

KUPNÍ SMLOUVA

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

IČ: 00063517

DIČ: CZ 00063517

zastoupena: Mgr. Michalem Vronským, starostou

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 27-2000781379/0800

na straně jedné (dále jen „**kupující**“)

a

1) Jerrold Jaroslav Mráz

nar. [REDACTED] 1953

bytem [REDACTED]

[REDACTED] Oxford [REDACTED] USA

zastoupen na základě plné moci:

[REDACTED] Martinem Buchtou

nar. [REDACTED] 1975

bytem [REDACTED]

[REDACTED] Praha [REDACTED]

(prodávající č. 1)

2) [REDACTED] Lukáš Mráz

nar. [REDACTED] 1968

bytem [REDACTED]

[REDACTED] Praha [REDACTED]

(prodávající č. 2)

na straně druhé (dále společně jen „**prodávající**“)

společně též jako „**Smluvní strany**“

uzavírají dle ustanovení § 2128 a násl. a § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto **kupní smlouvu a dohodu o narovnání**:

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající tímto prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 4251/11, s druhem pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 829 m² vedeném na LV [REDACTED] pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II. Předmět koupě

1. Předmětem této kupní smlouvy je prodej pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „Pozemek“), kdy prodávající č.1) je vlastníkem podílu o velikosti id 1/3 na

Pozemku a prodávající č. 2) je vlastníkem podílu o velikosti id. 2/3 na Pozemku (dále též „Podíly na Pozemku“).

III. Základní ujednání

1. Prodávající prodávají kupující své spoluvlastnické Podíly na Pozemku, specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy a kupující Podíly na Pozemku takto kupuje do vlastnictví Hl. m. Prahy a svěřené správy Městské části Praha 3 a zavazuje se zaplatit prodávajícím kupní cenu, uvedenou v čl. IV. této smlouvy.

2. Ke dni uzavření této smlouvy jsou Podíly na Pozemku prosty jakýchkoliv dluhů, předkupních práv, smluv o zástavě nebo jiných věcných práv, restitučních či jiných nároků, souhlasů, příslibů či jiných závad, věcných břemen, ani nejsou postiženy exekucí nebo výkonem rozhodnutí a ani taková situace nehrozí.

3. Prodávající se zavazuje, že do zápisu vkladu vlastnického práva k Podílům na Pozemku ve prospěch kupující do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu kupující Podíly na Pozemku nezatíží v rozporu s touto smlouvou žádnými právními vadami, zejména zástavními či jinými obdobnými právy, právem stavby, předkupním právem, právem nájemním, věcnými břemeny, ani jinak právní stav Podílů na Pozemku nezmění, ani nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádné právní závazky či dluhy Podílů na Pozemku se týkající či s Podíly na Pozemku jakkoli souvisejícími.

IV. Kupní cena

1. Kupní cena Pozemku je stanovena dohodou Smluvních stran a vychází ze znaleckého posudku vypracovaného znaleckou kanceláří [REDAKCE] dne 23. 10. 2023 v celkové výši **2 972 794,- Kč** (slovy: dva miliony devět set sedmdesát dva tisíc sedm set devadesát čtyři korun českých), což činí za spoluvlastnický podíl k Pozemku prodávajícího č. 1 částku ve výši 990 931,34 Kč a za spoluvlastnický podíl k Pozemku prodávajícího č. 2 částku ve výši 1 981 862,66 Kč.

V. Splatnost kupní ceny

1. Kupující je povinna zaplatit prodávajícím celkovou kupní cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy do 30 dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, a to bankovním převodem na účet č. [REDAKCE] s tím, že prodávající se následně spolu vypořádají podle velikosti svých podílů.

VI. Přechod vlastnictví

1. Sjednává se, že návrh na vklad převodu vlastnictví prodávající k předmětu koupě do katastru nemovitostí, který vyhotoví kupující a podepíše jej obě Smluvní strany, si ponechá kupující. Návrh na vklad vlastnictví je oprávněna podat výlučně kupující. Kupující upozorňuje prodávající na to, že je povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Učiní tak bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu této smlouvy a návrhu na vklad.

2. Kupující je povinna podat oběma stranami podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu poté, co obdrží potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hlavního města Prahy.

3. Pro případ, že nebude možné výlučně z objektivních důvodů potvrdit správnost návrhu na vklad této kupní smlouvy ve smyslu § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, bude na tuto kupní smlouvu pohlíženo, jako kdyby nebyla uzavřena.

4. Vlastnictví k nemovitým věcem, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývá kupující právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví kupující podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

VII. Odstoupení

1. Prodávající jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, pokud je kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny či částky narovnání po dobu delší 14 dnů.

VIII. Narovnání

1. Mezi smluvními stranami je nesporné, že Pozemek je dlouhodobě využíván veřejností jako veřejné prostranství. Kupující tak z tohoto důvodu do doby převodu vlastnického práva podle této smlouvy vzniklo bezdůvodné obohacení, jehož výše je mezi stranami sporná.

2. Za účelem určení výše náhrady za bezdůvodné obohacení byl dne 23. 10. 2023 vypracován znalecký posudek znaleckou kanceláří [REDAKCE] určil, že obvyklá výše nájemného za užívání Pozemku je 118 912,- Kč ročně. Smluvní strany se tímto dohodly na narovnání sporných práv z užívání Pozemku bez právního důvodu za celé období předcházející převodu vlastnictví k Pozemku podle této smlouvy tak, že kupující uhradí prodávajícím náhradu za bezdůvodné obohacení ve výši 356 736,- Kč. Výše sjednané náhrady odpovídá obvyklé výši nájemného za užívání Pozemku po dobu 3 let.

3. Náhrada dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy bude kupující uhrazena společně s kupní cenou, na stejné číslo účtu a ve stejné lhůtě.

4. Úhradou částky dle odstavce 2. tohoto článku smlouvy budou veškerá sporná práva a povinnosti z užívání Pozemku bez právního důvodu zcela vypořádána a zanikají.

IX. Společná a závěrečná ustanovení

1. Kupující je povinna uhradit částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2. Podepsáním této smlouvy Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují

za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje de zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru zajistí prodávající.

5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž kupující a prodávající obdrží vždy dvě vyhotovení a zbývajících vyhotovení je určeno pro vklad do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany prohlašují, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemném konsensu, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Plná moc pro [redacted] Martina Buchtu

V Praze dne

V Praze dne

.....
Mgr. Michal Vronský
starosta městské části
kupující

.....
prodávající č. 1

.....
prodávající č. 2

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím ZMČ Praha 3, a to usnesením č. ze dne

PLNÁ MOC

Níže podepsaný

Jaroslav Jerrold Mraz, nar. [REDACTED] 1953
bytem [REDACTED] [REDACTED] Oxford [REDACTED], Spojené státy americké

tímto zmocňuje

[REDACTED] **Martina Buchtu**, advokáta, [REDACTED]
se sídlem: [REDACTED]

aby jej

obhajoval, respektive ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc zmocnitel zároveň uděluje jako zvláštní plnou moc pro zastupování ve věci prodeje ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 2/3 na pozemku **parc. č. 4251/11**, nacházejícím se v katastrálním území Žižkov, obec Praha, a to ve prospěch **Městské části Praha 3**, se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3, IČ: 00063517 (dále jen „**Předmět převodu**“).

Advokát je na základě této plné moci oprávněn k:

- uzavření a podpisu kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, na jejímž základě dojde k převodu Předmětu převodu ve prospěch **Městské části Praha 3**
- podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu a k veškerému jednání s katastrálním úřadem ve věci převodu vlastnického práva, k činění oprav či úprav podaného návrhu na vklad do katastru nemovitostí, případného zpětvzetí návrhu, přebírání správních rozhodnutí, a ke všem jednáním, které s daným řízením souvisejí.

V Praze dne 15. 4. 2024

Jaroslav Jerrold Mraz

Výše uvedenou plnou moc přijímám v plném rozsahu.

[REDACTED] **Martin Buchta**, advokát