



MHMPXPGVWCZ8



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/012584/2021

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

Hlavním městem Prahou

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

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

IČO: 00064581

DIC: 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: 1300017274

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Irena Gangurová

██████████ 180 00 Praha 8 – Libeň

rč: 75 ██████████

(dále jen jako „kupující 1“)

a

Ing. Vladimír Přáda

██████████ 180 00 Praha 8 – Libeň

rč: 68 ██████████

(dále jen jako „kupující 2“)

(kupující 1 a kupující 2 dále společně jen jako „kupující“) na straně druhé

(prodávající a kupující dále jen jako „smluvní strany“)

a

Magdaléna Přádová

██████████ 180 00 Praha 8 – Libeň

rč: 48 ██████████

(dále jen jako „vedlejší účastník“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2982/35 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 75 m², parc. č. 2982/39 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m², a pozemku



parc. č. 2982/36 – zahrada, o výměře 431 m², to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům 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 jsou pozemky parc. č. 2982/35 – zastavěná plocha, o výměře 75 m² (dále jen jako „**pozemek 1**“) a pozemek parc. č. 2982/39 – zastavěná plocha, o výměře 66 m² (dále jen jako „**pozemek 2**“) a dále pozemek parc. č. 2982/36 – zahrada, o výměře 431 m² (dále jen jako „**pozemek 3**“), to vše v kat. území Libeň, obec Praha (pozemek 1, pozemek 2 a pozemek 3 dále společně 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 kupující jej kupují a přijímají do svého výlučného vlastnictví, resp. podílového spoluvlastnictví a to následovně:

kupující 1 nabývá do svého výlučného vlastnictví pozemek 2

kupující 2 nabývá do svého výlučného vlastnictví pozemek 1

kupující 1 a 2 nabývají pozemek 3 do podílového spoluvlastnictví, kdy každý bude vlastníkem spoluvlastnického podílu id. 1/2

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 hlavního města Prahy usnesením č. 29/69 ze dne 9.9.2021. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. HOM-76987/2021 od 17.2.2021 do 9.3.2021.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma:
 - věcných břemen – pozemkových služebností stezky a cesty zřízených k tíži části pozemku parc. č. 2982/36 v k. ú. Libeň a zapsaných v katastru nemovitostí pro kat. území Libeň, obec Praha, na základě Smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 11.10.2021, v rozsahu dle geometrického plánu č. 4942-20/2021 vyhotoveného Geodetickou kanceláří Nedoma & Rezník s.r.o., se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10, ověřeného dne 29. 1. 2021 Ing. Janem Nedomou, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, pod č. 33/2021, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 4. 2. 2021, pod č. PGP-450/2021-101 *in personam* ve prospěch prodávajícího a *in rem* ve prospěch staveb umístěných na pozemcích v k. ú. Libeň uvedených v čl. III. odst. 1 písm. b) Smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 11.10. 2021.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě v souladu s odst. 1 tohoto článku kupují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

Vedlejší účastník jakožto spoluvlastník (id. podílu o velikosti 6/32) domu č. e.v. 21 – rodinný dům, se tímto vzdává pro tento případ úplatného převodu pozemku 1 a pozemku 2, předkupních práv k pozemku 1 a pozemku 2, jež mu svědčí na základě § 3056 občanského zákoníku.

IV.



1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **3.003.000,- Kč** (slovy: tři milióny tři tisíce korun českých), tj. 5.250,- Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, jejichž převody jsou podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeny.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího v celkové výši 300.300,- Kč (slovy: tři sta tisíc tři sta korun českých), kdy kupující 1 uhradil částku 147.788,- Kč a kupující 2 částku 152.512,- Kč,
 - b) doplatek kupní ceny ve výši 2.702.700 Kč (slovy: dva milióny sedm set dva tisíc sedm set korun českých) se kupující zavazují zaplatit společně a nerozdílně prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konst. symbol: **0558**, variabilní symbol: **1300017274** a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy oběma kupujícími, 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 zavazují společně a nerozdílně uhradit ve prospěch prodávajícího **smluvní pokutu** ve výši **1,5 %** z dlužné částky za každý i jen 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 kupujícími 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 všem kupujícími.
4. V případě prodlení kupujícími 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 300.300,- 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 kupujícími vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 300.300,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícími ve věci smluvní pokuty ve výši 300.300,- 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.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabydou kupující jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přechází na kupující nebezpečí nahodilé zkázy předmětu koupě, resp. jednotlivých pozemků v souladu s čl. II. odst. 1 této smlouvy a nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě, resp. jednotlivých pozemků dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupující dle této smlouvy a aby byli zapsáni na příslušných listech vlastnictví kupujícími pro katastrální území Libeň, obec Praha.



3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy 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 kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy 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.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího, kupujících nebo vedlejšího účastníka uvedené 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 ostatním účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany a vedlejší účastník sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

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 nemovitosti a v geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečné výměry předmětu koupě dle této smlouvy neodpovídají zápisu v katastru nemovitostí v geometrickém plánu, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se společně výslovně zavazují, 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. IV. 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 a vedlejší účastník 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 a vedlejších účastnících, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany a vedlejší účastník prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VII. 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 a vedlejší účastník 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 devíti autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž po jednom obdrží každý z kupujících a vedlejší účastník a šest prodávajících.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu této smlouvy.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a vedlejším účastníkem a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
10. Smluvní strany a vedlejší účastník 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: 6. 12. 2021

V Praze dne: 12. 11. 2021

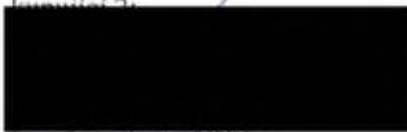


kupující 1:



Irena Gangurová

kupující 2:



Ing. Vladimír Práda

vedlejší účastník:



Magdaléna Prádová

Dvěřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18000-0456-0298
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 8
Vlastnoručně podepsal: VLADIMÍR PŘADA

Datum a místo narození: [redacted] 1968, PRAHA, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 8 [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Obč. [redacted]

Praha 8 dne 12.11.2021
Sanková Renáta



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18000-0456-0314
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 8
Vlastnoručně podepsal: MAGDALENA PRÁDOVÁ

Datum a místo narození: [REDACTED] 1948, CHOTILSKO, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 8 [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průk [REDACTED]

Praha 8 dne 13.11.2021
Paletářová Kateřina

.....
Podpis [REDACTED]



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18000-0456-0318
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 8
Vlastnoručně podepsal: IRENA GANGUROVÁ

Datum a místo narození: [REDACTED] 1975, PRAHA 8, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 8 [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průk [REDACTED]

Praha 8 dne 13.11.2021
Paletářová Kateřina

.....
Podpis [REDACTED]

