

# KUPNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku

**CPI Reality, a.s.**

IČ: 281 83 436

se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
bank. účet č. [REDACTED]

zastoupená **Ing. Zdeňkem Havelkou**, členem představenstva

(dále jen jako „**Prodávající**“)

**a**

## Kupující

**Městská část Praha – Benice**

IČ: 002 40 052

se sídlem Květnového povstání 21, 103 00 Praha 10 – Benice

zastoupená **Ing. Hanou Karasovou**, starostkou městské části

(dále jen jako „**Kupující**“)

(oba společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu za účelem koupě nemovitých věcí (dále jen „**smlouva**“ či „**kupní smlouva**“).

## **I.**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 143/2**, o evidované výměře 270 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Benice, v obci Praha,
- **pozemku parc. č. 143/3**, o evidované výměře 315 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k.ú. Benice, v obci Praha,

jak zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha na LV č. 529

(dále jen „**Předmětné nemovitosti**“).

2. Na pozemku parc. č. 143/2 se nachází **stavba č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti**, která není ve vlastnictví Prodávajícího. Vlastníkem uvedené stavby (ve společném jmění manželů) jsou manželé JUDr. Vladimír Zavadil a Bc. Dagmar Zavadilová [REDACTED] kteří též s Kupujícími uzavírají kupní

smlouvu, jejíž předmětem je uvedená stavba a která bude uzavřena souběžně s touto kupní smlouvou.

3. Kupující výslovně uvádí, že koupě Předmětné nemovitosti je pro něj účelná pouze v případě současné koupě stavby č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti.
4. Prodávající dokládá své vlastnictví a právní stav Předmětných nemovitostí výpisem z katastru nemovitostí.

## II.

1. **Prodávající tímto prodává** Kupujícímu Předmětné nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně v Předmětné nemovitosti uložených přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví Prodávajícího, právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **2.211.300,- Kč** (slovy: „*dva miliony dvě stě jedenáct tisíc tři sta korun českých*“, dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupující Předmětné nemovitosti za Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku od Prodávajícího **kupuje** a přijímá je do vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřené péče Kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně v Předmětné nemovitosti uložených přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví Prodávajícího, právy a povinnostmi, a to ve stavu, v jakém se Předmětné nemovitosti nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## III.

1. Kupní cenu za Předmětné nemovitosti v celkové výši **2.211.300,- Kč** (slovy: „*dva miliony dvě stě jedenáct tisíc tři sta korun českých*“) Kupující složí z vlastních zdrojů ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne uzavření této smlouvy do advokátní úschovy společnosti Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., IČ: 01825666, se sídlem Klokotská 103, Tábor, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C., vložce č. 21923 (dále jen „**Advokát**“), (dále jen „**Úschovný účet**“), přičemž Kupující a Prodávající se zavazují uzavřít s Advokátem smlouvu o úschově, jejímž předmětem je zřízení úschovného účtu tak, aby podmínky výplaty části kupní ceny z Úschovného účtu odpovídaly článku III. odst. 2. této kupní smlouvy.
2. Kupní cena ve výši **2.211.300,- Kč** (slovy: „*dva miliony dvě stě jedenáct tisíc tři sta korun českých*“) bude z Úschovného účtu Advokáta vyplacena na účet Prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy v souladu se smlouvou o úschově **do pěti (5) pracovních dnů** ode dne předložení originálu nebo ověřené ode dne předložení originálu nebo ověřené kopie všech následujících dokumentů:
  - a) výpisu z katastru nemovitostí s uvedením Kupujícího jako výlučného vlastníka Předmětné nemovitosti, bez jakýchkoliv omezení nebo práv třetích osob nebo řízení vedoucích ke vzniku takovýchto omezení, vyjma omezení a práv zřízených se souhlasem Kupujícího nebo v jeho prospěch,
  - b) potvrzení katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva hl.m. Prahy a svěřené správy Kupujícího k Předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí,
  - c) výpisu z katastru nemovitostí s uvedením hl.m. Prahy jako výlučného vlastníka (se svěřenou správou pro Kupujícího) stavby č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti, umístěné na pozemku parc. č. 143/2 v k.ú. Benice, bez jakýchkoliv omezení nebo práv třetích osob nebo řízení vedoucích ke vzniku



takovýchto omezení, vyjma omezení a práv zřízených se souhlasem Kupujícího nebo v jeho prospěch, a

- d) potvrzení katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva hl.m. Prahy a svěřené správy Kupujícího ke stavbě č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti, umístěného na pozemku parc. č. 143/2 v k.ú. Benice do katastru nemovitostí.

3. **Poplatníkem případné daně z nabytí nemovité věci je Kupující.** Ten je povinen podat daňové přiznání a předat všechny potřebné dokumenty a podklady potřebné pro vypočtení této daně, a to buď znalecký posudek anebo vypočíst daň pomocí tzv. směrné hodnoty, a to dle požadavků, v rozsahu a v termínu daných obecně závaznými právními předpisy a požadavky finančního úřadu, a daň uhradit.
4. Zaplacením Kupní ceny způsobem uvedeným v odstavci 1. tohoto článku této kupní smlouvy budou finanční nároky Prodávajícího vůči Kupujícímu z titulu této kupní smlouvy zcela vyrovnány.

#### IV.

1. Hl.m. Praha do svěřené správy Kupujícího nabyde vlastnické právo k Předmětným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující podá **návrh na vklad vlastnického práva** k Předmětným nemovitostem ve prospěch Kupujícího, který každá ze Smluvních stran podepíše spolu s touto kupní smlouvou, , společně s k tomu určeným stejnopisem této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků na příslušný katastrální úřad nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co Kupující obdrží potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hl.m. Prahy a zveřejní smlouvu v registru smluv dle čl. VIII. odst. 7 této smlouvy, za podmínky oznámení Advokáta o složení Kupní ceny dle čl. III odst. 1 této kupní smlouvy na Úschovný účet. Kupující s ohledem na zákonnou lhůtu 30 dnů pro zaslání smlouvy do registru smluv od nabytí účinnosti smlouvy tuto smlouvu podepíše ihned po potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hl.m. Prahy.
2. Za účelem podání návrhu na vklad dle odstavce 1. tohoto článku převezme Kupující stejnopis této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí ihned po jejich podpisu a ověření.
3. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětným nemovitostem ve prospěch Kupujícího nese Kupující.

#### V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, jakákoli práva třetích osob, žádná práva ze smlouvy o budoucí smlouvě s třetí osobou, ani žádná věcná břemena, **vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ** svědčící ve prospěch JUDr. Vladimír Zavadil a Bc. Dagmar Zavadilová z titulu vlastnictví stavby č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti, postaveném na pozemku parc.č. 143/2, k.ú. Benice. Prohlášení o vzdání se předkupního práva je přílohou č. 1 této kupní smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že podle jeho vědomí Předmětné nemovitosti nejsou zatíženy ekologickými škodami ani nemají jiné vady, které by bránily převodu vlastnického práva. Prodávající prohlašuje, že mu není ani nic známo o skutečnostech, které by umožnily vznik takovýchto omezení. Prodávající se zavazuje, že až do zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího Předmětné nemovitosti nebo jejich část nepřevede, nepronajme třetí



osobě, nezatíží věcným břemenem, nezřídí k nim nebo jejich částem předkupní právo, užívací právo nebo jakékoliv jiné právo ve prospěch sebe či třetích osob.

3. Prodávající zároveň prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho osobu byl podán návrh na vydání rozhodnutí, který by měl omezit jeho oprávnění nakládat s Předmětnými nemovitostmi (např. návrh na prohlášení konkurzu, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Předmětných nemovitostí, návrh na nařízení předběžného opatření apod.), ani že by v tomto směru bylo nebo mělo být zahájeno řízení či vydáno rozhodnutí.
4. Kupující prohlašuje, že si Předmětné nemovitosti prohlédl s odbornou péčí a že Předmětné nemovitosti takto kupuje tak jak stojí a leží s tím, že sjednaná cena odpovídá zjištěnému faktickému a právnímu stavu Předmětných nemovitostí. Kupující prohlašuje, že Předmětné nemovitosti ve zjištěném stavu přijímá.
5. Vlastnictví k Předmětným nemovitostem přechází na hl. m. Prahu a do svěřené správy Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro řádný průběh správního řízení vedeného příslušným katastrálním úřadem tak, aby mohlo být katastrálním úřadem rozhodnuto o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch hl. m. Prahu a do svěřené správy Kupujícího.
6. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k Předmětným nemovitostem dle této smlouvy pro hl. m. Prahu a do svěřené správy Kupujícího pravomocně zamítnut či bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, Smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu, uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato kupní smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem. V případě porušení této povinnosti některou ze Smluvních stran je druhá Smluvní strana oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit a náleží jí vůči Smluvní straně, která svou povinnost porušila, smluvní pokuta ve výši 5 % z Kupní ceny za Předmětné nemovitosti. Kupující se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření nové smlouvy dle předchozí věty.
7. Ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího učiněné v odstavcích 1 až 3 tohoto článku smlouvy jako nepravdivé nebo neúplné, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit a požadovat vrácení zaplacené kupní ceny nebo požadovat, aby Prodávající případné závady, ať už faktické či právní, svým nákladem odstranil. Právo volby nároku přísluší Kupujícímu.

## VI.

1. Předmětné nemovitosti se považují za předané dnem zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětným nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

## VII.

1. Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že nebude ve stanovené lhůtě na Úschovný účet Advokáta podle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy připsána zde uvedená část Kupní ceny.



2. Kupující je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že bez jeho zavinění bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch hl.m. Prahy, podaný dle článku V. odst. 6. poslední věta, nebo nebude zapsáno vlastnické právo ve prospěch hl.m. Prahy k celým Předmětným nemovitostem bez omezení, vyjma omezení na jeho straně nebo v jeho prospěch.
3. Tato smlouva se uzavírá s rozvazovací podmínkou pro případ, že se hl. m. Praha nestane vlastníkem stavby č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti, umístěné na pozemku parc. č. 143/2 v k.ú. Benice, ani do 1.5.2022 tak, že se tato smlouva od počátku zrušuje. V takovém případě jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost k výmazu případně již zapsaného vlastnického práva Kupujícího k Předmětným nemovitostem v příslušném katastru nemovitostí a opětovný zápis vlastnického práva Prodávajícího. Strany jsou zejména povinny v tomto smyslu podepsat souhlasné prohlášení pro účely řízení u příslušného katastru nemovitostí.

### VIII.

1. Adresou pro doručování je adresa uvedená ve smlouvě. V případě, že jakýkoliv účastník odmítne převzít písemné právní jednání či se písemné právní jednání vrátí jako nedoručitelné, považuje se toto písemné právní jednání za doručené (fikce doručení) odmítnutím převzetí nebo vrácením takového písemného právního jednání poštovním doručovatelem.
2. Tato kupní smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této kupní smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této kupní smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této kupní smlouvy.
4. Jestliže by jedno nebo více ustanovení této kupní smlouvy byla nebo se stala neúčinnými nebo jestliže by se v kupní smlouvě objevila mezera, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této kupní smlouvy.
5. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech (po jednom pro každého účastníka této smlouvy, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy pro katastr nemovitostí, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy pro Advokáta).
6. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odstavce 7.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dle předchozí věty zajistí Kupující.
8. Koupi předmětných nemovitostí za uvedenou Kupní cenu odsouhlasilo Zastupitelstvo MČ Praha-Benice usnesením č. 87/17/2021 ze dne 16.9.2021.
9. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.



10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že na sebe berou nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vzdávají se práva požadovat zrušení této smlouvy dle § 1793 občanského zákoníku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

*Příloha: Prohlášení o vzdání se předkupního práva*

V Praze dne 15/11/2021

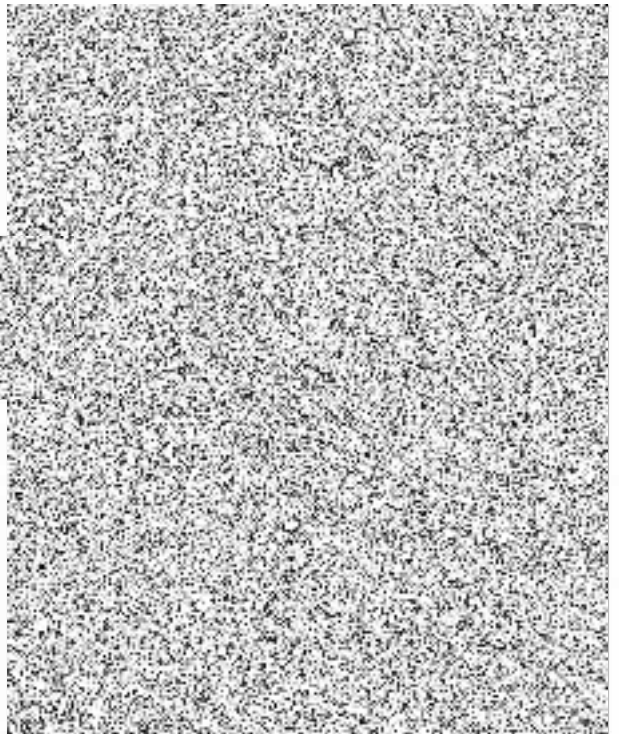
Prodávající: **CPI Reality, a.s.**

zastoupená **Zdeňkem Havelkou**,  
členem představenstva



Kupující: **Městská část Praha – Benice**

zastoupená **Ing. Hanou Karasovou**,  
starostkou městské části





Já, níže podepsaný/á

**CPI Reality, a.s.**

IČ: 281 83 436

se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

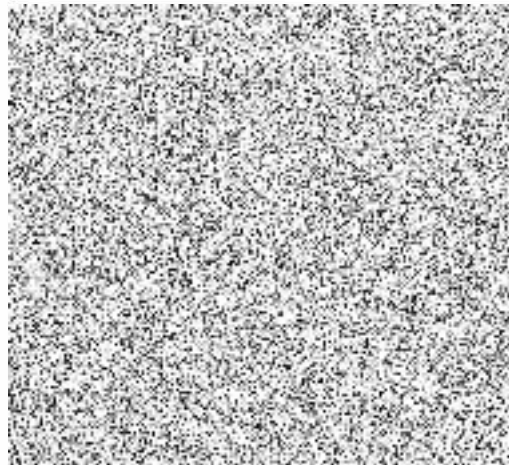
*zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva*

jakožto vlastník **pozemku parc. č. 143/2**, o evidované výměře 270 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Benice, v obci Praha, jak zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha na LV č. 529 (dále jen „**Pozemek**“), na kterém je umístěna **stavba č.p. 81**, objekt občanské vybavenosti, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha na LV č. 41 (dále jen „**Stavba**“),

**prohlašuji,**

**že nevyužívám svého předkupního práva ke Stavbě a souhlasím s nabytím Stavby do vlastnictví hl.m. Prahy a svěřené správy městské části Praha - Benice.**

V PRAGĚ....., dne 15. 11......2021



Mgr. Veronika PELCAT, advokát  
ev. č. ČAK: 19775  
Praha, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00  
tel. [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 019172/162/2021/C

Já, níže podepsaná **Mgr. Veronika Pelcat, advokát** se sídlem v Praze, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 19775, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

**Ing. Zdeněk Havelka**, datum narození [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 15. listopadu 2021

**Mgr. Veronika PELC**

