



KUPNÍ SMLOUVA

č. S883/2017/0021/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: 6627310112, specifický symbol: 49704494

(dále též jen „prodávající“)

a

Kupujícím: **Vila pod Vyšehradem s.r.o.**, IČ: 497 04 494, se sídlem Rašínovo nábřeží 50/26, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22504, jehož jménem jedná Karolína Kurková, jednatel,

bankovní spojení [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. 10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 423 m², a pozemku parc. č. 11/1, zahrada, o výměře 208 m², LV č. 40 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „katastr nemovitostí“), obec Praha, pro katastrální území Vyšehrad (dále také „pozemky“ nebo „předmět převodu“). Součástí pozemku parc. č. 10 je stavba č. p. 50, objekt k bydlení, který 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. 251 ze dne 24. 4. 2017 rozhodl prodávající v souladu s příslušnými právními předpisy o prodeji pozemku parc. č. 10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 423 m², a pozemku parc. č. 11/1, zahrada, o výměře 208 m², to vše zaps. v katastru nemovitostí, na listu vlastnictví č. 40 pro obec Praha, pro katastrální území Vyšehrad, kupujícímu, jímž je právnická osoba Vila pod Vyšehradem s.r.o., IČ: 49704494, se sídlem Rašínovo nábřeží 50/26, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, za dohodnutou cenu 4 374 710,00 Kč (slovy čtyři miliony tři sta sedmdesát čtyři tisíc sedm set deset korun českých).

II.

Prodávající a kupující konstatují, že pozemek parc. č. 10 a pozemek parc. č. 11/1, k.ú. Vyšehrad, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, má dle nájemní smlouvy č. 14/96 ze dne 24. 07. 1997 v nájmu kupující (v nájemní smlouvě je jako nájemce uvedena firma K.A.F., s.r.o., která byla kupujícím užívána v období 3. 7. 1996 – 26. 6. 2006). 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 6340014967. 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. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za prodej pozemků specifikovaných v čl. I. této kupní smlouvy v celkové výši 4 374 710,00 Kč (slovy čtyři miliony tři sta sedmdesát čtyři tisíc sedm set deset korun českých), která byla zjištěna znaleckým posudkem o ceně obvyklé č. 2521/43/16/T ze dne 27. 10. 2016, vypracovaným soudním znalcem Ing. Miroslavem Šlaisem. Kupující prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem řádně seznámil.
2. Kupní cenu ve výši 4 374 710,00 Kč uhradí kupující na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6627310112, specifický symbol: 49704494 takto:
 - a) Kupující uhradil v návaznosti na Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 251 ze dne 24. 4. 2017 část kupní ceny ve výši 437 471,00 Kč, tj. 10 % celkové kupní ceny, na účet prodávajícího před podpisem této kupní smlouvy.
 - b) Druhou část kupní ceny ve výši 3 937 239,00 Kč uhradí kupující v pravidelných půlročních splátkách, a to dle níže uvedeného splátkového kalendáře:

Kupní cena celkem 4 374 710,00		Splátkový kalendář					
	10%	437 471,00	datum úhrady	úhrada	datum úhrady	úhrada	zbývá k úhradě celkem
		492 155,00			1.12.2017	492 155,00	3 445 084,00
	1. rok	984 310,00	1.6.2018	492 155,00	1.12.2018	492 155,00	2 460 774,00
	2. rok	984 310,00	1.6.2019	492 155,00	1.12.2019	492 155,00	1 476 464,00
PRIBOR + 2 %	3. rok	984 310,00	1.6.2020	492 155,00	1.12.2020	492 155,00	492 154,00
PRIBOR + 2 %	4. rok	492 154,00	1.6.2021	492 154,00			0,00

Sazba PRIBOR bude vypočtena k aktuálnímu datu dle vyhlášení ČNB

- Splátky od třetího roku splácení se kupující zavazuje uhradit vždy společně s úrokem stanoveným na základě sazby PRIBOR vyhlášené ČNB. Úrok bude hrazen počínaje třetím rokem po podpisu smlouvy, tj. úrok k první úročené splátce bude vypočten počínaje dnem, který se v tomto třetím roce číslem a měsícem shoduje se dnem podpisu smlouvy, a konče dnem první úročené splátky. Úrok k následujícím splátkám bude vypočten vždy za období od předcházející splátky. Základem pro výpočet úroku bude částka, kterou před uhrazením příslušné splátky zbývalo kupujícímu uhradit z celkové dohodnuté kupní ceny, přičemž úroková sazba bude ve výši úrokové sazby vyhlášené ČNB jako sazba na mezibankovním trhu 1 roční PRIBOR, platná ke dni předcházejícímu den splátky, zvýšené o další 2 procentní body ve 3. a 4. roce splácení.
- Kupující a prodávající se dohodli, že pokud kupující zaplatí celou kupní cenu do dvou let od podpisu této kupní smlouvy, není kupující povinen platit prodávajícímu žádné navýšení v podobě úroků, jak uvedeno výše.
- Dnem plnění je den, kdy bude platba připsána na účet prodávajícího. Kupující a prodávající se výslovně dohodli na tom, že kupující je oprávněn kdykoliv předčasně splatit jakoukoliv částku zbývajících částí kupní ceny bez ohledu na splatnost uvedenou výše, a to bez navýšení o jakékoli sankce nebo poplatky, vyjma povinnosti hradit úroky dle čl. IV odst. 3 této smlouvy, dojde-li k úhradě po uplynutí dvou let od podpisu této smlouvy.
- Za opožděnou úhradu výše uvedených splátek na celkovou kupní cenu 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. Za opožděnou úhradu splátky se považuje i splátka, která nebyla uhrazena v plné výši. V tomto případě zaplatí kupující úrok z prodlení jen z nezaplacené části splátky.
- Při prodlení s úhradou nejen celkové kupní ceny, ale i jednotlivé splátky, delším 30 dnů, je prodávající oprávněn odstoupit od kupní smlouvy. Kupující se zavazuje v tomto případě uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 437 471,00 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.
- Kupující je povinen plnit prodávajícímu tak, aby v termínu splatnosti byla na účet prodávajícího připsána celá částka uvedená ve splátkovém kalendáři včetně případných úroků jediným bezhotovostním převodem nebo vkladem za účelem spárování příslušné platby.
- Kupující prohlašuje, že uhradí kupní cenu z vlastních finančních zdrojů.

V.

ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- Zřízení zástavního práva k předmětu převodu za účelem zajištění zaplacení druhé části kupní ceny je upraveno Zástavní smlouvou č. S883/2017/0022/OM-OPM, která bude

uzavřena mezi zástavním dlužníkem – kupujícím a zástavním věřitelem – prodávajícím bezprostředně po uzavření této smlouvy.

VI.

1. Proávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, právní vady ani břemena a že mu nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měl kupujícího zvlášť upozornit.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných pozemků dobře znám a že je v tomto stavu kupuje. Proávající prohlašuje, že pozemky prodává ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a že mu není známa žádná závada, na kterou by měl kupujícího zvlášť 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 umístěné na pozemku parc. č. 10, k. ú. Vyšehrad, obec Praha, pokud tyto stavební práce budou prováděny na základě souhlasů či povolení příslušného stavebního úřadu.

VII.

1. Proávající 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 patnácti dnů od podpisu kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad bude do katastru nemovitostí podán prodávajícím nejpozději do třiceti dnů po splnění následujících podmínek:
 - ověření návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Odborem správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy a jeho předání odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 2;
 - provedení vkladu zástavního práva k předmětu prodeje na základě Zástavní smlouvy č. S883/2017/0022/OM-OPM, nebo na základě smlouvy, která tuto smlouvu nahradí, bude-li taková smlouva v budoucnu uzavřena.
3. Proávající a Kupující sjednávají, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u prodávajícího. Proávající se zavazuje, že ihned po podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vyzve kupujícího, aby si jeden oběma stranami podepsaný stejnopis této kupní smlouvy u prodávajícího převzal.

VIII.

1. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy nese každá strana ze svého. Výdaje související se vkladem vlastnického 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.

IX.

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 vlastnického práva k předmětu převodu provést.

X.

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 nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. 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.
4. 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.
5. 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 30. 11. 2017

Prodávající:
Městská část Praha 2

Ing. Michael Grundler, zástupce starostky

V Praze dne 30. 11. 2017

Kupující:
Vila pod Vyšehradem s.r.o.

Karolína Kurková, jednatel

Podle poř. č.: 5620/2017/Hu
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:
Kurková Karolína

druh a číslo dokladu, na základě kterého
byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této
ověřovací doložce:

V Praze 2 dne: 30.11.2017

Ověřující osoba: Hubalová Andrea



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 30. 03. 2017 do 17. 04. 2017

Schvářeno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. 251 ze dne 24. 04. 2017
vedoucí odboru
Ing. Petr Grametbauer

Nehodící se škrtněte