

KUPNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku

Prodávající

manželé

JUDr. Vladimír Zavadil

Datum narození: [REDACTED] 1963

[REDACTED]

a

Mgr. Dagmar Zavadilová

Datum narození: [REDACTED] 1963

RČ: [REDACTED]

oba trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

[REDACTED]

(společně oba dále jen v jednotném čísle jako „**Prodávající**“ v jednotném čísle)

a

Kupující

Městská část Praha – Benice

IČO: 00240052

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

(dále jen jako „**Kupující**“)

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

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

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem (ve společném jmění manželů) následující nemovité věci:

- **stavby č.p. 81, objektu občanské vybavenosti**, jenž se nachází na pozemku parc. č. 143/2, 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. 41

(dále jen „**Předmětná nemovitost**“).

2. Stavba č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti, se nachází **na pozemku parc. č. 143/2 v k.ú. Benice**, který není ve vlastnictví Prodávajícího. Vlastníkem uvedeného pozemku je společnost **CPI Reality, a.s.** (se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město), která též s Kupujícím uzavírá kupní smlouvu, jejíž předmětem jsou pozemky parc. č. 143/2 a 143/3 v k.ú. Benice 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 pozemků parc.č. 143/2 a 143/3 v k.ú. Benice.
4. Prodávající dokládá své vlastnictví a právní stav Předmětné nemovitosti výpisem z katastru nemovitostí.

II.

1. **Prodávající tímto prodává** Kupujícímu Předmětnou nemovitost, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně k Předmětné nemovitosti přivedených přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví Prodávajícího, právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **3.700.000,- Kč** (slovy: „*tři miliony sedm set tisíc korun českých*“) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupující Předmětnou nemovitost za Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku od Prodávajícího **kupuje** a přijímá ji do vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřené péče Kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně k Předmětné nemovitosti přivedených přípojek inženýrských sítí ve vlastnictví Prodávajícího, právy a povinnostmi, a to ve stavu, v jakém se Předmětná nemovitost nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

III.

1. Kupní cenu za Předmětnou nemovitost v celkové výši **3.700.000,- Kč** (slovy: „*tři miliony sedm set tisíc 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 bude z Úschovného účtu Advokáta vyplacena na účet Prodávajícího v souladu se smlouvou o úschově **do pěti (5) pracovních dnů** ode dne předložení originálu nebo ověřené kopie všech následujících dokumentů:
 - a) výpisu z katastru nemovitostí s uvedením hl.m. Prahy jako výlučného vlastníka (se svěřenou správou pro Kupujícího) 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,

- 3/2
- c) výpisu z katastru nemovitostí s uvedením hl.m. Prahy jako výlučného vlastníka (se svěřenou správou pro Kupujícího) pozemků parc. č. 143/2 a 143/3 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 k pozemkům parc. č. 143/2 a 143/3 v k.ú. Benice do katastru nemovitostí.
3. 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 Předmětné nemovitosti 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 Předmětné nemovitosti 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 Předmětné nemovitosti ve prospěch Kupujícího nese Kupující.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovitosti 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** svěřící ve prospěch společnosti CPI Reality, a.s. (se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město) z titulu vlastnictví pozemku parc.č. 143/2, k.ú. Benice, na němž je umístěna stavba č.p. 81 – objekt občanské vybavenosti. Prohlášení o vzdání se předkupního práva je přílohou č. 1 této kupní smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom, že by Předmětná nemovitost byla zatížena ekologickými škodami ani nemá 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 Předmětnou nemovitost nebo její část nepřevéde, 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 Předmětnou nemovitostí (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 Předmětnou nemovitost řádně prohlédl s odbornou péčí a že Předmětnou nemovitost takto kupuje tak jak stojí a leží s tím, že sjednaná cena odpovídá zjištěnému faktickému a právnímu stavu Předmětné nemovitosti. Kupující prohlašuje, že Předmětnou nemovitost ve zjištěném stavu přijímá.
5. Vlastnictví k Předmětné nemovitosti 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 Předmětnou nemovitost. 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. Prodávající předá Předmětnou nemovitost Kupujícímu nejpozději **do 10 dnů** ode dne vyplacení Kupní ceny z úchovy dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.
2. V případě prodlení s předáním nebo s převzetím Předmětné nemovitosti, považuje se ode dne následujícího Předmětná nemovitost za předanou kupujícímu. Smluvní strana, která se dopustila porušení své povinnosti, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s faktickým předáním nebo převzetím Předmětné nemovitosti.
3. Obě smluvní strany o předání předmětné nemovitosti sepíší **předávací protokol** ve dvou vyhotoveních. V předávacím protokolu bude uveden stav měřidel odběru médií a energií ke dni předání. Prodávající poskytne Kupujícímu potřebnou součinnost pro převod smluv o dodávce médií a energií. Do doby řádného předání a podpisu předávacího protokolu hradí veškeré náklady, poplatky a služby spojené s užíváním předmětné nemovitosti

Prodávající. Po předání bude tyto služby hradit Kupující. Prodávající předá Kupujícímu veškeré originály dokumentů vztahujících se k Předmětné nemovitosti, které má k dispozici, jakož i veškeré klíče.

4. Případné přeplatky či nedoplatky vyllynuvší z vyúčtování cen služeb souvisejících s užíváním předmětné nemovitosti za dobu do dne předání Kupujícímu, budou vypořádány Prodávajícím přímo s příslušnými dodavateli.
5. Prodávající i Kupující si ponechají po jednom vyhotovení předávacího protokolu.

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 celá Kupní cena.
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 celé Předmětné nemovitosti 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 pozemků parc. č. 143/2 a 143/3 v k.ú Benice ani do 1.5.2022 tak, že se tato smlouva od počátku zrušuje.

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 v pěti (5) 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 předmětné nemovitosti za uvedenou Kupní cenu odsouhlasilo Zastupitelstvo MČ Praha-Benice usnesením č. 88/17/2021 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 11. 10. 21

Prodávající: **JUDr. Vladimír Zavadil**

Mgr. Dagmar Zavadilová

V Prace dne 11. 10. 2021

Kupující: **Městská část Praha – Benice**

*zastoupená Ing. Hanou Karasovou,
starostkou městské části*

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25247-0352-0246
Podle ověřovací knihy pošty: Čestlice
Vlastnoručně podepsal: VLADIMÍR ZAVADIL

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

Čestlice dne 11.10.2021
Cachová Jaroslava

Podpis, úřední razítko

Místo pro úřední ověření podpisů:

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25247-0354-0023
Podle ověřovací knihy pošty: Čestlice
Vlastnoručně podepsal: DAGMAR ZAVADILOVÁ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Cestovní doklad (obč.)

Čestlice dne 11.10.2021
Círková Jaroslava

.....
Podpis, úřed

My, níže podepsaní

JUDr. Vladimír Zavadil

Datum narození: [REDACTED] 1963

RČ: [REDACTED]

a

Mgr. Dagmar Zavadilová

Datum narození: [REDACTED] 1963

RČ: [REDACTED]

oba trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

jakožto vlastníci **stavby 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**“), která je umístěna na **pozemku parc. č. 143/2**, o evidované výměře 270 m², 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**“),

prohlašujeme,

že nevyužíváme svého předkupního práva k Pozemku a souhlasíme s nabytím Pozemku do vlastnictví hl.m. Prahy a svěřené správy městské části Praha - Benice.

V PRAZE dne 11. 10. 2021

[REDACTED]