**KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnictví k nemovitosti**

**se smlouvou o vypořádání bezdůvodného obohacení**

Smluvní strany:

**Michaela Podušková**

r. č. **xxx**

bytem: Praha

na straně jedné jako prodávající, dále též jen jako „**prodávající**“

a

**Městská část Praha – Zličín**

IČ: 00241881

se sídlem: Tylovická 207/2, 155 21 Praha – Zličín

zastoupená: JUDr. Martou Koropeckou, starostkou MČ Praha –Zličín

na straně druhé jako kupující, dále též jen jako „**kupující**“

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto

**k u p n í s m l o u v u :**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Prodávající je výlučným vlastníkem **pozemku** **parc. č. 81/44, o výměře 1360 m2, druh pozemku ostatní plocha, katastrální území Zličín, obec Praha** - dále též jen „**předmět koupě**“; předmět koupě je zapsán na listu vlastnictví č. 356 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zličín.

**II.**

**Předmět smlouvy**

Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě kupující, tj. prodávající touto smlouvou převádí na kupující vlastnické právo k **pozemku** **parc. č. 81/44, o výměře 1360 m2, druh pozemku ostatní plocha, katastrální území Zličín, obec Praha**, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a kupující předmět koupě kupuje a nabývá jej do vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha l – Staré Město, svěřená správa Městská část Praha - Zličín.

**III.**

**Kupní cena**

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě kupující za obvyklou kupní cenu ve výši **3.711.417,- Kč** (slovy tři milióny sedm set jedenáct tisíc čtyři sta sedmnáct korun českých).

2. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 089877/2024 vypracovaného soudním znalcem Ing. Václavem Myslíkem dne 20. 11. 2024. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se znaleckým posudkem a že nemají žádných připomínek ani výhrad k takto stanovené ceně předmětu smlouvy a tuto cenu vzájemně respektují.

3. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy, kdy částka kupní ceny ve výši **3.711.417,- Kč** (slovy tři milióny sedm set jedenáct tisíc čtyři sta sedmnáct korun českých) bude složena do advokátní úschovy na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené účastníky této smlouvy a advokátkou **xxxx** (dále jen „schovatel kupní ceny“) a to na č.ú. **xxx** a ve lhůtě do 17.03.2025.

Náklady spojené se zřízením a vedením vázaného účtu ve výši 7.000,-Kč nese kupující.

3. Schovatel kupní ceny vyplatí v souladu s výše uvedenou smlouvu o advokátní úschově

předmět úschovy připsaný na jeho účet úschovy **xxx** coby částku kupní ceny ve výši **3.711.417,- Kč** (slovy tři milióny sedm set jedenáct tisíc čtyři sta sedmnáct korun českých na účet Prodávající č.ú. **xxx**

do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy jí bude předložen některým z účastníků list vlastnictví, ze kterého budou vyplývat následující skutečnosti:

* kupující nabyla do výlučného vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha l – Staré Město, svěřená správa Městská část Praha – Zličín předmět převodu podle této kupní smlouvy a současně
* vlastnické právo kupující k předmětu převodu není omezeno žádnou právní vadou (zejména právy třetích osob, zástavními právy, zápisy souvisejícími s exekučními řízeními, výkonem rozhodnutí, soudním či správním řízením, poznámkou spornosti, apod.) ani neprobíhá řízení o zápisu takových omezení do katastru nemovitostí – toto vše s výjimkou případných omezení zřízených kupující nebo zřízených s jejím souhlasem.

**IV.**

**Převod vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá Hlavní město Praha (svěřená správa Městská část Praha – Zličín) se všemi právy a povinnostmi dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Návrh na podání vkladu vlastnického práva dle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel kupní ceny na základě podepsané smlouvy o úschově listin, a to do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy na účet úschovy bude složena celá částka kupní ceny a platba dle čl. VI. této smlouvy, tedy celkem **4.528.373,-Kč** . Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí (správní poplatek za vklad vlastnického práva) ponese kupující.

4. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu příslušný katastrální úřad přerušil vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle smluvních stran dle této smlouvy.

5. Dojde-li v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu za stejných smluvních podmínek s tím, že v nové kupní smlouvě budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6. Na základě této smlouvy smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, povolil vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch vlastníka Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha l – Staré Město, svěřená správa Městská část Praha - Zličín.

7. **Obě smluvní strany tímto udělují plnou moc JUDr xxx**, **aby je v plném rozsahu zastupovala při vkladovém řízení před katastrálním úřadem.**

**V.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo zástavní práva ani jiné právní povinnosti či vady, není k němu zřízeno předkupní nebo nájemní právo, ani neexistují jiná práva třetích osob, a dále že předmět koupě žádným právem třetí osoby po podpisu této smlouvy nezatíží ani jej nezcizí ani nezatíží žádnými dluhy. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu koupě, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, a dále že po podpisu této smlouvy žádnou takovou smlouvu s třetími osobami neuzavře. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k předmětu koupě jakkoli omezovaly. Prodávající dále prohlašuje, že zde nejsou ani jiné skutečnosti, které by mohly ohrozit nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím nebo omezit výkon vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. To co je v tomto odstavci prohlášeno ve vztahu k předmětu koupě, platí i pro jeho jakoukoli část.

2. V případě, že se některé prohlášení prodávající dle předchozího odstavce 1 ukáže býti nepravdivým, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo kupující na náhradu případné vzniklé škody ani není dotčena její výše.

3. Nabytí předmětu koupě dle této smlouvy kupující bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha – Zličín na jeho zasedání dne 26.2.2025 usnesením č. 14/9.2 (§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze). Kupující tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a s tímto uveřejněním souhlasí. Vložení smlouvy do registru smluv zajistí kupující.

**VI.**

**Vypořádání bezdůvodného obohacení za užívání nemovitostí**

Strany činí nesporným, že kupující již užívá bez právního titulu výše uvedenou nemovitost. **Kupující se zavazuje, že ve lhůtě splatnosti kupní ceny (čl. III. odst. 3) též uhradí** prodávající do výše uvedené advokátní úschovy na účet **xxx**  **částku 816.956,- Kč, a tato částka bude prodávající vyplacena spolu s částkou kupní ceny.** Tato částka vychází ze znaleckého posudku č. 089877/2024 vypracovaného soudním znalcem Ing. Václavem Myslíkem dne 20. 11. 2024 (obvyklé nájemné předmětu koupě za období 20. 9. 2020 – 31. 12. 2024). **Tato částka je** **náhradou za užívání předmětu koupě kupující do doby nabytí vlastnického práva kupující k předmětu koupě.** Ohledně výplaty částky budou platit pravidla stanovená pro výplatu kupní ceny uvedená v čl. III. odst. 3. Smluvní strany tímto potvrzují, že úhradou částky dle tohoto odstavce jsou jejich právní vztahy související s užíváním předmětu koupě kupující do doby nabytí vlastnického práva kupující k předmětu koupě zcela vypořádány a že z tohoto důvodu nemají smluvní strany mezi sebou již žádná další práva či závazky či pohledávky.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky anebo novou smlouvou.

3. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto smlouvou jako celkem.

4. Vztahy, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí občanským zákoníkem.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající a dvě vyhotovení obdrží kupující, a jedno (po splnění podmínek uvedených výše a podmínek případně vyžadovaných právními předpisy či Statutem hlavního města Prahy) vyhotovení kupní smlouvy (s úředně ověřenými podpisy stran) podá schovatel kupní ceny spolu s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

6. Účastníci této smlouvy dále výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, této rozumí a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. K tomu na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 10.03.2025 V Praze dne 10.03.2025

--------------------------------------- ------------------------------------------

kupující prodávající

Městská část Praha – Zličín Michaela Podušková

JUDr. Marta Koropecká

starostka městské části