



## KUPNÍ SMLOUVA

č. S883/2017/0020/OM-OPM

uzavřená mezi

Prodávajícím: **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:

**Městská část Praha 2**, IČ: 00063461, se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2, jejímž jménem jedná zástupce starostky Ing. Michael Grundler, bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6627121120, specifický symbol: 48032344

(dále též jen „prodávající“)

a

Kupujícím: **Bytové družstvo Klidný domov**, IČ: 480 32 344, se sídlem Mánesova 1061/39, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1060, jehož jménem jedná Lukáš Lohniský, předseda družstva a Renata Šaferová, místopředsedkyně družstva, bankovní spojení č. ú. [REDACTED]

(dále též jen „kupující“)

společně též „smluvní strany“

takto:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že obec hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do majetku obcí vlastníkem pozemku parc. č. 2112, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 341 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 2113, ostatní plocha, o výměře 102 m<sup>2</sup>, to vše zaps. v katastru nemovitostí České republiky vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „katastr nemovitostí“), na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, pro katastrální území Vinohrady (dále také „pozemky“ nebo „předmět převodu“). Stavba na pozemku č. p. 2112, objekt k bydlení, je ve vlastnictví kupujícího a není součástí prodeje.
2. Prodávající podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k předmětu převodu, který je popsán v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že v souladu s vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, uzavření této kupní smlouvy nepodléhá projednání v orgánech hlavního města Prahy.
3. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 284 ze dne 19. 6. 2017 rozhodl prodávající v souladu s příslušnými právními předpisy o prodeji pozemku parc. č. 2112, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 341 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 2113, ostatní plocha, o výměře 102 m<sup>2</sup>, to vše zaps. v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, pro katastrální území Vinohrady, kupujícímu, jímž je právnická osoba Bytové družstvo Klidný domov, IČ: 480 32 344, se sídlem Mánesova 1061/39, Vinohrady, 120

00 Praha 2, za dohodnutou cenu 3 882 717,00 Kč (slovy tři miliony osm set osmdesát dva tisíc sedm set sedmnáct korun českých).

## II.

Prodávající a kupující konstatují, že pozemky parc. č. 2112 a parc. č. 2113, k.ú. Vinohrady, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, má dle nájemní smlouvy č. 8/93 uzavřené v r. 1993 v nájmu kupující. Dnem vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí uvedená nájemní smlouva zaniká. Smluvní strany provedou vypořádání vzájemných nároků z nájemní smlouvy do tří kalendářních měsíců ode dne zániku nájemní smlouvy, a to na účty uvedené v úvodu této smlouvy s uvedením variabilního symbolu 6340008939. Pokud výpočet plnění bude menší než 100,- Kč, s ohledem na administrativní náklady toto plnění nebude poskytnuto.

## III.

Prodávající touto smlouvou převádí pozemky uvedené v čl. I odst. 1. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a zákonným příslušenstvím kupujícímu, který tyto pozemky za dohodnutou cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, a to ve stavu „jak stojí a leží“, ke dni vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že je se stavem pozemků důkladně obeznámen.

## IV.

1. Kupní cena za prodej pozemků specifikovaných v čl. I. této kupní smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran, kdy cena obvyklá pozemku ve výši 4 087 070,00 Kč zjištěná znaleckým posudkem č. 2504/26/16/T ze dne 7. 7. 2016, vypracovaný soudním znalcem Ing. Miroslavem Šlaisem, byla v souladu s Pravidly pro výkup a prodej pozemků, v platném znění, snížena o 5 % z důvodu, že kupující uhradí celou kupní cenu nejpozději do devadesáti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Dohodnutá kupní cena tedy činí 3 882 717,00 Kč (slovy tři miliony osm set osmdesát dva tisíc sedm set sedmnáct korun českých). Kupující prohlašuje, že se s výše uvedeným znaleckým posudkem řádně seznámil.
2. Kupní cenu ve výši 3 882 717,00 Kč uhradí kupující na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6627121120, specifický symbol: 48032344 takto:
  - a) Kupující uhradil v návaznosti na Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 284 ze dne 19. 6. 2017 část kupní ceny ve výši 388.272,00 Kč, tj. 10 % celkové kupní ceny, na účet prodávajícího před podpisem této kupní smlouvy. K doplacení zbývá celková částka 3 494 445,00 Kč (slovy tři miliony čtyři sta devadesát čtyři tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých).
  - b) Doplatek kupní ceny ve výši 3 494 445,00 Kč uhradí kupující nejpozději do 90 ti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
3. Dnem plnění je den, kdy bude platba připsána na účet prodávajícího.
4. Za opožděnou úhradu doplatku kupní ceny je kupující povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z částky, se kterou je v prodlení, a to bez ohledu na jeho zavinění. Tímto ustanovením není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případně vzniklé škody.
5. Při prodlení s úhradou doplatku kupní ceny delším třiceti dnů je prodávající oprávněn odstoupit od kupní smlouvy. Kupující se zavazuje v tomto případě uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 388 272,00 Kč. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si vše, co bylo v souvislosti s touto smlouvou plněno, s výjimkou úroků z prodlení a uvedené smluvní pokuty.

## V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné dluhy, právní vady ani břemena a že mu nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měl kupující zvláště upozornit.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných pozemků dobře znám a že je v tomto stavu kupuje. Prodávající prohlašuje, že pozemky prodává ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a že mu není známa žádná závada, na kterou by měl kupujícího zvláště upozornit.
3. Kupující se zavazuje, že do zaplacení celkové kupní ceny neprovede na pozemcích žádné změny spočívající např. ve stavebních pracích či jiné činnosti, které by zásadním způsobem znehodnocovaly předmět této kupní smlouvy. To se netýká případné rekonstrukce a dalších úprav budovy č. p. 1061, pokud tyto stavební práce budou prováděny na základě souhlasů či povolení příslušného stavebního úřadu.

## VI.

1. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad k ověření a potvrzení správnosti Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy (§ 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů) do třiceti dnů od podpisu kupní smlouvy.
2. Prodávající a Kupující sjednávají, že do doby doručení potvrzení správnosti Odboru správy majetku magistrátu hlavního města Prahy prodávajícímu a plné úhrady kupní ceny budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u prodávajícího.
3. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí až po splnění všech těchto podmínek:
  - a) kupní cena uvedená v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude zaplacena prodávajícímu v plné výši do devadesáti dnů od podpisu této smlouvy a
  - b) prodávajícímu bude doručeno z Magistrátu hlavního města Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
4. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva nejpozději do třiceti dnů ode dne, v němž došlo ke splnění poslední z obou podmínek uvedených pod písm. a) a b) shora. Ve stejné lhůtě je povinen vyzvat kupujícího, aby si vždy jeden všemi účastníky podepsaný stejnopis této kupní smlouvy u prodávajícího převzal.

## VII.

1. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy nese každá strana ze svého. Výdaje související se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující.
2. Smluvní strany sjednávají, že nedojde k fyzickému protokolárnímu předání předmětu převodu, a že kupující přejímá předmět převodu ve stavu „jak stojí a leží“, včetně nebezpečí poškození nebo jiné škodné události na něm, ke dni vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Ode dne vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu koupě včetně daňových povinností.

### VIII.

1. Ukáže-li se, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a zbývající obsah smlouvy bude nahrazen zákonnými ustanoveními.
2. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny a informace, obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, tyto úkony provést, respektive požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
3. V případě, že z jakéhokoli důvodu katastrální úřad nezapiše vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu doplnit, doložit požadované skutečnosti nebo listiny dle výzvy katastru nemovitostí, bude-li smluvním stranám zaslána anebo uzavřít novou smlouvu, na základě které bude možné vklad věcných práv k předmětu převodu provést.

### IX.

1. Podpisem 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 2 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 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany si sjednávají, že veškerá právní jednání týkající se této smlouvy či s ní související musí být činěna v písemné formě.
3. Tato smlouva se pořizuje ve 4 originálech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech této kupní smlouvy, jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a jeden stejnopis obdrží kupující.
4. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V Praze dne 20. 07. 2017

Prodávající za Městskou část Praha 2

Ing. Michael Grundler, zástupce starostky



V Praze dne 24. 07. 2017

Kupující:

Lukáš Lohniský, předseda družstva

Renata Šaferová, místopředsedkyně družstva



**Doložka**

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve  
smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,  
ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 17. 05. 2017 do 2. 06. 2017

Schváleno / odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ  
č. 284 ze dne 19. 06. 2017  
vedoucí odboru Ing. Petr Grametbauer

Nehodící se škrtněte podpis

