



MHMPXP9GIP8A

Stejnopis č. 4

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/005108/2018

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 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“)

Mgr. Romana Hodrová

bytem [redacted] Praha [redacted]

r. č.: 47 [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „prodávající č. 1“)

a

Ing. Daniela Kasalová

bytem [redacted] Praha [redacted]

r. č.: 605213/1899

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „prodávající č. 2“)

(prodávající č. 1 a prodávající č. 2 dále společně jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

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, plátce DPH

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

číslo účtu: 27-5157998/6000

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)



I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 36/5 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku parc. č. 365/34 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku parc. č. 365/48 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku parc. č. 556/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc. č. 556/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku parc. č. 556/32 – ostatní plocha, ostatní komunikace, to vše v kat. území Lahovice, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 192 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, když prodávající č. 1 je vlastníkem id. podílu ve výši $\frac{1}{2}$ a prodávající č. 2 je vlastníkem id. podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na všech výše uvedených pozemcích.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 36/5 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 656 m², pozemek parc. č. 365/34 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.309 m², pozemek parc. č. 365/48 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 657 m², pozemek parc. č. 556/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.744 m², pozemek parc. č. 556/10 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 627 m², a pozemek parc. č. 556/32 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 344 m², to vše v kat. území Lahovice, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět koupě“).

II.

1. Prodávající prodávají 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 kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašují a zaručují kupujícímu, že:
 - a) jsou oprávněny předmět koupě bez omezení zcizovat,
 - b) na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zejména nedoplatky na jakýchkoliv peněžních platbách vztahujících se k předmětu koupě, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob a ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují prodávající prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a prodávající neučinily žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“); žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této kupní smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně předmětu koupě nebo prodávajících, které by mohlo ohrozit



- e) zájmy kupujícího související s touto smlouvou,
 - f) ke dni uzavření této smlouvy není vůči prodávajícím vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajících, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajících k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
 - g) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
 - h) disponují všemi oprávněními, povoleními či souhlasu orgánů veřejné moci a územní samosprávy, nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,
 - i) předmět koupě je způsobilý k řádnému užívání a neváznou na něm žádné skryté vady faktické ani právní, které by jeho řádné užívání omezovaly nebo znemožňovaly a je způsobilý k užívání dle účinných právních předpisů, povolení, souhlasů a rozhodnutí orgánů veřejné moci,
 - j) podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajících nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou prodávající stranou nebo adresátem,
 - k) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
 - l) že výše uvedená prohlášení garantují stav předmětu koupě, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajících uvedené v odst. 2 písm. a) až k) tohoto článku, jakožto rozhodných okolností pro uzavření této smlouvy, ukáže nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude kupující oprávněn vůči prodávajícím požadovat náhradu škody či slevu z kupní ceny ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami, a/nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází.



III.

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě činí **8.923.464,- Kč** (slovy: osm milionů devět set dvacet tři tisíc čtyři sta šedesát čtyři korun českých).
2. Kupující se dále zavazuje prodávajícím uhradit částku ve výši **640.440,- Kč** (slovy: šest set čtyřicet tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých), tj. 60,- Kč/m²/rok, představující faktické užívání předmětu koupě kupujícím, a to za 2 roky zpětně ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (tedy 730 dní), jakožto vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany prohlašují, že zaplacení částky uvedené v tomto odstavci bude mezi nimi faktické užívání předmětu koupě zcela vypořádáno, a tudíž smluvní strany mezi sebou nebudou mít již žádné nevypořádané závazky plynoucí z užívání předmětu koupě kupujícím bez jakéhokoliv právního důvodu.
3. Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku a částku představující faktické užívání předmětu koupě dle odst. 2 tohoto článku se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu č. 1 a prodávajícímu č. 2 na jejich účet uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí kupujícímu, a to tak, že částka v celkové výši 4.781.952,- Kč (slovy: čtyři miliony sedm set osm desát jedna tisíc devět set padesát dva korun českých) bude uhrazena prodávajícímu č. 1 a částka v celkové výši 4.781.952,- Kč (slovy: čtyři miliony sedm set osm desát jedna tisíc devět set padesát dva korun českých) bude uhrazena prodávajícímu č. 2. Za den zaplacení kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku a částky uvedené v odst. 2 tohoto článku se považuje den připsání platby na účet prodávajícího č. 1 a prodávajícího č. 2.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha učiní kupující do 60 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 kupující.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva 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.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Proávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího kupujícímu.



2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
3. K předání předmětu koupě je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresy prodávajících nebo kupujícího uvedené 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.

VII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Je-li na straně prodávajícího více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, nebo nevyklučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou oba prodávající zavázáni k plnění veškerých povinností z této smlouvy, jakož povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 39/144 ze dne 6.9.2018.
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 jejích částí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, 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 kupující.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. 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 v osmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž po jednom obdrží prodávající č. 1 a prodávající č. 2, šest kupující.
9. Autorizace se provede otiskem razítka kupujícího v pravém horním rohu každé strany textu.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a 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: 19 -10- 2018

V Praze dne: 15. 10. 18



prodávající:



Mgr. Romana Hodrová



Ing. Daniela Kasalová

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 5 poř.č. legalizace L/N/18/1805
vlastnoručně podepsal/a

Daniela Kasalová,



V Praze 5 dne 15.10.2018

Ověřující osoba
Iveta Nováková

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 5 poř.č. legalizace L/N/18/1809
vlastnoručně podepsal/a

Romana Hodrová,



V Praze 5 dne 15.10.2018

Ověřující osoba
Iveta Nováková