



MHMPXPLFATDU

Stejnopis č.../

Mgr. MCNIKA LANDOVÁ
ČAK
Bořivoj
[Redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/017597/2023

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: 1300018357

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Michal Venera

bytem [Redacted] Spojené státy americké

rč: 60 [Redacted]

zastoupen Evženii Venerovou, na základě plné moci ze dne 5.5.2023

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2628/37 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Michle, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1587 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 2628/37 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², v kat. území Michle, 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 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 hlavního města Prahy svým usnesením č. 2/29 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-88147/2022 od 22.6.2022 do 14.7.2022.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou žádná dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **77.330,- Kč** (slovy: sedmdesát sedm tisíc tři sta třicet korun českých), tj. 4.070,- 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 **7.733,- Kč** (slovy: sedm tisíc sedm set třicet tři korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši **69.597,- Kč** (slovy: šedesát devět tisíc pět set devadesát sedm 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: 1300018357, 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.



MHMPXPLFATDU



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 **7.733,- 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 **7.733,- Kč** a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši **7.733,- 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 hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přechází na kupujícího 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 k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí a aby bylo zapsáno na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Michle, obec Praha, takto:

v části A LV:

Michal Venera, bytem [redacted] Spojené státy americké,
rč: 60 [redacted]

v části B LV:

pozemek parc. č. parc. č. 2628/37 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 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 nejpozději do 30 dnů ode dne 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 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 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 dle této smlouvy neodpovídá zápisu 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 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 platnými a 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. 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. Prodávající 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 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: 29.5.2021

V Praze dne: 14.5.2023

za prodávajícího:

kupující:

.....
 Ing. Jan
 ředitel odboru hospodaření s majetkem
 Magistrátu hl. m. Prahy

.....
 Evženie Venerová
 na základě plné moci za Michala Veneru

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 007732/ 202 /2023

Mgr. Monika Landová, advokátka zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13263, se sídlem Bořivojova 1252/4, Praha 3, 130 00

Prohlašuji, že **Evženie Venerová**, nar. [REDACTED] 1936, místo narození AUT, trvale bytem [REDACTED] Praha 2, 129 00, CZ

jehož/ jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDACTED]

tuto listinu v 4 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze, dne 18. 05. 2023

[REDACTED]
Mgr. Monika Landová, advokátka
LANDOVÁ
ADVOKÁTKA
ČAK 13263, IČ 71446028
Bořivojova 1252/4, Praha 3

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný **Michal Venera**, nar. [REDACTED] 1960, r.č. 60 [REDACTED] bytem [REDACTED]
[REDACTED] CA 94965, Spojené státy americké

uděluji plnou moc

a pověřuji svoji matku, **Evženie Venerovou**, nar. 30. 9. 1936, r.č. 365930/955, bytem Trojická 1, Praha 2, 129 00, Česká republika, ke všem úkonům spojeným s uzavřením a podpisem kupní smlouvy mezi mnou, jako kupujícím a hl. m. Prahou, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, jako prodávajícím, jejímž předmětem je koupě nemovitosti - pozemku č. **parc. 2628/37**, zapsaného v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Michle, obec Praha. K tomuto účelu jí uděluji oprávnění a výslovně jí pověřuji, aby za mě činila veškeré hmotněprávní i procesněprávní úkony v řízeních a při jednáních jakéhokoliv charakteru se všemi právníckými i fyzickými osobami, státními orgány a institucemi, které se ho týkají, včetně přijímání písemností.

V Praze dne 4. 5. 2023

[REDACTED]

Michal Venera

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 12800-0215-0708
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 28
Vlastnoručně podepsal: Michal Eugene Venera

Datum a místo narození: [REDACTED] 960, Praha, CZ

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Cestovní doklad (cizinec)
[REDACTED]

Praha 28 dne 05.05.2023
Jakoubková Jaroslava

Zmocnění v plném rozsahu přijímáme.

[REDACTED]
Evženie Venerová

