

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha-Zbraslav

se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha

zastoupená: Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka

IČO: 00241857

DIČ: CZ 00241857

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. [REDACTED]

(dále jako „prodávající“)

a

Marina Shanaeva

nar.: [REDACTED] 1960

bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jako „kupující“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je koupě a prodej

pozemku parc. č. 2458/4, o výměře 107 m², druh pozemku: trvalý travní porost,

v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 1707 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět koupě“ nebo „předmětná nemovitá věc“).

- Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 2458/4 o výměře 107 m², druh pozemku: trvalý travní porost, v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 1707 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Praha, Katastrální pracoviště Praha, je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s ním nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkových úkonech v plném rozsahu.
- Prodávající převádí předmět koupě, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak jej sama vlastnila a užívala, do vlastnictví kupujících.
- Kupující předmět koupě, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá za dohodnutou kupní cenu.

II. Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

1. Kupní cena převáděné nemovité věci byla dohodou smluvních stran stanovena na základě znaleckého posudku Znalecké kanceláře ESTIMMO s.r.o. č. 498/69/2023 ze dne 5.9.2023 (dále jen „znalecký posudek“) za částku **600 000 Kč**. Ke stanovené kupní ceně se na základě dohody smluvních stran připočítává z důvodu úhrady kupní ceny formou splátkového kalendáře i dohodnuté úročení ve výši 55.000,-Kč, celková kupní cena tedy činí částku ve výši **655 000 Kč** (*šest set padesát pět tisíc korun českých*).
2. Kupní cenu uhradí kupující rukou společnou a nerozdílnou ve formě pravidelných měsíčních splátek do 5ti let na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.. Poslední úhrada kupní ceny bude provedena do 31.08.2029. Termíny a výše měsíčních splátek jsou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. V případě, že nebude uhrazena jakákoliv splátka dle splátkového kalendáře ve lhůtě do 15 dnů od data dle splátkového kalendáře a strany se nedohodnou jinak, ruší se tato smlouva od samého počátku a strany si neprodleně, maximálně do 1 měsíce, vrátí co bylo plněno.

III. Vlastnické právo

1. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět koupě v jejím výlučném vlastnictví, je oprávněna s předmětem koupě nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
2. Proávající se touto smlouvou zavazuje prodat předmět koupě uvedený v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvními stranám znám za výše dohodnutou kupní cenu, a umožní nabýt kupujícím vlastnické právo k němu, a kupující se zavazují, že předmět koupě převezmou a zaplatí prodávající kupní cenu dle čl. II této kupní smlouvy.
3. Proávající výslovně prohlašuje, že je oprávněna předmět smlouvy prodat, a že předmět smlouvy není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními. Kupující prohlašují, že věcný i právní stav předmětu smlouvy je jim znám.
4. Proávající dále prohlašuje, že na její osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.

IV. Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad“) na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Praha, katastrální území Zbraslav tak, že v části LV-A budou vlastníci předmětu koupě specifikovaného v článku I. této smlouvy uvedeni kupující a v části LV-E bude uvedena tato smlouva. Ostatní části LV zůstanou beze změny.
2. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užitky přecházejí z prodávající na kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.

4. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným Nemovitostem do katastru nemovitostí podá prodávající na své náklady, a to nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne, kdy obdrží souhlas MHMP s převodem předmětné nemovitosti vydaný v souladu s ustanovením § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.
5. V případě, že MHMP z objektivních důvodů nevydá souhlas s převodem předmětné nemovitosti dle § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, sjednávají smluvní strany rozvazovací podmínku tak, že se tato smlouva od počátku ruší.

V. Předání a převzetí předmětu koupě

1. Kupující prohlašují, že měli před uzavřením smlouvy možnost se osobně seznámit se stavem předmětu koupě a při této předběžné prohlídce nezjistili zjevné vady předmětu koupě. Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady předmětu koupě.

VI. Závěrečná ustanovení

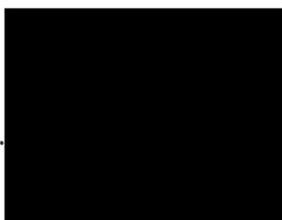
1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu; v případě prodávající budou doručovány na adresu zmocněnce.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
9. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude

postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí prodávající.
12. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze-Zbraslavi dne 29. 07. 2024

Kupující:



V Praze-Zbraslavi dne 29. 07. 2024

Prodávající:



Mgr. Kateřina Pavlíková
starostka MČ Praha-Zbraslav

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Zbraslav/B

poř.č. legalizace 553/24b

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

Marina Shanaeva, 1960, [redacted]

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha [redacted]

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu - adresa bydliště - adresa místa trvalého pobytu

Průkaz o povolení k pobytu [redacted]

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

V Praze - Zbraslavi dne 29.7.2024

* Nehodící se škrtněte Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

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

DOLOŽKA	
ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o splnění podmínek pro platnost tohoto právního úkonu	
Zveřejněno od	4. 4. 2024
Zveřejněno do	22. 4. 2024
Za správnost	[redacted]

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	Z 11 68 24
ze dne	12. 6. 2024
za správnost:	[redacted]

Předpis plateb pro rok 2024		
UMČ Praha - Zbraslav	nájemce	
Předpis nájemného		
období	částka	splatnost
září 24	8 000,00 Kč	30.09.2024
říjen 24	8 000,00 Kč	31.10.2024
listopad 24	8 000,00 Kč	30.11.2024
prosinec 24	8 000,00 Kč	31.12.2024
CELKEM	32 000,00 Kč	

Předpis plateb pro rok 2025		
UMČ Praha - Zbraslav		
Předpis nájemného		
období		splatnost
leden 25	9 000,00 Kč	31.01.2025
únor 25	9 000,00 Kč	28.02.2025
březen 25	9 000,00 Kč	31.03.2025
duben 25	9 000,00 Kč	30.04.2025
květen 25	9 000,00 Kč	31.05.2025
červen 25	9 000,00 Kč	30.06.2025
červenec 25	9 000,00 Kč	31.07.2025
srpen 25	9 000,00 Kč	31.08.2025
září 25	9 000,00 Kč	30.09.2025
říjen 25	9 000,00 Kč	31.10.2025
listopad 25	9 000,00 Kč	30.11.2025
prosinec 25	8 000,00 Kč	31.12.2025
CELKEM	107 000,00 Kč	

Předpis plateb pro rok 2026		
UMČ Praha - Zbraslav		
Předpis nájemného		
období		splatnost
leden 26	11 000,00 Kč	31.01.2026
únor 26	11 000,00 Kč	28.02.2026
březen 26	11 000,00 Kč	31.03.2026
duben 26	11 000,00 Kč	30.04.2026
květen 26	11 000,00 Kč	31.05.2026
červen 26	11 000,00 Kč	30.06.2026
červenec 26	11 000,00 Kč	31.07.2026
srpen 26	11 000,00 Kč	31.08.2026
září 26	11 000,00 Kč	30.09.2026
říjen 26	11 000,00 Kč	31.10.2026
listopad 26	11 000,00 Kč	30.11.2026
prosinec 26	11 000,00 Kč	31.12.2026
CELKEM	132 000,00 Kč	

Předpis plateb pro rok 2027		
UMČ Praha - Zbraslav		
Předpis nájemného		
období		splatnost
leden 27	12 000,00 Kč	31.01.2027
únor 27	12 000,00 Kč	29.02.2027
březen 27	12 000,00 Kč	31.03.2027

duben 27	12 000,00 Kč	30.04.2027
květen 27	12 000,00 Kč	31.05.2027
červen 27	12 000,00 Kč	30.06.2027
červenec 27	12 000,00 Kč	31.07.2027
srpen 27	12 000,00 Kč	31.08.2027
září 27	12 000,00 Kč	30.09.2027
říjen 27	12 000,00 Kč	31.10.2027
listopad 27	12 000,00 Kč	30.11.2027
prosinec 27	12 000,00 Kč	31.12.2027
CELKEM	144 000,00 Kč	

Předpis plateb pro rok 2028		
ÚMČ Praha - Zbraslav		
Předpis nájemného období		splatnost
leden 28	12 000,00 Kč	31.01.2028
únor 28	12 000,00 Kč	29.02.2028
březen 28	12 000,00 Kč	31.03.2028
duben 28	12 000,00 Kč	30.04.2028
květen 28	12 000,00 Kč	31.05.2028
červen 28	12 000,00 Kč	30.06.2028
červenec 28	12 000,00 Kč	31.07.2028
srpen 28	12 000,00 Kč	31.08.2028
září 28	12 000,00 Kč	30.09.2028
říjen 28	12 000,00 Kč	31.10.2028
listopad 28	12 000,00 Kč	30.11.2028
prosinec 28	12 000,00 Kč	31.12.2028
CELKEM	144 000,00 Kč	

Předpis plateb pro rok 2029		
ÚMČ Praha - Zbraslav	nájemce	
Předpis nájemného období	částka	splatnost
leden 29	12 000,00 Kč	31.01.2029
únor 29	12 000,00 Kč	28.02.2029
březen 29	12 000,00 Kč	31.03.2029
duben 29	12 000,00 Kč	30.04.2029
květen 29	12 000,00 Kč	31.05.2029
červen 29	12 000,00 Kč	30.06.2029
červenec 29	12 000,00 Kč	31.07.2029
srpen 29	12 000,00 Kč	31.08.2029
CELKEM	96 000,00 Kč	

CELKEM	655 000,00 Kč	Za 5 let
---------------	----------------------	-----------------