

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Jméno a příjmení: **Ing. Hana Hanychová**
Rodné číslo: 44[redacted]
Trvale bytem: [redacted] Praha 5 [redacted]
Jméno a příjmení: **Irena Palečková**
Rodné číslo: 66[redacted]
Trvale bytem: [redacted] Praha 5 [redacted]
Jméno a příjmení: **Ing. Jana Vaníčková**
Rodné číslo: 64[redacted]
Trvale bytem: [redacted] Praha 5 [redacted]
Jméno a příjmení: **Alena Zúchová**
Rodné číslo: 59[redacted]
Trvale bytem: [redacted] Plzeň [redacted]
společně jako strana prodávající na straně jedné
(dále jen „Prodávající strana“ nebo jako „Prodávající“)

a

Název: **Městská část Praha - Běchovice**
Šídlo: Českobrodská 3, Praha – Běchovice, PSČ 190 11
IČ: 00240044
Zastoupená: Ing. Ondřejem Martanem, starostou MČ
jako strana kupující na straně druhé
(dále jen „Kupující strana“ nebo jako „Kupující“)

obě strany společně též jako „smluvní strany“

I. Úvodní prohlášení a předmět převodu

1. Prodávající strana prohlašuje a s odkazem na stávající stav zápisu v KN dokládá, že je na základě nabývacích titulů spoluvlastníkem následující nemovité věci:

- a) **pozemku parc. č. 1295/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1601 m²;

nemovitá věc uvedená pod písm. a) výše je zapsána na příslušném listu vlastnictví 510, katastrální území **Běchovice**, obec **Praha**, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dále také „**Předmětné nemovitosti**“ nebo „**Předmět převodu**“ (dále také „**Předmětné nemovitosti**“ nebo „**Předmět převodu**“).

II. Popis Předmětu převodu

1. Předmětem převodu je pozemek uvedený v předchozím článku, který není zastavěn žádnou stavbou.

III. Předmět smlouvy, účel smlouvy a kupní cena

1. Prodávající strana touto smlouvou **prodává** shora uvedený Předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím Kupující straně a ta jej do svého **vlastnictví kupuje** a přijímá v plném rozsahu a zavazuje se Předmět převodu řádně převzít a **zaplatit dohodnutou kupní cenu**. Prodávající se dále zavazuje Předmět převodu Kupujícímu odevzdat a umožnit mu k němu nabýt vlastnické právo.
2. Předmět převodu je nabýván **do vlastnictví Hlavního města Prahy**, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha – Staré Město, se svěřenou správou Městské části Praha – Běchovice, a to v souladu s § 13 odst. (1) písm. a) Statutu hl. m. Prahy.

Prodávající strana prohlašuje, že touto smlouvou prodává ze svého vlastnictví Předmětné nemovitosti Kupující straně do jejího vlastnictví za dohodnutou celkovou kupní cenu:

800.500,- Kč

(slovy: Osm_set_tisíc_pět_set_korun_českých)

(dále jen „**Kupní cena**“)

se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a v těch mezích a hranicích, jak ona sama Předmětné nemovitosti užívala a užívat oprávněna byla.

IV. Vypořádání Kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu zaplatí Kupující strana následujícím způsobem:
 - a) celou Kupní cenu ve výši 800.500,- Kč bude Kupující stranou uhrazena z vlastních zdrojů do deseti pracovních dnů od uzavření této smlouvy do advokátní úschovy Mgr. Michala Víška, advokáta se sídlem v Praze 5-Smíchov, Štefánikova 16/29, PSČ 150 00, číslo osvědčení České advokátní komory 15581, identifikační číslo 02708931 (dále též „**Schovatel**“), na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., účet advokátní úschovy č. [REDACTED] (dále též „**Účet úschovy**“), variabilní symbol 782024 na základě samostatné smlouvy o složení peněz na depozitní účet advokáta a o správě kupní ceny a úschově listin uzavřené mezi Prodávající stranou, Kupující stranou a Schovatelem při podpisu této smlouvy (dále též jen „**Smlouva o advokátní úschově**“).
2. V souladu se Smlouvou o advokátní úschově bude z Účtu úschovy složená Kupní cena uvolněna následovně:
 - a) část Kupní ceny ve výši 66.292,- Kč na účet Prodávající strany, číslo účtu [REDACTED] (Hana Hanychová), část Kupní ceny ve výši 66.292,- Kč na účet Prodávající strany, číslo účtu [REDACTED] (Irena Palečková), část Kupní ceny ve výši 468.666,- Kč na účet Prodávající strany, číslo účtu [REDACTED] (Jana Vaníčková), část Kupní ceny ve výši 138.750,- Kč na účet Prodávající strany, číslo účtu [REDACTED] (Alena Zúchová) (společně dále jen „**Účet Prodávající strany**“), vše do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál příslušného **výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí**, na kterém bude jako vlastník Předmětu převodu uvedena výlučně Kupující strana, v části C a dále tohoto listu vlastnictví nebudou vyznačena žádná omezení, či práva třetích osob k tam uvedeným nemovitým věcem ani na něm nebude zapsáno žádné probíhající řízení či změna právních vztahů či poznámka; s výjimkou řízení, práv třetích osob, poznámek či omezení zahájených či vzniklých z důvodu na straně Kupující strany.
 - b) část Kupní ceny ve výši 60.500,- Kč bude uhrazena na účet výslovně určený Prodávající stranou číslo účtu [REDACTED] (účet zprostředkovatele Port Real Estate s.r.o., IČ 28432614) do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky pro výplatu části Kupní ceny podle čl. IV., odst. 2, písm. a) této smlouvy
3. V případě, že podmínky pro vyplacení Kupní ceny nebudou splněny do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově, bude nevyplacená část Kupní ceny do 5 pracovních dnů od uplynutí této lhůty vrácena zpět Kupující straně na účet, ze kterého byly peníze zaslány. V takovém případě tato smlouva dnem splnění podmínek pro vrácení Kupní ceny zpět na účet/účty, ze kterého byla Kupní cena na Účet úschovy uhrazena, zaniká. Bližší podmínky úschovy budou uvedeny ve Smlouvě o advokátní úschově. Podmínkou vrácení deponované částky dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této smlouvy; v takovém případě je Schovatel povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení a uplynutí dostatečné lhůty pro předložení listin v délce 10 pracovních dnů (což tedy znamená, že smlouva nikdy nezanikne dříve, než deset pracovních dnů od pravomocného rozhodnutí o zamítnutí předmětného vkladu nebo zastavení řízení).
4. Za splnění povinnosti Kupující strany uhradit Kupní cenu je považován okamžik, kdy bude z Účtu úschovy uvolněna Kupní cena dle ujednání čl. IV. odst. 2, písm. a) této smlouvy a připsána ve prospěch výše uvedených účtů Prodávající.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Prohlášení Prodávající strany

- a) Prodávající strana prohlašuje, že jí nejsou známe žádné okolnosti či skutečnosti, které by jí bránily v neomezené dispozici s výše popsanými nemovitými věcmi (Předmětem převodu), a taktéž prohlašuje, že její smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena;
- b) Prodávající strana prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně seznámila Kupující stranu s faktickým i právním stavem Předmětných nemovitostí vyplývajícím z aktuálního listu vlastnictví, jakož i s kompletní veřejně dostupnou dokumentací vztahující se k Předmětným nemovitostem a v tomto stavu Předmětné nemovitosti převádí do vlastnictví Kupující strany;

- c) Prodávající strana prohlašuje, že je plně oprávněna nakládat s Předmětem převodu; na Předmětných nemovitostech nevážnou žádná nájemní práva, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení nebo jiná práva ve prospěch třetích osob;; ohledně Předmětných nemovitostí nejsou dle nejlepšího svědomí Prodávající strany vedena žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení; neexistují ani jí nejsou známe žádné právní vady, které by znemožňovaly či omezovaly užívání Předmětných nemovitostí a na které výslovně neupozornila; Prodávající strana nemá žádné daňové ani jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k Předmětným nemovitostem ze zákona; Předmětné nemovitosti nejsou předmětem soudního, konkurzního, insolvenčního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce; nedošlo k uzavření žádné smlouvy bez souhlasu Kupující strany, na základě které by mohlo dojít ke vzniku vlastnických či užívacích práv, věcných břemen nebo jiných omezení třetí osobě; Prodávající strana dále prohlašuje, že není v úpadku, jakož ani hrozícím úpadku, exekuci, hrozící exekuci a nehrozí uplatnění odporovatelnosti právního úkonu nebo přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva;
- d) Prodávající strana se zavazuje zdržet se od podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání bez souhlasu Kupující strany, kterým by Předmět převodu do doby zápisu vlastnického práva Kupující strany k Předmětu převodu do katastru nemovitostí jakkoliv zatížila, převedla na jinou osobu, vložila do právnické osoby, vyčlenila jako majetek fondu či jakkoliv snížila jeho hodnotu; Prodávající strana se dále zavazuje udržovat Předmět převodu až do dne samotného předání Předmětu převodu Kupující straně ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy;

2. Prohlášení Kupující strany

- a) Kupující strana prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámila s faktickým i právním stavem Předmětných nemovitostí na základě prohlídky Předmětných nemovitostí a předložení příslušného listu vlastnictví a veřejně dostupné dokumentace vztahující se k Předmětným nemovitostem, a v tomto stavu je ke dni podpisu této smlouvy kupuje do svého vlastnictví;
- b) Kupující strana se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy předložit tuto smlouvu ke schválení návrhu MHMP ve smyslu § 21 OZV č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut).

3. Prohlášení smluvních stran

- a) Smluvní strany se dohodly, že Kupující strana přebírá Předmět převodu ve stavu v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy a není oprávněna vznést vůči Prodávající straně v budoucnu jakékoliv nároky spojené s faktickým stavem Předmětu převodu, tedy výslovně se vzdává v tomto rozsahu práv na vadná plnění spojená s faktickým stavem. Smluvní strany však výslovně uvádí, že ujednáním v předchozí větě není dotčeno právo Kupující strany na uplatnění práv spojených s právními vadami Předmětu převodu a jakýchkoliv skrytých vad o kterých Prodávající strana věděla nebo vědět mohla či musela.
- b) Prodávající strana a Kupující strana vzájemně prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této kupní smlouvy, resp. výkonu vlastnického práva Kupující strany k Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost ke splnění všech povinností podle této smlouvy, jakož i k řádnému naplnění účelu této smlouvy, jinak odpovídají druhé straně za vznik škody a lze takové jednání považovat za podstatné porušení této smlouvy.
- c) Pro případ, že by nedošlo podle této smlouvy k převodu vlastnického práva a jeho vkladu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující strany, smluvní strany si ujednávají, že si poskytnou vzájemnou součinnost tak, aby došlo k naplnění záměru této smlouvy, a bez zbytečného odkladu opraví případné vady podání uvedené ve výzvě příslušného katastrálního úřadu, popř. nejdéle do deseti dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva.
- d) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost ani vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které v nejvyšší možné míře naplní požadovaný význam nahrazovaného ustanovení.

VI. Nabytí vlastnického práva a předání

1. Kupující strana nabude vlastnické právo k Předmětným nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného místně příslušným katastrálním úřadem.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že současně s podpisem této smlouvy podepíší též Smlouvu o advokátní úschově a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a tento návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí společně s touto smlouvou **podá Kupující strana u místně příslušného katastrálního úřadu** po složení Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy na Účet úschovy a to **bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke schválení návrhu MHMP ve smyslu § 21 OZV č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut)**. Smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku ve smyslu ustanovení § 548 odstavec 2 OZ. Právní následky nastalé uzavřením této smlouvy pominou v případě, že nebude potvrzena správnost předkládané žádosti pro katastrální úřad ve smyslu ustanovení § 21 odstavec 1 Statutu hl. m. Prahy.
3. **Správní poplatky** spojené s převodem vlastnického práva a jeho vkladem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující strany hradí **Prodávající strana**.
4. **Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu se považuje za řádně předaný ke dni provedení zápisu vlastnického práva Předmětu převodu ve prospěch Kupující strany**. O předání se dle dohody Smluvních stran sepiše předávací protokol pouze za předpokladu, že o to jedna ze smluvních stran projeví zájem.
5. Na základě této smlouvy žádají účastníci, aby příslušný katastrální úřad provedl vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující strany do katastru nemovitostí na příslušné listy vlastnictví.

VII. Zánik smlouvy

1. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení Prodávající strany uvedené v čl. V. této smlouvy jako nepravdivé nebo nesplní-li Prodávající strana jakýkoli závazek tamtéž a Prodávající strana neodstraní závadný stav ani v dodatečně 30denní lhůtě od doručení písemné výzvy Kupující strany, pak je v případě závažného porušení Kupující strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
2. Nesloží-li a/nebo neuhradí-li Kupující strana jakoukoli část Kupní ceny v souladu s touto smlouvou ani v dodatečně sedmidenní lhůtě od doručení písemné výzvy Prodávající strany, pak je Prodávající strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení Kupující strany v čl. V. této smlouvy jako nepravdivé nebo nesplní-li Kupující strana jakýkoli závazek tamtéž a Kupující strana neodstraní závadný stav ani v dodatečně 30denní lhůtě od doručení písemné výzvy Prodávající strany, pak je v případě závažného porušení Prodávající strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva obsahuje veškeré a ucelené ujednání stran o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, přičemž strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této smlouvy. Tato smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí, byť i ústní ujednání stran.
2. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných, vzestupně číslovaných dodatků na základě úplné a vzájemné dohody obou smluvních stran.
3. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, jejíž převzetí adresát zmaří, došla dnem odmítnutí převzetí avšak vždy nejpozději desátý den po odeslání. V případě sporu se přiměřeně použije ustanovení o doručování v občanském soudním řádu.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, z nichž jeden s ověřenými podpisy určený pro katastr bude předán Kupující straně, která s ním naloží dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy, jeden s ověřenými podpisy je určený pro Hl. m. Prahu za účelem schválení návrhu MHMP ve smyslu § 21 OZV č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut) a převezme jej Kupující strana a jeden s ověřenými podpisy je určen pro účely dokumentace úschovy Schovatele. Každá ze smluvních stran má nárok na jedno vyhotovení po podpisu této smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti po splnění zákonem stanovených podmínek. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v

platném znění (dále též „Registr smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv. Zveřejnění zajistí Kupující strana. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejich utajení.

6. Městská část Praha - Běchovice ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Městské části Praha - Běchovice veškeré zákonem stanovené podmínky.
- Převod Předmětu převodu včetně příslušenství za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha - Běchovice usnesením č. 094/12/24 ze dne 19. 6. 2024.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné a mají právní osobnost, tuto smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 2024

Prodávající strana

.....
[redacted]

Ing. Hana Hanychová

[redacted]

Ing. Jana Palečková

[redacted]

Ing. Jana Vaníčková

[redacted]

Alena Zůchová

V Praze dne ^{19. 6.}..... 2024

Kupující

[redacted]
.....

Městská část Praha – Běchovice

Ing. Ondřej Martan, starosta

