

Smlouva o koupi nemovité věci

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

svěřená správa nemovitostí:

Městská část Praha-Lochkov

identifikační číslo [REDACTED]

se sídlem Za Ovčínem I, 154 00 Praha 5 - Lochkov

zastoupena Ing. Jiřím Rendlem, starostou

bankovní spojení: č. ú. [REDACTED] vedený obchodní společností Česká spořitelna, a.s.

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“ nebo obecně „smluvní strana“)

a

Martin Fíla

rodné číslo 720 [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“ nebo obecně „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
tuto smlouvu o koupi nemovité věci (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Předmět smlouvy a prohlášení smluvních stran

1. Proávající má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřenu do správy a v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze vykonává práva a povinnosti vlastníka k této nemovité věci:
 - pozemek parc. č. 667 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1809 m² v katastrálním území Lochkov, obci Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 264.
2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 525-092/2017 vypracovaného obchodní společností AZIMUT CZ s.r.o., ověřeného dne 30. května 2017 zeměměřičským inženýrem Ing. Oldřichem Galařem, schváleného dne 6. června 2017 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, který je nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „**geometrický plán**“), došlo k rozdělení pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy na
 - pozemek parc. č. 667/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1748 m² a

- pozemek parc. č. 667/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 61 m² (dále jen „**předmět převodu**“).

Sdělení Městské části Praha 16, Úřadu městské části, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, úseku výstavby o schválení dělení pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy ze dne 3. května 2017, sp. zn. 008504/17/OVDŽP/Po. č. j. 009019/17/OVDŽP, je nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č. 2.

3. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je prost právních a faktických vad, zejména výslovně prohlašuje, že:
 - na předmětu převodu nevážnou závazky, dluhy, věcná břemena, služebnosti nebo jiná věcná práva, zástavy, předkupní práva, nájemní práva, popř. jiná práva k užívání předmětu převodu či jeho části ani jakákoli jiná práva třetích osob, která by bránila či jakkoli omezovala řádný výkon vlastnického práva k předmětu převodu;
 - neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by jakýmkoli způsobem omezovaly jeho dispozici s předmětem převodu;
 - neexistují žádné nároky třetích osob stran předmětu převodu, jež byly či v budoucnosti mohou být uplatněny.
4. Kupující s předmětem převodu nepřebírá žádné dluhy, závazky, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, či jiné povinnosti, s tím, že kdyby se takové následně vyskytly, zavazuje se je prodávající na své náklady odstranit či vypořádat ihned, jakmile budou zjištěny.
5. Prodávající prohlašuje, že neučinil a zavazuje se, že do dne kladného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího neučiní žádný právní nebo faktický úkon způsobilý vést k převodu nebo přechodu vlastnického práva k předmětu převodu na třetí osobu, nebo ke vzniku jiné vady předmětu převodu, a že uzavření právního vztahu podle smlouvy s kupujícím neodporuje žádným jeho ujednáním s třetími osobami ani jejich zákonným právům či nárokům. Pokud prodávající tuto povinnost poruší, má kupující právo od smlouvy odstoupit.
6. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním a faktickým stavem předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu prohlédl a neshledává na něm žádné faktické vady.

Článek II.

Předmět smlouvy, kupní cena a její splatnost

1. Prodávající se za podmínek sjednaných smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, a souvisejícími právy a nároky a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu do jeho vlastnictví a kupující se zavazuje, že předmětu převodu od prodávajícího převezme, přijme do svého vlastnictví a zaplatí prodávajícímu kupní cenu specifikovanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
2. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za předmět převodu činí **62.860,50 Kč** (slovy: *šedesát-dva-tisíc-osm-set-šedesát korun českých padesát haléřů*). Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se znaleckým posudkem č. 2144-018/17 zpracovaným dne 17. srpna 2017 Ing. [REDAKCE] znalcem jmenovaným rozhodnutím Městského soudu v Praze pro základní obory ekonomika a stavebnictví.

odvětví cena a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a stavby obytné (občanské) a průmyslové. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu za předmět převodu, jak je uvedeno níže.

3. Kupující se zavazuje poukázat částku ve výši **62.860,50 Kč** (slovy: *šedesát-dva-tisíc-osm-set-šedesát korun českých padesát haléřů*) představující kupní cenu za předmět převodu na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 14 (čtrnácti) dnů ode dne uzavření smlouvy.
4. V případě, že kupující poruší svou povinnost podle odst. 3 tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy a kupující je současně povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: *deset-tisíc korun českých*).
5. Kupující bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a zavazuje se podle svých zákonných povinností podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň z nabytí nemovitých věcí za převod vlastnického práva k předmětu převodu zaplatit. Předpokládaná výše daně z nabytí nemovitých věcí činí 2.516,- Kč.

Článek III.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu přejde na kupujícího jeho vkladem do katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na kupujícího rovněž veškeré užítky, nebezpečí, povinnosti (zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky), jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha provedl na základě smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany podepíší při podpisu smlouvy rovněž návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podle věty první tohoto ustanovení smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu podá kupující, a to do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy mu prodávající vydá 1 (jedno) vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost potřebnou pro provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že katastrální úřad vyzve účastníky řízení k doplnění návrhu na vklad, přeruší či zastaví řízení o návrhu na vklad nebo zamítne návrh na vklad, každá ze smluvních stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost tak, aby katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení, a aby v co nejkratším termínu povolil zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Bude-li to nezbytně nutné ke splnění účelu smlouvy, zejména proto, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zastaví řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu. Pokud povinná smluvní strana neposkytne potřebnou součinnost podle tohoto ustanovení smlouvy, a to ani v náhradním termínu stanoveném v písemné výzvě zaslané povinné smluvní straně, má oprávněná smluvní strana právo odstoupit od smlouvy.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Prodávající předal kupujícímu předmět převodu před uzavřením smlouvy, což kupující potvrzuje svým podpisem v závěru smlouvy.

Článek V. Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že veškerá komunikace týkající se smlouvy bude vedena formou písemných oznámení zasílaných doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví smlouvy, případně na jinou adresu smluvní strany písemně oznámenou druhé smluvní straně, anebo osobně oproti podpisu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá smluvní strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí převzetí zásilky. Oznámení se považuje za doručené 5. (pátým) dnem ode dne oznámení o uložení zásilky držitelem poštovní licence adresátovi, i když si je adresát nepřevzme.
2. Odstoupením od smlouvy na základě ustanovení smlouvy nebo na základě zákona se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si již navzájem poskytnutá plnění podle smlouvy, a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne odstoupení od smlouvy.
3. Zaplacením smluvních pokut podle příslušných ustanovení smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení výzvy k úhradě povinné smluvní straně.
4. Případná neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost jakéhokoliv ustanovení smlouvy, nebo mezera ve smlouvě, nebude mít vliv na platnost, účinnost nebo vynutitelnost celé smlouvy s výjimkou případu, kdy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení nemůže být od smlouvy odděleno, aniž by to způsobilo její neplatnost. Za takových okolností učiní smluvní strany vše pro to, aby vadné ustanovení bylo v dobré víře nahrazeno ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům smlouvy.
5. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou věcně-právních účinků smlouvy. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
8. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po 1 (jednom) vyhotovení smlouvy je určeno pro každou ze smluvních stran a 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro účely řízení příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Na 1 (jednom) vyhotovení smlouvy budou podpisy smluvních stran úředně ověřeny, přičemž toto vyhotovení smlouvy si ponechá prodávající, jenž se zavazuje vydat je kupujícímu do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví smlouvy bude připsána částka podle článku II. odst. 2 smlouvy.

9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu důkladně přečetly, že vyjadřuje jejich pravou vůli, že ji uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu nebo tísně, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 525-092/2017 ze dne 30. května 2017
2. sdělení Městské části Praha 16, Úřadu městské části, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, úseku výstavby o schválení dělení pozemku ze dne 3. května 2017, sp. zn. 008504/17/OVDŽP-Po, č. j. 009019/17/OVDŽP

V Praze dne

V Praze dne

prodávající:

kupující:



Hlavní město Praha
svěřená správa nemovitostí:
Městská část Praha-Lochkov
Ing. Jiří Rendl, starosta
(úředně ověřený podpis)



Martin Fíla
(úředně ověřený podpis)



Seznam souřadnic (S, N, E)
Souřadnice pro úpisy do KN
Eid

10	105	749240.23	1051588.30
375	87	749247.65	1051520.66
1		749249.64	1051548.27
		749250.50	1051511.61

kk	stav	lze
3	plast.	znak
3	plast.	znak
3	plast.	znak
3	plast.	znak