



Ev.č.: UZSVM/A/294885/2024
Č.j.: UZSVM/A/262724/2024-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubičková, ředitelky odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště v hl. m. Praze, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném
znění
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

paní
Lenka Žilová
datum narození: xxxxxx 1981
trvalý pobyt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha 4 xxxx
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. a podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku
České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
„zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU, ZÁSTAVNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA č. UZSVM/A/262724/2024-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemku **parc. č. 470/183**, druh pozemku: zastavěná plocha a
nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Krč, obec Praha, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrálním
pracovištěm Praha (**dále jen „převáděný majetek“**).
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV LV1951, která je ve vlastnictví kupující.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti
hospodařit čj. 906/70588/2008 ze dne 29. 8. 2008, v souladu s Usnesením vlády České
republiky ze dne 27. června 2008 č. 796, příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to
ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupující vlastnické právo k převáděnému majetku
se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou
v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této
smlouvy přijímá.

2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **61 700 Kč (slovy: šedesátjednatísícsedmset korun českých)**.

Čl. III.

1. Smluvní strany se na základě žádosti kupující (z důvodu aktuální sociální situace kupující nedisponuje volnými finančními prostředky v potřebném rozsahu) dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:
 - a) kupující je povinna zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2. Smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, **číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx**;
 - b) smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude ze strany kupující splácena prodávajícímu **formou 7 (sedmi) pravidelných měsíčních splátek** ve výši **7 000 Kč (slovy: sedmtisíc korun českých)** a **poslední 1 (jedné) závěrečné splátky** ve výši **5 700 Kč (slovy: pětisícsedmset korun českých)**, splatných vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce počínaje měsícem, který bude následovat po měsíci, ve kterém nabude tato Smlouva účinnosti;
 - c) smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení kupující s úhradou některé ze splátek nebo její části se stává splatným celý dluh či jeho zůstatek s právními následky dle ustanovení Čl. VII. odst. 2. Smlouvy;
 - d) smluvní strany se dohodly, že v případě zlepšení finanční situace kupující v průběhu splácení může být zbylá část kupní ceny uhrazena najednou.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. odst. 1. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. nebo 4. jsou splatné na účet prodávajícího uvedený v odst. 1. ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena a úroky z prodlení považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném majetku vážnou omezení veřejnoprávní povahy:
 - Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP: Letiště Václava Havla
 - Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení
 - Bioregiony
 - Ochranné pásmo pražské památkové rezervace
 - Třídy ochrany ZPF: V. třída ZPFKupující prohlašuje, že na převáděném majetku nejsou další omezení nebo závazky.
2. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopna dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu dle Čl. III. odst. 1., a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.
2. Proávající prohlašuje, že kupující uhradila prodávajícímu náhradu za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku kupující za období od 30. 9. 2021 do 30. 9. 2024 ve výši 6 306 Kč. K zaplacení náhrady za bezesmluvní užívání za období od 1. 10. 2024 do dne předcházejícímu dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí bude kupující vyzvána samostatnou výzvou po podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

Čl. VI.

Kupující je povinna bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupující trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněna odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupující (prodlávající) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupující, uvedená v článku V. odst 1. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupující zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupující.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupující oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po zaplacení první splátky kupní ceny dle Čl. III. odst. 1. písm. b). Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že k zajištění pohledávky prodávajícího na zaplacení části kupní ceny ve výši 54 700 Kč (slovy: padesátčtyřtisíc sedm set korun českých) včetně dalších případných pohledávek prodávajícího včetně jejich příslušenství, které by mu na základě Smlouvy mohly vzniknout, zřizuje kupující ve prospěch prodávající **zástavní právo** k převáděnému majetku do doby úplného zaplacení kupní ceny. Proávající toto zástavní právo přijímá a souhlasí s vkladem zástavního práva k převáděnému majetku do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že se kupující zavazuje nezatížit převáděný majetek jakýmkoli právem třetí osoby a nepřevést své vlastnické právo k převáděnému majetku na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího (dále jen „Zákaz zcizení a zatížení“), a to po dobu trvání zástavního práva k převáděnému majetku zřízeného ve prospěch prodávajícího dle předchozího odstavce. Povinnost nezatížit převáděný majetek spoluutvářející Zákaz zcizení a zatížení se rozumí povinnost kupující zdržet se jakéhokoli právního jednání, které by mohlo vést ke zřízení jakéhokoliv práva třetí osoby k převáděnému majetku bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, a to bez ohledu na to, zda by takové právo třetí osoby bylo zřízeno s obligačními či věcněprávními účinky. Pro vyloučení pochybnosti se povinnosti nezcižit převáděný majetek spoluutvářející Zákaz zcizení a zatížení rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání (ani právně významné opomenutí), na jehož základě by došlo k (úplatnému či bezúplatnému) převodu či přechodu (v případech, kdy založení skutečnosti zakládající přechod vlastnického práva k převáděnému majetku na jakoukoli třetí osobu závisí na vůli kupujícího) vlastnického práva. Smluvní strany se dohodly, že se Zákaz zcizení a zatížení zřizuje bezúplatně. Kupující není rovněž oprávněna po prodávajícím požadovat náhradu jakýchkoli nákladů, které jí případně vzniknou v souvislosti se zřízením a udržováním Zákazu zcizení a zatížení. Zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako **věcné právo**.
5. Proávající se zavazuje, že po uhrazení celé kupní ceny a případných dalších pohledávek prodávající, které by na základě Smlouvy mohly vzniknout, vydá na žádost kupující v souladu s ust. § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, potvrzení o zániku práva. Na základě tohoto potvrzení bude kupující oprávněna požádat katastrální úřad o výmaz zástavního práva.
6. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
7. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupující nebude příslušným Katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 6., smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupující naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupující vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Prodávající předá kupující doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

Česká republika - Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových

.....
Mgr. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem
státu Územního pracoviště v hl. m. Praze

.....
Lenka Žilová