



**KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA č.  
S883/2018/0197/OM-OPM  
(dále jen „Smlouva“)**

kterou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

**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 místostarosta Ing. Michael Grundler, bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6627116180, specifický symbol: [REDACTED]

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

**Kupujícím:**

**MgA. Monika Maxiánová**, trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] rodné číslo:

51 [REDACTED] č. OP: [REDACTED]

bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

(dále jen „kupující“ na straně druhé.

Kupující a prodávající dále jen jako „smluvní strany“, jednotlivě jako „smluvní strana“.

**I.**

**Předmět Smlouvy**

- 1.1. 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  $\frac{3}{4}$  pozemku parc. č. 1618, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 414 m<sup>2</sup>, a  $\frac{3}{4}$  pozemku parc. č. 1619, zahrada, o výměře 312 m<sup>2</sup>, LV č. 1978 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „katastr nemovitostí“), obec Praha, pro katastrální území Vinohrady (dále také „pozemky“ nebo „předmět převodu“). Součástí pozemku parc. č. 1618 je stavba č. p. 1637, objekt k bydlení, který je ve vlastnictví kupující a není součástí prodeje.
- 1.2. Prodej předmětné nemovitosti byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 2 č. 297 ze dne 18. 9. 2017. Záměr prodávajícího prodat předmětnou nemovitost byl před projednáním v Zastupitelstvu Městské části Praha 2 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městské části Praha 2 od 22. 8. 2017 do 7. 9. 2017.

- 1.3. Prodávající dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut“), vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k předmětné nemovitosti. Prodávající prohlašuje, že v souladu se Statutem, uzavření této Smlouvy nepodléhá projednání v orgánech hlavního města Prahy.
- 1.4. Prodávající převádí touto Smlouvou kupujícímu předmětnou nemovitost, a to se všemi právy a povinnostmi a příslušenstvím kupujícímu, který předmětnou nemovitost kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
- 1.5. Smluvní strany uvádí, že předmětnou nemovitost má v nájmu kupující, a to dle Dohody spoluvlastníků pozemku ze dne 27. 9. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 5. 2009 (dále jen „nájemní smlouva“). Dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této 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 záhlaví této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu 6340136900. Pokud výpočet plnění bude nižší než 100,- Kč, s ohledem na administrativní náklady nebude toto plnění poskytnuto.

## II.

### Kupní cena

- 2.1. Kupní cena převáděné předmětné nemovitosti byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši **4 949 655,00 Kč (slovy čtyři miliony devět set čtyřicet devět tisíc šest set padesát pět korun českých)**, která byla zjištěna znaleckým posudkem o ceně obvyklé č. 2559/29/17/T ze dne 26. 6. 2017, vypracovaným soudním znalcem Ing. Miroslavem Šlaisem. Kupující prohlašuje, že se s tímto znaleckým posudkem řádně seznámil.
- 2.2. Celkovou kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci zaplatí kupující prodávajícímu ve prospěch jeho bankovního účtu uvedeného v záhlaví této Smlouvy takto:
- a) kupující uhradil část kupní ceny ve výši 949 655,00 Kč, na účet prodávajícího před podpisem této Smlouvy,
- b) druhou část kupní ceny ve výši 4 000 000,00 Kč uhradí kupující v pravidelných půlročních splátkách, a to dle níže uvedeného splátkového kalendáře:

Kupní cena celkem 4 949 655,00		Splátkový kalendář					
	uhrazeno	949 655,00	datum úhrady	úhrada	datum úhrady	úhrada	zbývá k úhradě celkem
		333 337,00			15.12.2018	333 337,00	3 666 663,00
	1. rok	666 666,00	15.6.2019	333 333,00	15.12.2019	333 333,00	2 999 997,00
	2. rok	666 666,00	15.6.2020	333 333,00	15.12.2020	333 333,00	2 333 331,00
PRIBOR + 2 %	3. rok	666 666,00	15.6.2021	333 333,00	15.12.2021	333 333,00	1 666 665,00
PRIBOR + 2 %	4. rok	666 666,00	15.6.2022	333 333,00	15.12.2022	333 333,00	999 999,00
PRIBOR + 3 %	5. rok	666 666,00	15.6.2023	333 333,00	15.12.2023	333 333,00	333 333,00
PRIBOR + 3 %	6. rok	333 333,00	15.6.2024	333 333,00			0,00

Sazba PRIBOR bude vypočtena k aktuálnímu datu dle vyhlášení ČNB

2.3. 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 2 procentní body ve 3. a 4. roce splácení, v 5. a 6. roce splácení zvýšené o 3 procentní body.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. V případě, že kupující nezaplatí jednotlivé splátky kupní ceny nejpozději do 30 dnů od uplynutí lhůty jejich splatnosti, je prodávající oprávněn:

a) od této Smlouvy odstoupit a/nebo

b) požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 494 967,00 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. Tímto ustanovením není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

2.7. Dnem plnění je den, kdy bude platba připsána na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy. Kupující a prodávající výslovně se dohodli na tom, že kupující je oprávněn kdykoliv předčasně splatit jakoukoliv částku zbývajících kupní ceny bez ohledu na splatnost uvedenou výše, a to bez navýšení o jakékoliv sankce či poplatky.

2.8. Kupující je povinen plnit prodávajícímu tak, aby v termínu splatnosti byla na účet prodávajícího připsána celá částka uvedená ve splátkovém kalendáři, včetně případných úroků z prodlení, jediným bezhotovostním převodem nebo vkladem za účelem spárování příslušné platby.

2.9. Kupující prohlašuje, že uhradí kupní cenu z vlastních finančních zdrojů.

### III.

#### Prohlášení smluvní stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, služebnosti, ani jiné právní povinnosti s výjimkou uvedenou v čl. I. bod 1.4. a v čl. IV. bod 4.1. této Smlouvy a dále prohlašuje, že kupujícímu nezamlčel žádné vady, o kterých by věděl a na které bylo třeba zvláště upozornit.
- 3.2. Kupující prohlašuje, že je řádně seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětné nemovitosti, a že ji kupuje ve stavu, v jakém se nachází.

### IV.

#### Zřízení zástavního práva

- 4.1. K zajištění dluhu kupujícího vůči prodávajícímu k zaplacení zbývající části kupní ceny dle čl. II. bod. 2.2. písm. b) této Smlouvy ve výši 4 000 000,00 Kč kupující, jako nabyvatel předmětné nemovitosti a zástavce, zastavuje předmětnou nemovitost. Prodávající jako zástavní věřitel toto právo přijímá. Zástavní právo zajišťuje výše uvedený dluh kupujícího k zaplacení zbývající části kupní ceny, příslušenství tohoto dluhu a též smluvní pokuty dle čl. II. bod. 2.5. a 2.6. písm. b) této Smlouvy. Zástavní právo zaniká dnem zaplacení poslední splátky kupní ceny uvedené v čl. II. bod 2.2. písm. b) této Smlouvy, případně zaplacením příslušenství a smluvních pokut, pokud na tyto vznikne prodávajícímu právo. Po splnění těchto zajištěných dluhů vystaví prodávající kupujícímu potvrzení o zaplacení (kvitanci), která bude podkladem pro výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí dle bodu 4.2. tohoto článku. Smluvní strany shodně žádají, aby v oddíle C LV bylo zapsáno zástavní právo pro prodávajícího do výše jistiny dle čl. II. bod. 2.2. písm. b) této Smlouvy a příslušenství k této jistině a smluvní pokuty dle čl. II. bod. 2.5. a 2.6. písm. b) této Smlouvy, a to v celkové výši do 4 000 000,00 Kč.
- 4.2. Smluvní strany sjednávají, že po zániku zajištěného dluhu požádá kupující o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí a ponese veškeré náklady s tím spojené. Prodávající se zavazuje vydat po zániku zajištěné pohledávky zástavnímu dlužníku do třiceti (30) dnů po doručení jeho písemné žádosti potvrzení o zaplacení celé kupní ceny a zániku zástavního práva k předmětu zástavy.

### V.

#### Vkladové řízení

- 5.1. Vlastnictví ke kupované předmětné nemovitosti nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- 5.2. Prodávající se zavazuje, že návrh na vklad vlastnického práva a na vklad zástavního práva podá ve lhůtě dle čl. VII. bod 7.2. této Smlouvy. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a zástavního práva ve prospěch prodávajícího kupující prodávajícího výslovně pověřuje podpisem této Smlouvy.
- 5.3. Kupující se zavazuje, že do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vlastnického a zástavního práva dle této Smlouvy se zdrží jakýchkoliv právních jednání, které by ztížily nebo znemožnily průběh řízení před Katastrálním úřadem.

- 5.4. Pokud po podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva dle této Smlouvy Katastrální úřad v následujícím řízení kteroukoliv ze smluvních stran jakoukoliv formou vyrozumí o tom, že existují skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického a zástavního práva k předmětné nemovitosti dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit veškeré právně přípustné úkony k nápravě případných nedostatků.
- 5.5. Poruší-li kupující povinnost stanovenou v čl. V. bod 5.3. této Smlouvy, je povinen za každé takové porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 494 967,00 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího.
- 5.6. Správní poplatky spojené se vkladovým řízením dle čl. V. této Smlouvy uhradí kupující, a to při podpisu této Smlouvy k rukám prodávajícího. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující.

## **VI. Doručování**

- 6.1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku Smlouvy.
- 6.2. Nebude-li prodávající nebo kupující na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si příslušná smluvní strana zásilku do 15 (slovy patnácti) kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se smluvní strana o doručení nedozvěděla.

## **VII. Povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad vlastnického a zástavního práva k předmětné nemovitosti spolu s touto Smlouvou k potvrzení správnosti Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy, a to do patnácti dnů od podpisu této Smlouvy.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického a zástavního práva bude do katastru nemovitostí prodávajícím podán nejpozději do třiceti dnů od splnění následujících podmínek:
- a) ověření návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí Odborem správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy a jeho předání odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 2,
  - b) zveřejnění stejnopisu této Smlouvy v registru smluv.

7.3. Smluvní strany si sjednávají, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této Smlouvy uloženy u prodávajícího. Prodávající se zavazuje, že ihned po podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí vyzve kupujícího, aby si jeden stejnopis této Smlouvy u prodávajícího převzal.

## VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží kupující, dva prodávající a jeden bude podaný jako příloha s návrhem na vklad vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí.
- 8.2. Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení 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. Zveřejnění v registru smluv provede prodávající.
- 8.3. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání související s touto Smlouvou musí být smluvními stranami činěna pouze v písemné formě.
- 8.4. Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že tuto Smlouvu sepsali dle své pravé vůle, svobodně, vážně, srozumitelně a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což po jejím přečtení stvrzují svými podpisy.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.6. Účinností této smlouvy se ruší Kupní smlouva č. S883/2017/0046/OM-OPM ze dne 1. 12. 2017 a Zástavní smlouva k nemovitým věcem č. S883/2017/0047/OM-OPM ze dne 1. 12. 2017 uzavřené mezi smluvními stranami.
- 8.7. Prodávající potvrzuje věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny a souvisejících dokladů.

V Praze dne 23. 05. 2018

Prodávající:  
Městská část Praha 2

.....  
Ing. Michael Grundler, místostarosta

V Praze dne 22. 05. 2018

Kupující:

MgA. Monika Maxiánová



Podle poř. č.: 1977/Gar/2018  
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2  
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:  
Monika Maxiánová

[REDACTED]

místo trvalého pobytu:  
Praha 2 [REDACTED]

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

V Praze 2 dne: 22.5.2018

Ověřující osoba: Rudolf Gareis

[REDACTED]



**Doložka**

potvrzuji, 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 2-2. 08. 2017 do - 7. 09. 2017

Schváleno / odsouhlaseno usnesením ZMČ BMC  
č. 299 ze dne 18. 09. 2017  
vedoucí odboru ..... Ing. Petr Gramethauer

Nehodící se škrtněte

[REDACTED]