

## **SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI č. 4102/2017**

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

**Hlavního města Praha**, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

**Městská část Praha 16**

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha - Radotín

IČ: 00241598

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „prodávající“)

a

**J+J Nájemníkovi, s.r.o.**

se sídlem: Výpadová 1676/4a, 153 00 Praha 5 – Radotín

IČ: 27112365

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 97145

zastoupená: Jaroslavem Nájemníkem, jednatelem

(dále jen „kupující“)

### **Čl. I.**

#### **Úvodní prohlášení**

Prodávající má dle ust. § 18, odst. 1, písm. a) platného Statutu hl. m. Prahy dispoziční právo nakládat s nemovitými věcmi:

1. pozemkem parc.č. 100/4, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín,
2. pozemkem parc.č. 155/3, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín,
3. pozemkem parc.č. 226/20, ostatní plocha, manipulační plocha v k.ú. Radotín,

kteří jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1919.

### **Čl. II**

#### **Předmět smlouvy**

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy:

1. pozemek parc.č. 100/4, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín,
2. pozemek parc.č. 155/3, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín,
3. pozemek parc.č. 226/20, ostatní plocha, manipulační plocha v k.ú. Radotín, (dále jen „předmět koupě“).

### Čl. III.

#### Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět koupě uvedený v čl. II této smlouvy je stanovena Znaleckým posudkem č. 145/1398/2017 vypracovaným soudním znalcem a certifikovaným odhadcem Ing. Petrem Pohlem, Ph.D. dne 19. 6. 2017 ve výši 6.620.000,- Kč (slovy: „Šestmilionůšestsetdvacet tisíc Korun českých), to je:
  - a) za pozemek parc.č. 100/4, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín **5.703.680,- Kč bez DPH, to je 6.901.452,80 Kč včetně DPH** (slovy: „Šestmilionůdevětsetjedentřicet čtyřistapadesát dvě Korun české a osmdesát haléřů, včetně daně z přidané hodnoty“),
  - b) za pozemek parc.č. 155/3, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín **908.320,- Kč bez DPH, to je 1.099.067,20 Kč včetně DPH** (slovy: „Jedemiliondevadesátdevět tisíc šedesát sedm Korun českých a dvacet haléřů, včetně daně z přidané hodnoty“),
  - c) za pozemek parc.č. 226/20, ostatní plocha, manipulační plocha v k.ú. Radotín **8.000,- Kč** (slovy: „Osm tisíc Korun českých“).
2. Kupní cenu dle odst. 1. a), b), c) tohoto článku uhradí kupující prostřednictvím úvěru bezhotovostním převodem na účet prodávajícího na základě faktury vystavené prodávajícím.
3. Kupující se dále zavazuje uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč, a to v hotovosti v den podpisu této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá obligačně právní účinnosti zaplacením kupní ceny za předmět koupě v plné výši na účet prodávajícího (odkládací podmínka smlouvy).
5. Prodávající vydá o zaplacení kupní ceny písemné potvrzení, které se stane přílohou této smlouvy.

### Čl. IV.

#### Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě znám, neboť si jej prohlédl.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
3. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“), ve kterém je předmět koupě zapsán a že proti nim nevznáší žádné námitky.
4. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající obdrží potvrzení správnosti vydané Magistrátem hlavního města Prahy v souladu s ustanovením § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy. Ne však dříve, než bude zaplacena kupní cena za všechny pozemky tvořící předmět koupě.
5. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový

návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

7. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
8. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví k předmětu koupě přejde na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z předmětu koupě a přechází současně i nebezpečí škody na něm z prodávajícího na kupujícího.
10. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je dle § 1 odst. 1 Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovité věci nabyvatel, tzn. kupující. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovité věci je kupující povinen podat příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k předmětu koupě.
11. Smluvní strany se dohodly, že nájem předmětu koupě sjednaný Nájemní smlouvou č. 3699/2016 ze dne 2. 2. 2016 ve znění Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě č. 3699/2016/1 ze dne 23. 5. 2016 skončí posledním dnem měsíce, ve kterém bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě.

## **Čl. V.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy, pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
2. Proávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
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, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Městská část Praha 16 jakožto prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek, včetně zveřejnění osobních údajů v rozsahu ust. § 3019 občanského zákoníku.
7. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

8. Záměr prodeje pozemků schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. 903/2017 ze dne 22. 2. 2017 a Zastupitelstvo MČ Praha 16 usnesením č. XVI/13/17 ze dne 29. 3. 2017. Záměr prodeje pozemků byl vyvěšen na úřední desce MČ Praha 16 od 12. 4. 2017 do 28. 4. 2017. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. 1134/2017 ze dne 13. 9. 2017 a Zastupitelstvo MČ Praha 16 usnesením č. XVIII/8/17 ze dne 25. 9. 2017.

Příloha:

- 1) Potvrzení o zaplacení kupní ceny.

V Praze dne 4. 10. 2017

V Praze dne 3. 10. 2017

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
**Městská část Praha 16**  
Mgr. Karel Hanzlík  
starosta

.....  
**J+J Nájemníkovi, s.r.o.**  
Jaroslav Nájemník  
jednatel