

**Mgr. Denisa Hřilová, advokát**

K Jahodárně 249, 252 42 Vestec

IČ: 66249864 DIČ: CZ7161290378

e-mail



## **KUPNÍ SMLOUVA**

č. 2018/OMP/0479

mezi

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**

(Prodávající)

a

**Bohumil Urban**

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**, IČ: 00063941, se sídlem Praha 10, Vršovická 68  
Zastoupená: Ing. Vladimírem Novákem, starostou městské části  
Ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního  
Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800  
(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Bohumil Urban**

r. č.

nar. [1987]

byten

Praha

Bankovní spojení: Komerční banka, č. u.

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující budou v této Smlouvě označovány jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající nakládá v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů s Nemovitostmi, jak je tento pojem blíže definován v článku 2 této Smlouvy, hlavního města Prahy, které mu byly svěřeny do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
- B. Kupující je subjektem, který se zúčastnil výběrového řízení na prodej Nemovitostí včetně elektronické aukce, vyhlášeného Prodávajícím a stal se konečným vítězem celého výběrového řízení;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## 1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem a účelem této smlouvy je dohoda o převodu vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem a stanovení podmínek prodeje nemovitostí do vlastnictví Kupujícího.

## 2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Předmětem prodeje dle této Smlouvy jsou následující nemovitosti:

**Pozemek parcelní číslo: 3980, zastavěná plocha a nádvoří**

O výměře 252 m<sup>2</sup>

V katastrálním území: Vinohrady

jehož součástí je:

**Budova č. p.: 2261, Vinohrady, objekt k bydlení**

Ulice č. p. / č. o.: U zdravotního ústavu 2261/4

**Pozemek parcelní číslo: 3981/1, ostatní plocha, zeleň**

O výměře 590 m<sup>2</sup>

V katastrálním území: Vinohrady

**Pozemek parcelní číslo: 3982, zeleň, ostatní plocha**

O výměře 532 m<sup>2</sup>

V katastrálním území: Vinohrady

**Pozemek parcelní číslo: 3983/10, zahrada**

O výměře 703 m<sup>2</sup>

V katastrálním území: Vinohrady

Vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Vinohrady, na LV 2446

(dále jako „Nemovitosti“).

## 3. KUPNÍ CENA

### 3.1 Kupní cena za Nemovitosti

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena Nemovitostí, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v elektronické aukci v rámci výběrového řízení na prodej Nemovitostí (dále jen „Výběrové řízení“), na základě které se Kupující stal vítězem.

Prodávající a Kupující souhlasí s tím, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitosti, činí částku ve výši **30.250.000,- Kč** (slovy: **třicet milionů dvě stě padesát tisíc korun českých**), (dále jen „Kupní cena“).

### 3.2 Splatnost Kupní ceny

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující je povinen celou Kupní cenu ve výši **30.250.000,- Kč** uhradit Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy od Prodávajícího k její úhradě, a to na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této kupní smlouvy, pod variabilním symbolem **1570010186**.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.

## 4. PRODEJ NEMOVITOSTÍ

### 4.1 Prodej Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti specifikované v čl. 2 této Smlouvy do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitosti od Prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitosti kupní cenu v souladu s článkem 3. této Smlouvy.

### 4.2 Vybavení Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti bez vnitřního vybavení. Předmětem prodeje nejsou žádné movité věci, jež se v Nemovitostech či na nich nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou věcí, které tvoří příslušenství Nemovitostí.

### 4.3 Stav Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitosti a Kupující Nemovitosti kupuje „jak stojí a leží“ ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění.

## 5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

### 5.1 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této Smlouvy:

- a) je Městskou částí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů;
- b) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a že tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího;
- c) výlučným vlastníkem Nemovitostí je hlavní město Praha a Nemovitosti jím nejsou

drženy ve prospěch žádné třetí osoby;

- d) neexistují vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitostí a z Nemovitostí je za každé uplynulé období řádně zaplacená daň z nemovitostí;
- e) mu není známo, že by na Nemovitostech vážla věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob s výjimkou těch, která jsou uvedena v katastru nemovitostí nebo jsou uvedena v příloze této smlouvě.

## 5.2 Prohlášení Kupujícího

- a) kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a je mu znám její současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.
- b) kupující dále prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při činění právního jednání, zejména poté při nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- c) Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je taktéž dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení, tyto vzal na vědomí a zavazuje se cele dodržet.

## 5.3. Nájemní smlouva

Kupující bere na vědomí, že v budově čp. 2261 je pronajatý byt č. 3., v 2. NP budovy. Kupující prohlašuje, že má od pronajímatele k dispozici nájemní smlouvu, včetně dohody rozvedených manželů o skončení společného nájmu bytu ze dne 4. 9. 2017, přebírá veškerá práva a povinnosti pronajímatele a nebude po prodávajícím uplatňovat jakékoliv nároky z důvodu pronájmu.

## 6. VKLAD

### 6.1 Převod vlastnictví

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly na tom, že se souhlasem Kupujícího zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem Prodávající, a to nejpozději do dvou (2) týdnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:

- Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto smlouvou a;
- Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy

### 6.3 Součinnost

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

## 7. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

### 7.1 Předání a převzetí Nemovitostí

Prodávající je povinen Kupujícímu ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí předat a Kupující je povinen v této lhůtě od Prodávajícího převzít veškerou dokumentaci k Nemovitosti, informace o smluvních a dalších vztazích třetích osob k Nemovitostem, jakož i Nemovitost, klíče od ní a další příslušenství Nemovitostí držené Prodávajícím.

Za den předání Nemovitostí se pro účely této Smlouvy pokládá třicátý (30.) den ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění osvědčující zápis vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitostem.

### 7.2 Nebezpečí škody na Nemovitostech

Na Kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech v den předání Nemovitostí.

## 8. POPLATKOVÉ POVINNOSTI

### 8.1 Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.

### 8.2 Daň z převodu Nemovitostí

Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Kupující.

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### 9.1 Smluvní pokuta, odstoupení od smlouvy

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3.2 této Smlouvy a neuhradí ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu, stává se tento povinným uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% odhadní ceny nemovitosti, tj. 1.898.000,- Kč (slovy: jeden milion osm set devadesát osm tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě. Smluvní stran se dohodly na tom, že smluvní pokuta může být uhrazena jednostranným zápočtem vůči jistotě, kterou Kupující složil u poskytovatele Výběrového řízení, k čemuž dává Kupujícímu Prodávajícímu podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3.2. této Smlouvy má dále Prodávající právo od této Smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávajícímu v takovém nevzniká nárok vůči Kupujícímu na úhradu jakýchkoliv nákladů v souvislosti s Výběrovým řízením či uzavřením Smlouvy.

### 9.2 Důvěrnost

Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter a žádná Smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou těch případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

### 9.3 Oddělitelnost

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do čtrnácti (14) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

### 9.4 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Smluvní strany v této souvislosti souhlasí a současně se zavazují, že po podpisu veškerých originálů této Smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, budou všechna vyhotovení kupních smluv uložena u Prodávajícího. Po provedení vkladu vlastnického práva poté vydá Prodávající jeden stejnopis Kupujícímu.

### 9.5 Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

## 9.6 Doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

a) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

b) při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

Pro doručování platí adresy uvedené v záhlaví Smlouvy s tím, že případné změny sídla a tím i adresy pro doručování, musí být oznámeny druhé straně písemně bez zbytečného odkladu.

## 9.7 Řešení sporů

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní jednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

## 9.9 Další ujednání

Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.



NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze, dne: **19 -04- 2018**  
2018

V Praze, dne:  
11. 4.2018



**MĚSTSKÁ PRAHA**  
Vedoucí oddělení  
Ing. Filip K.



**Bohumil Urban**



## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 4097/415/2018/C

Já, níže podepsaná Mgr. Denisa Ihlová, advokát se sídlem Vestec, K Jahodárně 249, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09126 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal (a/i/y) tato níže uvedená osoba:

Bohumil Urban, r. č. [REDACTED], nar. [REDACTED] 1987

Bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

jehož totožnost jsem zjistila z OP, vydaného pod dne 12. 9. 2012, č. [REDACTED] JMČ Praha 1, platnost do 12. 9. 2022.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 11. 4. 2018

[REDACTED]  
Mgr. Denisa Ihlová

e-mail: [REDACTED]