



MHMPXP69NIX9

JUDr. Jan Olejníček, advokát
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Helénská 1799/4, 120 00 Praha 2
tel.: 775 667 508, e-mail: akolejnicek@oslg.cz

KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Smlouva č. KUP/35/58/000718/2017

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené BBA Janem Rake, pověřeným řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP,
na základě usnesení RHMP č. 3306 ze dne 20. 12. 2016 a plné moci ze dne 30. 3. 2017

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu **149024-0005157998/6000**
konst. symbol 0558, variabilní symbol 1300015295

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

manželé **Pavel Budař** a **Božena Budařová**,

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)

zastoupena panem Stanislavem Najmanem, r.č.: 271008/031, bytem Na Šutce 409/16,
182 00 Praha 8 - Troja

dále jen „zmocněnec“

zastoupeni zmocněncem na základě plné moci ze dne 25. 1. 2017

manželé **Jiří Dvořák** a **Radmila Dvořáková**,

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)

zastoupeni zmocněncem na základě plné moci ze dne 25. 1. 2017

paní **Jitka Jandovská**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 26. 1. 2017

manželé **František Jírovec**, [redacted] a **Jaroslava Jírovcová**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupeni zmocněncem na základě plné moci ze dne 23. 1. 2017

paní **Marie Provazníková**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 25. 1. 2017

manželé **Vladimír Prikryl**, [redacted] a **Hana Prikrylová**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupeni zmocněncem na základě plné moci ze dne 23. 1. 2017

paní **Eva Simandlová**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 30. 1. 2017

paní **Gabriela Srbová**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 28. 1. 2017

manželé **Ing. Zdeněk Šíma**, [redacted] a **Hana Šimová**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupeni zmocněncem na základě plné moci ze dne 26. 1. 2017

paní **Marie Špačková**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 24. 1. 2017

manželé **Petr Votruba**, [redacted] a **Jiřina Votrubová**, [redacted]

podíl 1/11 (podíl na celkové kupní ceně činí 8.400,-Kč)
zastoupeni zmocněncem na základě plné moci ze dne 30. 1. 2017

dále jen „kupující“ na straně druhé

(dále také jako „smluvní strany“)

I.

- 1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 960/17 - zastavěná plocha a nádvoří, a to pod objektem garáží, ve kterém je kupující vlastníkem, resp. má ve společném jmění manželů garáž dle LV č. 8017, a to v katastrálním území Troja. Vlastnické právo prodávajícího k tomuto pozemku je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 885 pro katastrální území Troja, obec Praha.
- 1.2. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy nabyt prodávající v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění zák. č. 10/1993 Sb.
- 1.3. Prodávající prodává touto smlouvou jednotlivým kupujícím spoluvlastnický podíl na pozemku definovaném v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy a každý kupující kupuje a přijímá do vlastnictví, resp. do společného jmění manželů, podíl na výše definovaném pozemku odpovídající 1/11. Tato výše podílu jednotlivých kupujících je uvedena i u jejich identifikace v záhlaví smlouvy.

II.

- 2.1. Kupní cena převážených spoluvlastnických podílů na pozemku dle čl. I. odst. 1.3. této smlouvy byla stanovena s ohledem na usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1475 ze dne 25. 9. 2007 dohodou smluvních stran ve výši **92.400,- Kč** (slovy: devadesát dva tisíc čtyřista korun českých), t.j. 700,- Kč/m².
- 2.2. Kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci, tj. **92.400,- Kč**, zaplatí kupující prodávajícímu ve prospěch jeho bankovního účtu a variabilního symbolu uvedeného v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne převzetí jednoho výtisku této smlouvy řádně podepsané zástupcem prodávajícího včetně ověřeného podpisu.
- 2.3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy č. 22/12 ze dne 15. 12. 2016. Záměr prodávajícího pozemek prodat byl před projednáním v Zastupitelstvu hl. m. Prahy zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod č. e. SVM-2229/2016 ve dnech od 10. 6. 2016 do 1. 7. 2016.
- 2.4. Nezaplatí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v uvedené lhůtě splatnosti, jsou kupující povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky kupní ceny za každý započatý týden prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 300,- Kč. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu nejpozději do 30 dnů od uplynutí lhůty její splatnosti, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 2.5. Kupní cena sjednaná mezi smluvními stranami je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.

III.

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti a dále prohlašuje, že kupujícímu nezamlčel žádné vady, o kterých by věděl a na které bylo třeba zvláště upozornit, vyjma zástavního práva dle odst. 3.2. tohoto článku.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly na sjednání **zástavního práva** k pozemku parc. č. 960/17 – zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Troja ve prospěch hl. m. Prahy na dobu 10 let od uzavření této kupní smlouvy k zajištění doplatku rozdílu mezi kupní cenou uvedenou v čl. II. odst. 2.1. a cenou dle cenové mapy pozemků hl. m. Prahy, a to pro případ, že by v této době došlo k převodu podílu na pozemku parc. č. 960/17 – zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Troja, uvedeného v čl. I. odst. 1.3. na třetí osobu.
- 3.3. Výše budoucí pohledávky je mezi smluvními stranami určena finančním rozdílem kupní ceny stanovené dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy a ceny předmětu koupě stanovené dle cenové mapy pozemků hl.m. Prahy v době případného prodeje předmětného pozemku kupujícího na třetí osobu, popřípadě ceny určené ve znaleckém posudku.
- 3.4. Nejvyšší výše jistoty, do které se zajištění budoucí pohledávky dle tohoto článku poskytuje, činí částku ve výši **277.200,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát sedm tisíc dvě stě korun českých).
- 3.5. V případě, že by došlo k výkonu zástavního práva, tak je kupující povinen:
- a.) poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost tak, aby mohla být zajištěná pohledávka uspokojena v nejvyšším možném rozsahu,
 - b.) nahradit prodávajícímu veškeré výdaje vynaložené při výkonu zástavního práva, vyjma vyhotovení případného znaleckého posudku dle odst. 3.3. tohoto článku.
- 3.6. Kupující prohlašují, že jsou řádně seznámeni se současným fyzickým a právním stavem kupovaného podílu na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1.1. a že jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází.

IV.

- 4.1. Vlastnictví ke kupovanému podílu na pozemku nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

- 4.2. Prodávající se zavazuje, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu učiní do 60 dnů od zaplacení kupní ceny, uvedené v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, ve prospěch bankovního účtu prodávajícího. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího kupující prodávajícího výslovně zmocňuje podpisem této smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s návrhem na vklad.
- 4.3. 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.
- 4.4. Pokud po podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušný katastrální úřad v následujícím řízení kteroukoliv ze smluvních stran jakoukoliv formou vyrozumí o tom, že existují skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k podílu na pozemku prodávaném touto smlouvou, zavazuje se kupující i prodávající učinit veškeré právně přípustné úkony k nápravě případných nedostatků.
- 4.5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

- 5.1. Kupující se zavazuje, že do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí se zdrží jakýchkoliv právních úkonů, které by ztížily nebo znemožnily průběh řízení před katastrálním úřadem, zejména převodu vlastnického práva ke své jednotce.
- 5.2. Poruší-li kupující povinnost stanovenou v předchozím odstavci, je povinen za každé takové porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného oznámení prodávajícím o každém takovém porušení kupujícího.

VI.

- 6.1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

- 6.2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

VII.

- 7.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
- 7.2. 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.
- 7.3. Jednotlivé prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích podle této smlouvy mezi prodávajícím a každým z kupujících se považují za samostatné převody. Kupující nejsou podle této smlouvy oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně. Nastane-li důvod k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zastavení nebo přerušení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, pokud jde pouze o některého z kupujících, není to důvodem ke stejnému postupu ohledně dalších kupujících.
- 7.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 7.5. 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) zajistí hl.m. Praha.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.–VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 7 výtiscích, sestávajících se 7 stran autorizovaného textu smlouvy, 11 listů plných mocí a prohlášení o pravosti podpisu.
- 7.8. Autorizace smlouvy bude provedena přelepku v levém horním rohu s kulatým razítkem z obou stran.
- 7.9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

- 7.10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.11. Prodávající potvrzuje věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

V Praze dne:..... 02 -05- 2017



.....
BBA Jan Rak
za hlavní město Prahu

V Praze dne:.....

za všechny kupující:

.....
Stanislav Najman

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12610/201/2017/V.

Já, níže podepsaný JUDr. Jan Olejníček, advokát se sídlem Helénská 1799/4, Praha 2 – Vinohrady, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10558, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 7 (slovy: sedmi) vyhotoveních podepsal

Č.	jméno a příjmení
201	Stanislav Najman

V Praze, dne 12. 4. 2017

JUDr. Jan Olejníček
advokát - ČAK 10558
Helénská 1799/4, 120 00 Praha 2