



MHMPXPITHM1B

Stejnopis č. 1

Kupní smlouva
č. KUP/35/02/015074/2022

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle §§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „o.z.“)

Smluvní strany:

1. [redacted] (id. 1/3), [redacted]

č.ú.: [redacted]

2. [redacted] (id. 2/3), [redacted]

č.ú.: [redacted]

(dále jen „prodávající“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2

zastoupené [redacted] ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

(dále jen „kupující“)

1.

1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1686/1 o výměře 2871 m², ost. plocha a parc. č. 1686/6 o výměře 1112 m², ost. plocha v k.ú. Hostivař, tak jak je zapsáno na LV č. 1082 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět koupě“).
2. Předmět koupě uvedený v odst. 1 tohoto článku a jeho stav je popsán ve Znaleckém posudku č. 3767/069-2021 ze dne 13.9.2021, vyhotoveném soudním znalcem [redacted]

II.

1. Prodávající prodávají předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého vylučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašují a zaručují kupujícímu, že:
 - a) jsou oprávněni předmět koupě bez omezení zcizovat,
 - b) na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zejména nedoplatky na jakýchkoliv peněžních platbách vztahujících se k předmětu koupě, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob a ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, vyjma věcných břemen, vztahujících se k předmětu koupě, zapsaných na LV č. 1082, k.ú. Hostivař, obec Praha a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, prodávající prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a prodávající neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku; žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této kupní smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemenu) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně předmětu koupě nebo prodávajících, které by mohlo ohrozit zájmy kupujícího související s touto smlouvou,
 - e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči prodávajícím vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajících, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajících k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozi, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení

- před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
- f) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
 - g) disponují všemi oprávněními, povoleními či souhlasu orgánů veřejné moci a územní samosprávy, nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,
 - h) předmět koupě je způsobilý k řádnému užívání a nejsou jim známy žádné skryté vady faktické ani právní, které by jeho řádné užívání omezovaly nebo znemožňovaly a je způsobilý k užívání dle účinných právních předpisů, povolení, souhlasů a rozhodnutí orgánů veřejné moci,
 - i) podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajících nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou prodávající stranou nebo adresátem,
 - j) v době od podpisu této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným,
 - k) že výše uvedená prohlášení garantují stav předmětu koupě, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajících uvedené v odst. 2 písm. a) až k) tohoto článku, jakožto rozhodných okolností pro uzavření této smlouvy, ukáže nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, a prodávající nenapraví závadný stav ani v dodatečně lhůtě min 15 dnů od doručení písemné výzvy kupujícího prodávajícím k nápravě, bude kupující oprávněn vůči prodávajícím požadovat náhradu škody či slevu z kupní ceny ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši vznikla prokazatelná škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami, či slevu z kupní ceny, a/nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvních stran a stanovená na základě znaleckého posudku za předmět koupě činí částku ve výši **3.710.000 Kč** (slovy tři miliony sedm set deset tisíc korun českých).
2. Kupující akceptuje žádost prodávajících, aby kupní cena nebyla hrazena ve výši odpovídající velikosti spoluvlastnických podílů na předmětu koupě, ale byla rozdělena na poloviny a každému z prodávajících tak byla uhrazena částka ve výši **1.855.000 Kč**.
3. Kupní cena bude prodávajícím uhrazena na jejich účty, uvedené v záhlaví této smlouvy do 60ti dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany činí nesporným, že částka kupní ceny je sjednána bez daně z přidané hodnoty v zákonné výši. K okamžiku uzavření této smlouvy vycházejí smluvní strany z toho, že předmět koupě je od daně z přidané hodnoty osvobozen ve smyslu ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že by kdykoliv po uzavření této smlouvy vyšlo najevo, že předmět koupě nebyl ke dni povinností přiznat daň od daně z přidané hodnoty osvobozen, zavazuje se kupující uhradit částku odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši. Částka odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši bude případně ve vazbě na ust. § 109 téhož zákona kupujícím uhrazena přímo ve prospěch příslušného daňového účtu prodávajících, vedeného u místně příslušného správce daně, a to na základě předložení daňového přiznání prodávajících k dani z přidané hodnoty, z něhož bude vyplývat povinnost prodávajících částku odpovídající dani z přidané hodnoty z prodeje předmětných pozemku přiznat a odvést.

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.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha učiní kupující neprodleně ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese kupující.
3. 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 takového obsahu, aby byly splněny zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Toto ujednání je ujednáním o smlouvě budoucí s tím, že ust. § 1788 OZ se nepoužije.

4. 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 prodávajících 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 o.z.

VI.

1. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 o.z., ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nemají vůči sobě žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoli způsobem souvisely s předmětem této smlouvy, vyjma práv a povinností, výslovně sjednaných v této smlouvě.
6. Veškeré právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními a účinnými předpisy.
7. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze na základě vzájemně odsouhlasených písemných dodatků.

VII.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 37/55 ze dne 26.5.2022.
2. 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.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 8 autorizovaných výtiscích o 6 stranách textu, z nichž 5 obdrží kupující, 1 každý z prodávajících a 1 je určen pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. 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: 6.6.2022

V Praze dne: 4.6.2022

prodávající:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

za

[Redacted signature]

hospod


MHMP

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací kruhy Magistrátu hl. m. Prahy

poř.č. legalizace **0241/234/2022**

vlastnoručně podepsal/a



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací kruhy Magistrátu hl. m. Prahy

poř.č. legalizace **0243/234/2022**

vlastnoručně podepsal/a

