyslem prodávajícího zabránit kupujícímu ve spekulativním prodeji Nemovitosti.

IX.

Zřízení předkupního práva

1. Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo k Nemovitosti. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné a bezúplatné; na zápis předkupního práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí se obdobně použijí ustanovení čl. VII této smlouvy.
2. Předkupní právo se na základě dohody účastníků sjednává na dobu určitou 10 let.
3. V případě úmyslu kupujícího Nemovitost zcela nebo zčásti prodat či jinak zcizit po dobu trvání předkupního práva dle této smlouvy, je kupující povinen předmětné pozemky nejprve nabídnout prodávajícímu k odkoupení, a to za kupní cenu 311.520 Kč.
4. Proávající práva odpovídající předkupnímu právu přijímá a kupující je povinen je trpět.

X.

Odstoupení od kupní smlouvy

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, že návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut,
 - v případě dle čl. V. odst. 5 této smlouvy.
2. Proávající má právo od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, že kupující bude v prodlení s uhrazením kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy více než 30 pracovních dnů,

- v případě, že návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut,
 - v případě, že návrh na vklad předkupního práva a/nebo zákazu zcizení a zatížení ve prospěch prodávajícího bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut.
3. Pokud smluvní strana od této smlouvy odstoupí, není tím dotčen její nárok na zaplacení smluvní pokuty, náhradu škody a vydání bezdůvodného obohacení.
 4. Pokud kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od této smlouvy a smluvní strany se nedohodnou jinak, jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily, a to do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně, a zároveň si za tímto účelem poskytnout nezbytnou součinnost pro obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí, jestliže v době odstoupení již nastaly věcně-právní účinky této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***zákon o registru smluv***“).
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: [REDACTED]. Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [REDACTED].
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po třech vyhotoveních náleží prodávajícímu, po jednom vyhotovení kupujícímu a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, smluvní strany sjednávají, že místně příslušným k projednání a rozhodnutí tohoto sporu bude obecný soud prodávajícího.
8. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými, či se neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými stanou, neovlivňuje tato skutečnost platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné, zdánlivé či nevykonatelné ustanovení takovým platným nebo vykonatelným ustanovením, aby smysl této smlouvy a její účel zůstal zachován.
10. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, nebo adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
12. Prodávající prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 ZHMP, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 18 dne 10.8.2021 usnesením č. 062/Z3/21 a ze dne 20.09.2021 usnesením č. 089/Z5/21.

V Praze dne

V Praze dne

Městská část Praha 18
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA
starosta