



MHMPXP889UON

Stejnopis č. 1

**KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
A S VYPOŘÁDÁNÍM PRÁVA STAVBY
č. KUP/35/05/003463/2018**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 1243 a násl., § 1309 a násl., § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona 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, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem

ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300015841

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Ing. arch. Regina Loukotová, Ph.D.

r. č.: 71 [redacted]

a

František Roubík

r. č.: 08 [redacted]

zastoupen svým zákonným zástupcem Ing. arch. Reginou Loukovou, Ph.D.

oba bytem [redacted] Praha [redacted]

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

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3018/5 – orná půda, a pozemku parc. č. 3018/20 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území Dejvice, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 2510 vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

2. Předmětem koupě podle této smlouvy je pozemek parc. č. 3018/5 – orná půda, o výměře 367 m², a pozemek parc. č. 3018/20 – zastavená plocha a nádvoří, o výměře 68 m², to vše v kat. území Dejvice, obec Praha (to vše 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. arch. Regina Loukotová, PhD. id. 11/20

František Roubík..... id. 9/20

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. 30/7 ze dne 2. 11. 2017. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-1343/2016 od 4. 5. 2016 do 25. 5. 2016. Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/7 ze dne 2.11.2017 je přílohou této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma:
- zástavního práva zřízeného dle čl. III. této smlouvy,
 - nevypořádaného práva stavby dle čl. IV. této smlouvy.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupují a přijímají bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Smluvní strany se dohodly na sjednání zástavního práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího na dobu 10 let (slovy: deset let) ode dne vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí k zajištění budoucí pohledávky, která by vznikla v případě prodeje předmětu koupě třetí osobě.
2. Výše budoucí pohledávky je mezi smluvními stranami určena finančním rozdílem kupní ceny stanovené v čl. V. odst. 1 této smlouvy a ceny předmětu koupě stanovené dle Cenové mapy pozemků hl. m. Prahy v době případného prodeje předmětu koupě kupujícími třetí osobě, popřípadě ceny určené ve znaleckém posudku.
3. Nejvyšší výše jistoty, do které se zajištění budoucí pohledávky dle tohoto článku poskytuje, činí částku ve výši 913.500,- Kč (slovy: devět set třináct tisíc pět set korun českých).
4. V případě, že by došlo k výkonu zástavního práva, tak je kupující povinen:
- a) poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost tak, aby mohla být zajištěná pohledávka uspokojena v nejvyšším možném rozsahu,
 - b) nahradit prodávajícímu veškeré výdaje vynaložené při výkonu zástavního práva dle tohoto článku.

IV.

1. Na předmětu koupě bylo Smlouvou o právu stavby ze dne 22. 9. 1960 (dále jen jako „Smlouva o právu stavby“) uzavřené mezi Československým státem – Národním výborem hlavního města Prahy, jakožto právním předchůdcem prodávajícího, a manželi Jiřím Roubíkem a Evou Roubíkovou, bytem [REDAKCE] (dále jen jako „stavebníkem“), jakožto právními předchůdci kupujícího, ve prospěch stavebníka věcné právo mít na tehdejší pozemku parc. č. 3018/5, který byl rozdělen na pozemek parc. č. 3018/5 a pozemek parc. č. 3018/20, stavbu, a to budovu č. p. 1905, jež je v současné době umístěna na pozemku parc. č. 3018/20, to vše v kat. území Dejvice, obec Praha (dále jen jako „budova“).
2. Budova je ve spoluvlastnictví kupujících, na které v souladu se Smlouvou o právu stavby přešla všechna práva a závazky plynoucí ze Smlouvy o právu stavby.
3. Právo stavby bylo Smlouvou o právu stavby zřízeno na dobu určitou, a to od 24. 5. 1960 do 31. 5. 2020. Smluvní strany se dohodly, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy pozbyde účinnosti Smlouva o právu stavby.
4. V souladu se zánikem Smlouvy o právu stavby dle odst. 3 tohoto článku se smluvní strany dohodly na následujícím vypořádání práva stavby zřízeného Smlouvou o právu stavby:
 - a) Dle Smlouvy o právu stavby byl Československý stát – Národní výbor hl. m. Prahy (v současné době právní nástupce – prodávající) po zániku práva stavby povinen poskytnout stavebníkovi (v současné době právním nástupcům – kupujícím) náhradu za budovu v hodnotě, kterou měla budova v době zániku práva stavby.
 - b) Kupující tímto prohlašují, že mají zájem mít budovu ve svém vlastnictví a prodávající tímto prohlašuje, že budovu ve svém vlastnictví mít nehodlá.
 - c) Na základě výše uvedených prohlášení prodávajícího a kupujících a na základě vůle prodávajícího prodat kupujícím předmět koupě se smluvní strany dohodly na tom, že nárok kupujících na zaplacení náhrady hodnoty za budovu po zániku práva stavby a nárok prodávajícího na zaplacení potencionální kupní ceny za prodej budovy se vzájemně započte. Kupující tak uhradí jen cenu za předmět koupě dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.
5. S ohledem na v tomto článku uvedeném smluvní strany souhlasí s provedením výmazu věcného práva - práva stavby - váznoucího na předmětu koupě z katastru nemovitostí, tak, jak je uvedeno na příslušném LV kupujících i na příslušném LV prodávajícího.

V.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **304.500,- Kč** (slovy: tři sta čtyři tisíc pět set korun českých), tj. 700,- Kč/m². Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, jejichž převod je podle § 56 odst. 3 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 zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícími u prodávajícího ve výši 30.450,- Kč (slovy: třicet tisíc čtyři sta padesát korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši 274.050,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři tisíc padesát korun českých) se kupující zavazují společně a nerozdílně zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konst. symbol: **0558**, variabilní symbol: **1300015841**, a to do 30 dnů ode dne doručení této

uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující společně a nerozdílně 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 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 doplatku kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti 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 kupujícímu.
4. V případě prodlení kupujících se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti 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 30.450,- 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 30.450,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícím ve věci smluvní pokuty ve výši 30.450,- 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 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.

VI.

1. Prodávající předá kupujícím předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. V. odst. 2 písm. b) 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.

VII.

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 výmazu práva stavby z katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušném LV kupujících pro kat. území Dejvice, obec Praha, takto:

v části A LV:

Ing. arch. Regina Loukotová, Ph.D., [redacted]

.....11/20,

František Roubík [redacted]

.....9/20,

v části B LV:

pozemek parc. č. 3018/5 – orná půda,
pozemek parc. č. 3018/20 – zastavená plocha a nádvoří,

v části C LV:

zástavní právo k pozemku parc. č. 3018/5 a pozemku parc. č. 3018/20 na dobu 10 let pro budoucí pohledávku, nejvýše do částky ve výši 913.500,- Kč, zřízené dle čl. III. této smlouvy, ve prospěch hl. m. Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

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 výmazu práva stavby z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. V. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě, vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího a výmazu práva stavby 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 návrh na výmaz práva stavby z katastru nemovitostí 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.

VIII.

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.

IX.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry předmětu koupě uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečné výměry předmětu koupě neodpovídají zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným 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 kupní ceny.

- nými občanského
pro zjednodušení
a závazku, platí

V Praze dne: 19. 1. 2018

100

jetkem

V Praze dne: 1. 1. 2018

František Roubík
zastoupen svým zákonným zástupcem
Ing. arch. Reginou Loukotovou, Ph.D.

ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01

Por.č: 11001-0289-0052

Vlastnoručně podepsal: Regina Loukotová
Datum a místo narození: [REDACTED]
Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [REDACTED]
Občanský průkaz

Praha 01 dne 05.03.2018
Jassová Jana

Podpis, úřední razítko



ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01

Por.č: 11001-0289-0051

Vlastnoručně podepsal: Regina Loukotová
Datum a místo narození: [REDACTED]
Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [REDACTED]
Občanský průkaz

Praha 01 dne 05.03.2018
Jassová Jana

Podpis, úřední razítko

