



MHMPXPIXDFKL

Stejnopis č.



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/015226/2022

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 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“)

Hlavní město Praha

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

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

IČO: 00064581

DIČ: 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: 1300017734

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Ing. arch. Daniela Fiala Polubědovová

110 00 Praha 1 – Staré Město

r.č.68

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2591/30 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Kobylisy, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1579 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 11.3.2010 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a Smlouvy kupní č. KUP/83/07/024967/2016 ze dne 30.6.2016.
2. Předmětem koupě podle této smlouvy je pozemek parc. č. 2591/30 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 528 m², v kat. území Kobylisy, obec Praha (dále 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 kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
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 hl. m. Prahy



usnesením č. 38/102 ze dne 16.6.2022. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-86433/2022 od 25.4.2022 do 16.5.2022.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma:
 - věcného břemene ve prospěch PREDistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 27376516, spočívající v právu zřizování a provozování vedení dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č.j. ZVB/36/03/003151/2021, VV/G33/14052/2048003 ze dne 17.8.2021, v rozsahu geometrického plánu č. 2197-415/2019.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **4.387.680,- Kč** (slovy: čtyři milióny tři sta osmdesát sedm tisíc šest set osmdesát korun českých), tj. 8.310,- Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši **438.768,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc sedm set šedesát osm korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši **3.948.912,- Kč** (slovy: tři milióny devět set čtyřicet osm tisíc devět set dvanáct korun českých) se kupující zavazuje zaplatit 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: 1300017734, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, 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 zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši **1,5 % z dlužné částky** za každý i 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 kupujícího 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 kupujícímu.
4. V případě prodlení kupujícího 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 **438.768,- 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 kupujícího vůči prodávajícímu ve



věci jistoty ve výši 438.768,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 438.768,- 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.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Kobylice, obec Praha, takto:

v části A LV:

Ing. arch. Daniela Fiala Polubédovová, [REDACTED] 110 00 Praha 1 – Staré Město,
r.č.68 [REDACTED]

v části B LV:

pozemek parc. č. 2591/30 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 528 m²,

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající do 30 dní poté co dojde k zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. 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.



V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou 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 druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Kupující se zavazuje, že předmět koupě bude užívat výlučně jako rozšíření zahrady ke stávající zahradě nacházející se na pozemku parc. č. 2591/66 k přílehlému rodinnému domu č.p. 1589, nacházející na adrese Pod Hvězdárnou 1589/8, který je součástí pozemku parc. č. 2591/27, to vše v kat. území Kobylisy, a s tím související činnosti. Kupující se výslovně zavazuje, že na předmětu koupě nebudou vybudovány žádné stavby, a to zejména ty, které by podléhaly ohlašovací či schvalovací povinnosti příslušného stavebního úřadu.
2. Pro případ porušení závazku kupujícího uvedeného v tomto článku se je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení má účinky doručením. V takovém případě jsou smluvní strany povinny si vypořádat vzájemně poskytnuté plnění.
3. Za porušení povinnosti kupujícího uložené v odst. 1 tohoto článku je kupující zároveň povinen zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč** (slovy: pět milionů korun českých). Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě se nijak nedotýká nároků prodávajícího na náhradu škody vůči kupujícímu.
4. V případě následného převodu předmětu koupě na třetí osoby se kupující zavazuje, že takovouto třetí osobu zaváže alespoň ve stejném rozsahu k závazkům uvedeným v tomto článku, a to včetně závazku uhradit v tomto článku sjednanou smluvní pokutu. Pro případ nesplnění v předchozí větě uvedených povinností je kupující povinný k úhradě smluvní pokuty a náhrady škody dle odst. 3 tohoto článku.

VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny za předmět koupě dle čl. III. 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 jejích částí.



4. Smluvní strany 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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 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. Proávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu z nichž jeden obdrží kupující a šest prodávající.
9. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
11. Smluvní strany 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: 24.6.2022

za p

.....
Ing.
ředitel
Mag

etkem

V Praze dne: 22.6.2022

kupující:

Ing. arch. Daniela Pála Poláčková

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.čís. 11001-0465-0015
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: DANIELA FIALA POLUBĚDOVÁ

Datum a místo narození: [REDACTED], 1968, PRAHA 4, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 1 [REDACTED]

Druh a číslo předlož. dokl. totožnosti: Obč. [REDACTED]

Praha 01, dne 22.06.2022
Pavelková Petra

