



KUPNÍ SMLOUVA
2017/0610/OSM.DOBCH

uzavřená v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "Občanský zákoník")

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35
Praha 8 – Libeň
PSČ 18048
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
zastoupena: Romanem Petrusem,
starostou
datová schránka: g5ybpd2
(dále jen "Prodávající")

a

2. **Colin Andrew Harpur**
bytem: [redacted], Irsko
narozen: [redacted]
(dále jen "Kupující" a Prodávající a Kupující dále též označování jako "Smluvní strany" nebo samostatně jen "Smluvní strana")

uzavřely tuto kupní smlouvu následujícího znění (dále jen "Smlouva"):

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1. Hlavní město Praha a kupující jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 508, o výměře 576 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – budova s č. p. 468, v k. ú. Karlín, obec Praha, a to každý v podílu id. ½ (dále jen "Nemovitost"). Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen "Katastrální úřad") na listu vlastnictví č. 552 pro k.ú. Karlín, obec Praha. Spoluvlastnický podíl na nemovitosti ve výši id. ½ ve vlastnictví Hlavního města Prahy (dále jen "Předmět převodu") byl svěřen na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního

THE PURCHASE AGREEMENT
2017/0610/OSM.DOBCH

concluded in accordance with provision of Sec. 2128 et seq. of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (the "Civil Code")

On the date set forth herein below, the parties:

1. **Municipal part of Prague 8**
with its seat at: Zenklova 1/35
Prague 8 – Libeň
ZIP Code 180 48
Business ID No. 00063797
Tax ID No. CZ.00063797
represented by Roman Petrus, the Mayor
Data box ID No. g5ybpd2
(the "Seller")

and

2. **Colin Andrew Harpur**
residing at: [redacted] Ireland
born: [redacted]
(the "Purchaser", and the Seller and the Purchaser herein after collectively the "Parties" or each of them individually the "Party")

have agreed on this purchase agreement which is as follows (the "Agreement")

Article I.
Recitals

1.1 The Capital City of Prague and the Purchaser are co- owners of the land plot No. 508 with the area of 575 sq. m. (built up area and courtyard) the integral part of which is the structure – building with conscription No. 468 in the Cadastral Area of Karlín, Municipality of Prague, each of them in the share of id. ½ (the "Property"). The Property is registered with the Cadastral Office of City of Prague, Branch Office Prague (the "Cadastral Office") on the title list No. 552 administered for the Cadastral Area Karlín, Municipality of Prague. The co-ownership share in the amount of id. ½ in the ownership of City of Prague (the "Subject of the Transfer") has been, based on the Act No. 131/2000 Coll., on Capital City of Prague, as amended, and City of Prague's decree No. 55/2000

města Prahy, ve znění pozdějších předpisů do správy Městské části Prahy 8, která vykonává k předmětu převodu práva vlastnicka.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího umožnit Kupujícímu nabyt vlastnické právo k Předmětu převodu a odevzdat Kupujícímu tento Předmět převodu a závazek Kupujícího převzít tento Předmět převodu a zaplatit za tento Předmět převodu Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.
- 2.2. Dále je předmětem této Smlouvy právo Kupujícího nabyt vlastnické právo od Prodávajícího k Předmětu převodu a právo Prodávajícího na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za tento Předmět převodu Kupujícím.
- 2.3. Prodávající podpisem této Smlouvy prodává Kupujícímu Předmět převodu, tedy id. ½ podíl na Nemovitosti, definované v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi v rozsahu, v jakém tento Předmět převodu doposud sám užíval, mohl užívat či k němu byl oprávněn, resp. povinen, a to do výlučného vlastnictví Kupujícího za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.1. této Smlouvy a Kupující tento předmět převodu od Prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Prodávající prodává touto Smlouvou Předmět převodu za kupní cenu ve výši 17.185.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů jedno sto osmdesát pět tisíc korun českých (dále jen "Kupní cena").
- 3.2. Plnění dle této Smlouvy je osvobozené od DPH dle ustanovení § 56 odst. 2 zákona č.

Municipal Coll., by which is issued the Statute of capital City of Prague, as amended, vested into the administration of the Municipal Part of Prague 8 which executes the owner's rights in respect of the Subject of the Transfer.

Article II. Subject of the Agreement

- 2.1 The subject of the Agreement is the Seller's obligation to allow the Purchaser to acquire the ownership title to the Subject of the Transfer and to deliver to the Purchaser this Subject of the Transfer and the Purchaser's obligation to accept this the Subject of the Transfer and to pay to the Seller for this the Subject of the Transfer the agreed purchase price.
- 2.2 In addition, the subject of this Agreement is the Purchaser's right to acquire the ownership title from the Seller to the Subject of the Transfer and the Seller's right to be paid by the Purchaser duly and in time with the agreed purchase price for the Subject of the Transfer.
- 2.3 The Seller by signing hereof sells to the exclusive Purchaser's ownership the Subject of the Transfer, i.e. id. ½ share on the Property, defined in Art. I. Sec. 1.1 hereof, with all parts and appurtenances, with all the rights and duties in the scope in which the Seller up to now used the Subject of the Transfer by himself, could use or had the right or duty to use for the agreed purchase price specified in Art. III Sec. 3.1 hereof and the Purchaser this Subject of the Transfer accepts and purchases from the Seller into his exclusive ownership.

Article III. Purchase price and payment conditions

- 3.1 The Seller sells hereby the Subject of the Transfer for the purchase price equal to the amount of CZK 17,185,000 (in words: seventeen million one hundred eighty five thousand Czech Crowns) (the "Purchase Price").
- 3.2 The performance hereunder is free from VAT as per the provision of Sec. 56.2 of

235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

the Act No. 235/2004 Coll., on value added tax, as amended.

- 3.3. Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu uvedenou v odst. 3.1. tohoto článku Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu [REDACTED] VS [REDACTED] a to do třiceti (30) dnů od podpisu Smlouvy.
- 3.4. Neuhradí-li Kupující celou Kupní cenu ve lhůtě touto Smlouvou stanovenou, je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Kupní ceny za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do pěti (5 - ti) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení na účet Prodávajícího uvedený v odst. 3.3. tohoto článku Smlouvy. Pro účely této Smlouvy se smluvní pokuta považuje za zaplacenou okamžikem připsání smluvní pokuty na účet Prodávajícího.
- 3.5. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny ve lhůtě specifikované v odst. 3.4. tohoto článku Smlouvy déle než pět (5) dnů, a to písemným oznámením o odstoupení od této Smlouvy, které doručí Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Povinnost Prodávajícího doručit písemné odstoupení od této Smlouvy je splněna, jakmile bude Kupujícímu dodána doporučenou zásilkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb za podmínek ustanovení § 573 Občanského zákoníku. Účinky doručení nastanou i tehdy, pokud bude zásilka nedoručitelná nebo ji Kupující odmítne převzít.
- 3.6. V případě prodlení se zaplacením Kupní ceny je Kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle odst. 3.4. tohoto článku Smlouvy i úroky z prodlení v souladu s platnou právní úpravou.
- 3.7. Pro účely této Smlouvy se Kupní cena považuje za zaplacenou připsáním celé Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 3.3 The Purchaser undertakes to pay the Purchase Price set out in Sec. 3.1 of this article hereof on the Seller's bank account No. [REDACTED] held with Česká spořitelna, a.s. under the variable symbol [REDACTED] within thirty (30) days from the date hereof.
- 3.4 Should the Purchaser fail to pay the Purchase Price in full in the term agreed herein, the Purchaser is obliged to pay the contractual penalty in the amount of 0.1% from the Purchase Price for each day of default. The contractual penalty is due and payable onto Seller's account specified in Sec. 3.3 of this article hereof within five (5) days from the day of delivery of written call for its payment. For the purposes of this Agreement, the contractual penalty is deemed to be paid when credited on Seller's account.
- 3.5 The Seller is authorized to withdraw from this Agreement if the Purchaser shall be in default with payment of the Purchase Price in excess of five (5) days over the term specified in Sec. 3.4 of this article hereof in a form of written notice on withdrawal herefrom which shall be delivered to the Purchaser's address specified in the heading hereof. The Seller's obligation to deliver written withdrawal notice herefrom is fulfilled as soon as it is delivered to the Purchaser by registered mail via operator of post services under the conditions of Sec. 573 of the Civil Code. The effects of the delivery shall be established as well in case that the consignment is non deliverable, or the Purchaser refuses to accept it.
- 3.6 Besides the contractual penalty as per Sec. 3.4 of this article hereof, the Purchaser is obliged in case of default in payment of the Purchase Price to pay as well the default interest in its statutory rate.
- 3.7 For the purposes of this Agreement the Purchase Price is deemed as paid by its crediting in full on Seller's bank account.

Článek IV.

Práva třetích osob, stav předmětu převodu

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu převodu znám, a že jej v tomto stavu přijímá.
- 4.3. Prodávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této Smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy do veřejného seznamu Předmět převodu, nezciží ani nezatíží právem třetích osob.

Článek V.

Vklad práva do veřejného seznamu

- 5.1. Prodávající ve lhůtě 15 dnů od data podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami požádá Magistrát hlavního města Prahy o potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy do veřejného seznamu (dále jen "Návrh"). Smluvní strany se dohodly, že Návrh bude podán Prodávajícím nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení (doručení) potvrzení správnosti Návrhu Magistrátem hlavního města Prahy a po zaplacení Kupní ceny dle článku III. této Smlouvy. Prodávající se zavazuje bez zbytečného prodlení Kupujícího na jeho žádost informovat o průběhu vystavení potvrzení správnosti Návrhu Magistrátem hlavního města Prahy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že Návrh podá výhradně Prodávající ve lhůtě uvedené v odst. 5.1. tohoto článku smlouvy. Prodávající se zavazuje bez zbytečného prodlení Kupujícího na jeho žádost informovat o stavu podání Návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3. Správní poplatek za podání Návrhu hradí Kupující (dále jen "Správní poplatek"). Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu na jeho výzvu částku odpovídající hodnotě Správního poplatku.

Article IV.

Third parties rights, status of Subject of Transfer

- 4.1 The Seller represents that the Subject of the Transfer is not encumbered with any debts or other legal defects.
- 4.2 The Purchaser represents that he is aware of the state of being of the Subject of the Transfer and in such state of being he accepts it.
- 4.3 The Seller undertakes not to alienate the Subject of the Transaction, nor to encumber it with third party right in the time period from the date hereof until the date on which shall be established legal effects of the registration of the ownership title in favor of the Purchaser hereunder in public records.

Article V.

Registration of the title in public records

- 5.1 Upon signing hereof by both Parties, the Seller shall in the term of 15 days thereof request the Magistrate of City of Prague to confirm correctness of the petition for the registration of Purchaser's title hereunder the public records (the "Petition"). The Parties agreed that the Petition shall be filed by the Seller at the latest in the term of 15 days from the date of receipt (delivery) of the confirmation of the correctness of the Petition form the Magistrate of City of Prague and the payment of the Purchase Price as per Art. III. hereof. The Seller undertakes upon Purchaser's request to inform him without undue delay on status of issuance of the confirmation of correctness of the Petition by the Magistrate of City of Prague.
- 5.2 The Parties agreed that the Petition shall be submitted by the Seller in the term set out in Sec. 5.1 of this article hereof. The Seller undertakes upon Purchaser's request to inform him without undue delay on status of submission of the Petition to the relevant cadastral office.
- 5.3 The administrative fee for the submission of the Petition is paid by the Purchaser (the "Fee"). The Purchaser is obliged to pay to the Seller upon his call the amount equivalent to the Fee. The tax from

Daň z nabytí nemovitých věcí, tj. Předmětu převodu, zaplatí Kupující.

acquisition of the real estate is paid by the Purchaser.

5.4. Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází dnem právních účinků vkladu práva do veřejného seznamu, tedy dnem podání Návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na Kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu.

5.4 The transfer of title to the Subject of the Transfer becomes effective on the date of legal effects of the registration of the ownership right in public records, i.e. on the date of submission of the Petition to the relevant cadastral office. On such date all rights and duties connected with the ownership and use of the Subject of the Transfer pass over onto the Purchaser.

5.5. V případě, že bude příslušným katastrálním úřadem Návrh pravomocně zamítnut, Smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou Smluvních stran.

5.5 If the relevant cadastral office rejects the Petition by its enforceable decision, the Parties undertake to provide mutual assistance heading to fulfillment of the will of both Parties.

Článek VI. Předávací protokol

Article VI Handover protocol

6.1. Prodávající je povinen protokolárně předat Předmět převodu Kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne podání Návrhu a Kupující je povinen jej na písemnou výzvu Prodávajícího učiněnou ve shora uvedené lhůtě převzít. Prodávající se zavazuje takovou výzvu učinit v součinnosti s Kupujícím, představující dohodnutí data a hodiny předání předem (a to i telefonicky nebo emailem). Současně se Prodávající zavazuje spolu s Předmětem převodu předat Kupujícímu jakékoliv a veškeré doklady související s Nemovitostí, a to alespoň za posledních deset (10) let, po kterou Prodávající prováděl reálnou správu Nemovitosti.

6.1 The Seller is obliged to hand over the Subject of Transfer to the Purchaser by a written protocol in the term of 30 days from the date of submission of the Petition and the Purchaser is obliged, upon Seller's written call made in the above term, to accept it. The Seller undertakes to make such call in cooperation with the Purchaser, representing agreeing in advance the date and time of hand over (even by a telephone call or via e mail). At the same time the Seller undertakes to hand over to the Purchaser together with the Subject of Transfer any and all documents related to the Property for at least last ten (10) years for which the Seller executed the factual administration of the Property.

6.2. Odmítne-li Kupující bezdůvodně podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí Předmětu prodeje na výzvu Prodávajícího dle odst. 6.1. tohoto článku smlouvy, má se za to, že byl Kupujícímu Předmět převodu protokolárně předán k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu Prodávajícím. To neplatí, pokud Kupující odmítl převzít Předmět převodu důvodně, zejména pokud Prodávající nepředá protokolárně dokumentaci dle ustanovení poslední věty odst. 6.1 tohoto článku smlouvy. Pro účely tohoto ustanovení se ujednává, že termín "nedostavení se" k převzetí Předmětu prodeje znamená, že se

6.2 Should the Purchaser fail to sign the hand over protocol without a cause, or does not show up at the handover of the Subject of Transfer as per Sec. 6.1 of this article hereof, it is deemed that the Subject of Transfer has been taken over by a protocol at the moment of one sided execution of the hand over protocol by the Seller. This does not apply, if the Purchaser refuses to accept the Subject of Transfer for cause, including without limitations, if the Seller does not hand over the documents as per the last sentence of Sec. 6.1 of this article hereof. For the purposes of this provision I is agreed that the term "not showing up" at the handover of the Subject of Transfer

Kupující nedostaví vůbec nebo bez předchozí omluvy ani po uplynutí jedné (1) hodiny po době stanovené ve výzvě, učiněné Prodávajícím za podmínek této Smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží Prodávající a jedno Kupující. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude předán Katastrálnímu úřadu jako vkladová listina k provedení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu a jedno vyhotovení bude přílohou k přiznání daně z nabytí nemovitých věcí. České znění je rozhodující.
- 7.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona 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 (dále jen "Zákon o registru smluv").
- 7.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle Zákonu o registru smluv zajistí Prodávající.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění,

means that the Purchaser does not attend the hand over at all or without prior apology does not arrive even after one (1) hour after the time set in the call made by the Seller under the terms hereof.

Article VII. Final provisions

- 7.1 This Agreement has been executed in four originals out of which shall be delivered to the Seller and the Purchaser; one original with affixed certified signatures of the Parties shall be handed over to the Cadastral Office as the title deed for the registration of the ownership right into the public records and one original shall be attached as the exhibit to the tax report on real estate acquisition tax. The Czech version prevails.
- 7.2 This Agreement valid and effective on the date of its signing by both Parties.
- 7.3 The Parties represent that the facts specified herein do not consider as the business secret in as per the provision of Sec. 504 of the Civil Code and hereby grant its consent for their use and making them public without specifying any other conditions.
- 7.4 The Parties agree with this Agreement making public in its full version as per the Act No. 340/2015 Coll., on specific conditions of effectiveness of certain agreements, making public such agreements and on register of the agreements (Agreement Registration Act), as amended (the "Agreement Registration Act")
- 7.5 The Parties explicitly agree that making public of this Agreement in the register of agreements as per Agreement Registration Act shall be secured by the Seller.
- 7.6 The Parties represent that they have signed this Agreement under free and serious will, and not under course or faulty conditions.

Certificate clause

Hereby it is certified in accord with the provision of Sec. 43 of the Act No.

že záměr týkající se prodeje id. ½ nemovitosti sestávající se z pozemku parc. č. 508, o výměře 576 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – budova s č. p. 468, v k. ú. Karlín, obec Praha a návrh na uzavření této smlouvy byl schválen Radou městské části Praha 8 dne 31. 5. 2017 usnesením č. Usn RMC 0309/2017 a Zastupitelstvem městské části Praha 8 dne 20. 9. 2017, usnesením č. Usn ZMC 033/2017.

131/2000 Coll., on capital City of Prague, as amended, that the intent of sale of id ½ of the property comprising the plot No. 508, with the area of 575 sq. m. (built up area and courtyard) the integral part of which is the structure – building with conscription No. 468 in the Cadastral Area of Karlín, Municipality of Prague and the proposal to conclude this Agreement has been approved by the Council of the Municipal Part of Prague 8 on May 31, 2017 resolution No. Usn RMC 0309/2017 and by the General Assembly of the Municipal Part of Prague 8 on 20.9.2017, resolution No. Usn ZMC 033/2017.

V Praze/In Prague dne 11.10. 2017

Prodávající/the Seller:



Městská část Praha 8
Roman Petrus
starosta



V Dublinu/In Dublin on 28/9/ 2017

Kupující/the Purchaser:



Colin Andrew Harpur

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Velvyslanectví ČR v Dublinu, poř. číslo DV-1347/2017

vlastnoručně podepsal

jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Colin Andrew Harpur

[Redacted]

adresa bydliště mimo území České republiky

[Redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce

cestovní doklad ČR nebo jiného státu č. PC8837991

V Dublinu dne 28.09.2017

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

Gabriela KEČKĚŠOVÁ, konzulární referentka

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

