



MHMPXPL500J5

Stejnopis č.



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/017388/2023

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“)

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: 1300018288

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Ing. arch. Radek Martišek

180 00 Praha 8 – Libeň

r.č: 65

(dále jen jako „kupující 1“)

a

V-STAV A, spol. s r.o.

se sídlem Dražka 624, 675 55 Hrotopice

zastoupená Ing. Bronislavem Valou, jednatelem

IČO: 25508601

DIČ: CZ25508601

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C28779

ID DS: p9xbdcy

(dále jen jako „kupující 2“)

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

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2621 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 2621 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m², v kat. území Libeň, obec Praha (dále vše jen jako „předmět koupě“).



3. Kupující berou na vědomí, že předmět koupě se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a dále že se nachází v zastavitelném území v ploše s využitím PS – sady, zahrady a vinice, a tudíž je nezbytné při jeho nakládání dodržovat veškeré s tím související povinnosti.

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 podílového spoluvlastnictví, kdy k předmětu koupě dle čl. I. odst. 2 této smlouvy nabývají spoluvlastnické podíly, a to takto:

kupující 1 id. 1/2

kupující 2 id. 1/2

kdy uvedené podíly odpovídají dohodě smluvních stran v souvislosti s tím, že kupující 1 je vlastníkem sousedního pozemku 2620/1 a kupující 2 pozemku parc. č. 2622, to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak jak je zapsáno pro kupujícího 1 na LV č. 620 a pro kupujícího 2 na LV č. 1221.

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 svým usnesením č. 2/27 ze dne 23.3.2023. 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-87935/2022 od 15.6.2022 do 6.7.2022.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma skutečností uvedených v této smlouvě a skutečností, které jsou smluvním stranám známy, jako např. věcné břemeno užívání části pozemku pro umístění zděného pilíře pro rozvodnou skříň, pro chůzi a přístup za účelem zajištění údržby a oprav, dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.9.2009 v rozsahu geometrického plánu č. 2605-6/2009.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **387.750,- Kč** (slovy: tři sta osmdesát sedm tisíc sedm set padesát korun českých), tj. 8.250,- Kč/m². Ke kupní ceně za předmět koupě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 387.750,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši **81.427,50 Kč**. Celková kupní cena za předmět koupě tak činí částku ve výši **469.177,50 Kč vč. DPH** (slovy: čtyři sta šedesát devět tisíc jedno sto sedmdesát sedm korun českých padesát haléřů).
2. Celková kupní cena **469.177,50 Kč vč. DPH** uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny vč. DPH si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši 46.917,74 Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc devět set sedmnáct



korun českých sedmdesát čtyři haléřů), kdy kupující 1 uhradil částku ve výši 23.458,87 Kč a kupující 2 uhradil částku ve výši 23.458,87 Kč.

- b) doplatek celkové kupní ceny vč. DPH ve výši 420.259,76 Kč (slovy: čtyři sta dvacet tisíc dvě stě padesát devět korun českých sedmdesát šest haléřů) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000, konstantní symbol: 558, variabilní symbol: 1300018288**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, kdy kupující 1 uhradí částku ve výši 210.129,88 Kč a kupující 2 uhradí částku ve výši 210.129,88 Kč a přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující 1 a/nebo kupující 2 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 celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy či její části odstoupit, a to podle toho, který z kupujících neuhradil kupní cenu připadající na jeho nabývaný podíl na předmětu koupě. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno všem kupujícím, resp. tomu kupujícímu, který porušil podmínky stanovené v tomto odstavci.
4. V případě prodlení kupujícího 1 a/nebo kupujícího 2 se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. v případě kupujícího 1 ve výši **23.458,87 Kč** a kupujícího 2 ve výši **23.458,87 Kč**. Již uhrazená 1. splátka celkové kupní ceny vč. DPH 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 či její části, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (např. pohledávka kupujícího 1 vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši **23.458,87 Kč** a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu 1 ve věci smluvní pokuty ve výši **23.458,87 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 celkové kupní ceny vč. DPH 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 ke spoluvlastnickým podílům k předmětu koupě podle této smlouvy nabydou kupující jeho 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 a nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k předmětu koupě pro kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí a aby byly zapsány na příslušném listu vlastnictví kupujících 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 celkové kupní ceny dle čl. III. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k předmětu koupě 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 kupujících 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 druhé smluvní straně 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. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemku 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 pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny.
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 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. Pronajímatel 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.



6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. 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.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích, z nichž po jednom obdrží kupující 1 a kupující 2 a šest prodávající.
9. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu této smlouvy.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
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: 3. 5. 2023

za p

Ing.

ředí

Mag

V Praze dne: 12/4/2023

kupující 1:

Ing. arch. Radek Martin

V Praze dne: 12. 5. 2023

kupující 2:

Ing. Bronislav Vala

jednatel

V-STAV A, spol. s r.o.

V - STAV A, spol. s r. o.

Dražka 624, 675 55 Hřotovice

IČ: 25508601

DIČ: CZ25508601

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Hrotovice

poř. č. legalizace

vlastnoručně podepsal* – uznal podpis na listině za vlastní* – uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

116/2023

1987 Trčké

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Trčké

adresa místa trvalého pobytu* – adresa místa pobytu na území České republiky* – adresa bydliště mimo území České republiky*

17. 4. 2023

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Hrotovicích dne

Jarmila Dvořáková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci poskytl

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* – kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

*Nehodící se škrtněte

17. 4. 2023

1965, Zlín

Praha 8

Tomčalová Marie

27. 4. 2023

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

