



KUPNÍ SMLOUVA

č. S – 2024/95/0330

Smluvní strany:

- 1) název: **Městská část Praha 18**
se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany
zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou
IČO: 00231321
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

- 2) název: David Martínek
nar. 1967
bytem: Odolena Voda

dále jen jako „**kupující**“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

se smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou dle ust. § 2079 a násl., 1785 a násl. občanského zákoníku (dále také jen „**SoSB**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že **nemovitost specifikovaná v čl. II. této smlouvy, jež je předmětem převodu dle této smlouvy**, mu byla dle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZHMP**“), a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **svěřena do správy** a že při nakládání s ní vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat nemovitost specifikovanou v čl. II. této smlouvy byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 ZHMP zveřejněn od 20.02.2023 do 07.03.2023 na úřední desce prodávajícího a její úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 18 č. 276/Z7/23 ze dne 11. prosince 2023.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **pozemek parc. č. 524/5**, o výměře 189 m², ostatní plocha – manipulační plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 455 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále též jen jako „*Nemovitost*“).

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc. č. 524/5 specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a kupující tento pozemek parc. č. 524/5 specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si ho dobře prohlédl a že je mu jeho právní i faktický stav podrobně znám.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitost je stanovena na základě znaleckého posudku č. 95/4635/2023 *524/5 ze dne 16. srpna 2023, vypracovaného Jiřím Melichem, znalcem z oboru ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a činí částku ve výši 515.000 Kč (slovy: pět set patnáct tisíc korun českých).
2. Kupující Nemovitost za dohodnutou kupní cenu kupuje a zavazuje se zaplatit tuto kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik připsání částky kupní ceny na účet prodávajícího. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení. Ustanovení o smluvní pokutě jsou plně oddělitelná od ostatních ustanovení této smlouvy a nároky vzniklé na jejich základě jsou plně vymahatelné i v případě zániku této smlouvy od samého počátku.

V.

Práva a závazky

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se současným faktickým a právním stavem Nemovitosti a v tomto stavu ji bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, právo pachtu, žádné dluhy nebo restituční nároky, vyjma věcných břemen, která by byla zapsána na

příslušném listu vlastnictví č. 455, a že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Nemovitosti kupujícím neučiní žádné právní jednání, které by taková práva či závazky k Nemovitosti zakládala.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.
4. Prodávající prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek prodávajícího.
5. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že se některé z prohlášení kupujícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Součinnost v záležitostech dopravy, SoSB

1. V oblasti řešení záležitosti dopravy smluvní strany ujednaly, že kupující bude s prodávajícím (MČ) a HMP v součinnosti pro potřeby koordinace kupujícího plánované (zamýšlené) stavby, možnosti prodloužení, rozšíření či úprav pozemní komunikace Veselská, o čemž však musí být předem učiněno zvláštní (písemné) právní jednání mezi kupujícím, prodávajícím (MČ) a HMP.
2. Kupující po nabytí vlastnického práva k Nemovitosti provede její úpravu (zejména vyklizení, rekultivaci apod.), na Nemovitosti a pozemcích sousedících s Nemovitostí ve vlastnictví kupujícího (dále jen „*Pozemky kupujícího*“) zrealizuje svůj stavební záměr (občerstvení s případnou půjčovnou a dalšími službami) a provede zaměření komunikací (chodníku, zastávky MHD a plochy pro parkování) na Pozemcích kupujícího (dále jen „*Komunikací zastavěné části pozemků kupujícího*“), které oddělí od Pozemků kupujícího a tyto Komunikací zastavěné části pozemků kupujícího včetně povrchů převede do vlastnictví HMP se svěřením prodávajícímu (MČ) za celkovou cenu 1.000 Kč nejpozději do 90 dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí či kolaudačního souhlasu ve vztahu ke stavebnímu záměru kupujícího dle předchozí věty tohoto odstavce. Kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí doloží kupující na Odbor správy majetku MČ Praha 18. Marným uplynutím lhůty dle předchozí věty tohoto odstavce vzniká prodávajícímu právo písemně vyzvat kupujícího k uzavření kupní smlouvy na Komunikací zastavěné části pozemků kupujícího včetně povrchů za celkovou cenu 1.000 Kč, kdy kupující se zavazuje uzavřít s prodávajícím jako oprávněným takovou kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po té, co bude prodávajícím písemně vyzván k jejímu uzavření, nejpozději však do tří let od vzniku takového práva prodávajícího vyzvat kupujícího k jejímu uzavření. Smluvní strany ujednaly, že kupní smlouva na Komunikací zastavěné části pozemků kupujícího včetně povrchů za celkovou cenu 1.000 Kč bude svým obsahem co nejvíce odpovídat ujednáním dle této kupní smlouvy.

VII

Daňové a poplatkové povinnosti

1. Správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
2. Náklady úředního ověření vlastních podpisů na této smlouvě nese prodávající i kupující ze svého.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabývá vlastnické právo k Nemovitosti dnem vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. Smluvní strany berou na vědomí, že do provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že jimi podepsaný návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím podle čl. IV. této smlouvy a po schválení převodu Nemovitosti Magistrátem hlavního města Prahy.
3. Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo příslušným katastrálním úřadem zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno nebo přerušeno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Nemovitost za cenu dohodnutou v této smlouvě a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení.

IX.

Odstoupení od kupní smlouvy

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, že návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut,
 - v případě dle čl. V. odst. 5 této smlouvy.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, že kupující bude v prodlení s uhrazením kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy více než 30 pracovních dnů,
 - v případě, že návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut.

3. Pokud smluvní strana od této smlouvy odstoupí, není tím dotčen její nárok na zaplacení smluvní pokuty, náhradu škody a vydání bezdůvodného obohacení.
4. Pokud kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od této smlouvy a smluvní strany se nedohodnou jinak, jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily, a to do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně, a zároveň si za tímto účelem poskytnout nezbytnou součinnost pro obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí, jestliže v době odstoupení již nastaly věcně-právní účinky této smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: [REDAKCE]. Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [REDAKCE].

3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po třech vyhotoveních náleží prodávajícímu, po jednom vyhotovení kupujícímu a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, smluvní strany sjednávají, že místně příslušným k projednání a rozhodnutí tohoto sporu bude obecný soud prodávajícího.

7. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými, či se neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými stanou, neovlivňuje tato skutečnost platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné, zdánlivé či nevykonatelné ustanovení takovým platným nebo vykonatelným ustanovením, aby smysl této smlouvy a její účel zůstal zachován.
9. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, nebo adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
11. Prodávající prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 ZHMP, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 18 dne 11. prosince 2023 usnesením č. 276/Z7/23.

V Praze dne

V Praze dne

Městská část Praha 18
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA
starosta