HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MHMPXP8DYPYU

Stejnopis č. 1

# KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

**Smlouva č. KUP/35/05/003656/2018**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 1309 a násl., § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“)

**Hlavní město Praha**
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
zastoupené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 691 ze dne 27. 3. 2018 a plné moci ze dne 1. 2. 2018 panem Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-0005157998/6000
konstantní symbol: 0558
variabilní symbol: 0300012657

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

**Ing. Josef Frýda**
bytem [redacted] Praha 4 [redacted]
r. č.: 57[redacted]

**Ing. Miroslav Kruml**
bytem [redacted] Praha 5 [redacted]
r. č.: 49[redacted]

**Ing. Vladimír Sojka**
bytem [redacted] Praha 8 [redacted]
r. č.: 59[redacted]

manželé:
**Vladimír Malovík CSc.**
bytem [redacted] Praha 4 [redacted]
r. č.: 54[redacted]

a

**Zarina Radžabovová CSc.**
bytem [redacted] Praha 4 [redacted]
r. č.: 57[redacted]

manželé:
**Ing. Pavel Richter**
r. č.: 72[redacted]

a

**Renata Richterová**
r. č.: 74[redacted]
oba bytem [redacted] Nepřevázka

(společně dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA -53-

## I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1285/2 - zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Krč, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1757 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 4. 2. 2003 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 1285/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 156 $m^2$, v kat. území Krč, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

## II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupují a přijímají do svého podílového spoluvlastnictví v následující výši:

   Ing. Josef Frýda. ..... id. 18139/48887

   Ing. Miroslav Kruml ..... id. 11406/48887

   Ing. Vladimír Sojka. ..... id. 5768/48887

   SJM Vladimír Malovík CSc., Zarina Radžabovová CSc. ..... id. 7145/48887

   SJM Ing. Pavel Richter, Renata Richterová.. ..... id. 6429/48887.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 35/37 ze dne 22. 3. 2018. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-2231/2017 od 4. 10. 2017 do 25. 10. 2017.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady, vyjma zástavního práva zřízeného dle čl. III. této smlouvy.

4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly na sjednání zástavního práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího, a to k zajištění neuhrazených splátek doplatku kupní ceny stanovených v čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy.

2. Výše jistoty je mezi smluvními stranami určena finančním rozdílem doplatku kupní ceny stanoveného v čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy a výší neuhrazených splátek doplatku kupní ceny stanovených v čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Jistota kupujících je představována výší jejich spoluvlastnických podílů na předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.

3. Nejvyšší výše jistoty, do které se zajištění dle tohoto článku poskytuje, činí částku ve výši 593.892,- Kč (slovy: pět set devadesát tři tisíc osm set devadesát dva korun českých).

4. Smluvní strany se dohodly dle § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník"), na zákazu zcizení předmětu koupě ze strany kupujících, a to až do úplného zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy.

5. Smluvní strany sjednaly, že kupující se zdrží jakékoliv dispozice s předmětem koupě, která by znesnadňovala možnost realizace zástavního práva k předmětu koupě dle tohoto článku. Zejména, že bez souhlasu prodávajícího nesjednají k předmětu koupě právo věcného břemene či předkupní právo.

6. Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí po dobu trvání zástavního práva k předmětu koupě dle tohoto článku zřídit ve smyslu § 1309 odst. 2 občanského zákoníku, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k předmětu koupě. Uvedený zákaz zatížení předmětu koupě zástavním právem dle věty prvního tohoto odstavce dle § 1761 občanského zákoníku a dle dohody smluvních stran bude zapsán do katastru nemovitostí.

7. V případě, že by došlo k výkonu zástavního práva, tak jsou kupující povinni:

   a) poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost tak, aby mohla být zajištěná zástava uspokojena v nejvyšším možném rozsahu,

   b) nahradit prodávajícímu veškeré výdaje vynaložené při výkonu zástavního práva dle tohoto článku.

## IV.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **659.880,- Kč** (slovy: šest set padesát devět tisíc osm set osmdesát korun českých), tj. 4.230,- Kč/m$^2$. Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:

   a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši 65.988,- Kč (slovy: šedesát pět tisíc devět set osmdesát osm korun českých),

   b) doplatek kupní ceny ve výši 593.892,- Kč (slovy: pět set devadesát tři tisíc osm set devadesát dva korun českých) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000,** konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: **0300012657**, a to v 18 pravidelných měsíčních splátkách ve výši **32.994**,- Kč (slovy: třicet dva tisíc devět set devadesát čtyři korun českých), přičemž první splátka doplatku kupní ceny je splatná do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, a každá další splátka je splatná vždy k poslednímu dni následujících kalendářních měsíců, za něž se hradí, přičemž za den zaplacení každé jednotlivé splátky doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

3. Při prodlení se zaplacením jakékoliv splátky doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazují uhradit ve prospěch prodávajícího úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením jakékoliv splátky doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujících se zaplacením jakékoliv splátky doplatku kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti jakékoliv splátky doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícím.

4. V případě prodlení kupujících se zaplacením jakékoliv splátky doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti jakékoliv splátky doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 65.988,- Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujících vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 65.988,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve výši 65.988,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením jakékoliv splátky doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

## V.

1. Prodávající předá kupujícím předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupující nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

## VI.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabydou kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupující do katastru nemovitostí, o povolení vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí, a o zákazu zcizení a zatížení předmětu koupě zástavním právem dle čl. III. odst. 4 a 6 této smlouvy, a aby bylo vše zapsáno na příslušném LV kupujících pro katastrální území Krč, obec Praha, takto:

**v části A LV:**

Ing. Josef Frýda,
bytem [redacted] Praha 4 [redacted] r. č.: 57[redacted] ..... id. 18139/48887

Ing. Miroslav Kruml,
bytem [redacted] Praha 5 [redacted] r. č.: 49[redacted] ..... id. 11406/48887

Ing. Vladimír Sojka,
bytem [redacted] Praha 8 [redacted] r. č.: 59[redacted] ..... id. 5768/48887

SJM Vladimír Malovík CSc.,
bytem [redacted] Praha 4 [redacted] r. č.: 54[redacted]
Zarina Radžabovová CSc.,
bytem [redacted] Praha 4 [redacted] r. č.: 57[redacted] ..... id. 7145/48887

SJM Ing. Pavel Richter, r. č.: 72[redacted],
Renata Richterová, r. č.: 74[redacted]
oba bytem [redacted] Nepřevázka ..... id. 6429/48887

**v části B LV:**

pozemek parc. č. 1285/2 - zastavěná plocha a nádvoří,

**v části C LV:**

zástavní právo k pozemku parc. č. 1285/2, nejvýše do částky ve výši 593.892,- Kč, zřízené dle čl. III. této smlouvy, ve prospěch hl. m. Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČO: 00064581,

zákaz zcizení a zatížení pozemku parc. č. 1285/2 zástavním právem dle čl. III. odst. 4 a 6 této smlouvy,

**v části E LV:**

tato smlouva,

**ostatní části LV beze změn.**

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, o povolení vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí, a o zákazu zcizení a zatížení předmětu koupě zástavním právem dle čl. III. odst. 4 a 6 této smlouvy, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.

4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva a/nebo návrh na vklad zástavního práva ve prospěch prodávajícího a/nebo zákaz zcizení a zatížení předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

## VII.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujících uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VIII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené ve čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

3. Je-li na straně kupujících více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni kupující zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.

4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

6. 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třinácti autorizovaných výtiscích o sedmi stranách textu, z nichž jeden obdrží každých z kupujících, šest prodávající.

9. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.

10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 24 -04- 2018

za prodávajícího:

[redacted]

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-

V Praze dne: 9.4.2018

kupující:

[redacted]

Ing. Josef Frýda

[redacted]

Ing. Miroslav Kruml

[redacted]

Ing. Vladimír Sojka

[redacted]

Vladimír Malovík CSc.

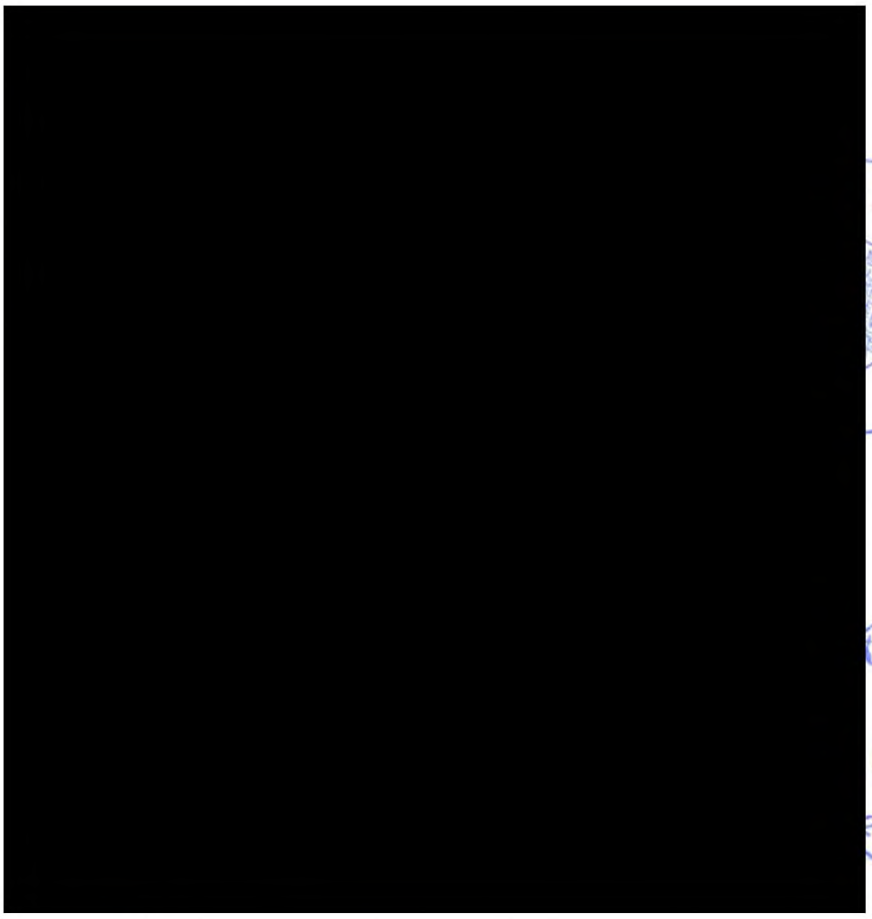
[redacted]

Zarina Radžabovová CSc.

[redacted]

Ing. Pavel Richter

[redacted]

Renata Richterová

[redacted]