KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ K POZEMKŮM MEZI SPOLUVLASTNÍKY

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,ve znění pozdějších předpisů

a

dohoda spoluvlastníků o neuplatnění a vzdání se předkupního práva

uzavřená dle ust. § 1125 zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“) **č. S/120/18/0149**, uzavřená mezi smluvními stranami takto:

Převodci/prodávající:

C i z n e r Tomáš Ing., Praha 6, Hradčany,1955
podíl: 1/8 z celku

K o p e č n á Gabriela, Praha 6, Hradčany, 1959
podíl: 1/8 z celku

P a s s e r o v á Monika Ing., Hovorčovice, 1941
podíl: 1/16 z celku
zastoupena na základě plné moci ze dne 08.06.2016 JUDr. Františkem Menhartem,advokátem IČ: 62548077, Tábor,

S c h n e i d e r Ondřej, Praha Podolí, 1929, podíl: 1/8 z celku
zastoupen na základě plné moci ze dne 17.05.2016 JUDr. Františkem Menhartem, advokátem IČ: 62548077, se sídlem Tábor,

von P a s s e r Szepeszy Eva-Aysha, Las Palmas, 1967, podíl: 1/16 z celku
zastoupena na základě plné moci ze dne 11.8.2016 JUDr. Františkem Menhartem, advokátem, IČ: 62548077, se sídlem Tábor

na straně jedné (dále jen „ prodávající“)

a

nabyvatel/kupující:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, PSČ: 110 00 Praha 1,
IČ: 00064581

podíl: 1/2 z celku

M ě s t s k á č á s t P r a h a 20
sídlo: Jívanská 647/10, Horní Počernice, PSČ: 193 00 Praha 9
IČ: 00240192
zastoupena Hanou Moravcovou, starostkou Městské části Praha 20
(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce)

na straně druhé (dále jen „kupující“)
uzavřeli dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kupní smlouvu:

I.
Prohlášení účastníků - spoluvlastníků

1.
Prodávající:

C i z n e r Tomáš Ing., vlastník ideálního spoluvlastnického podílu 1/8 z celku,

K o p e č n á Gabriela, vlastnice ideálního spoluvlastnického podílu 1/8 z celku,

P a s s e r o v á Monika, Ing., vlastnice ideálního spoluvlastnického podílu 1/16 z celku,

S c h n e i d e r Ondřej, vlastník ideálního spoluvlastnického podílu 1/8 z celku,

von P a s s e r Szepezsy Eva-Aysha, vlastnice ideálního spoluvlastnického podílu 1/16 z celku

prohlašují, že jsou vlastníky výše uvedených ideálních spoluvlastnických podílů k těmto nemovitým věcem:

- **pozemek parc. č. 5/1 o výměře celku 854 m^2 –zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná st., stojící na pozemku parc.č. 5/1**

  zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 6542 pro katastrální území 643777 Horní Počernice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha.

(dále jen „předmětné nemovitosti)

2.

kupující

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

prohlašuje, že je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu ½ z celku výše uvedených předmětných nemovitostí.

II.
Nabývací tituly „prodávajících“ a jejich prohlášení

1.
Ke dni podpisu této kupní smlouvy jsou „prodávající“ podle svého prohlášení, podle Výpisu z příslušného katastru nemovitostí, prokazujícího stav evidovaný k datu 31. 10. 2018 a podle Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví čj.: PÚ 4392/13 ze dne 25.02.2015, právní moc ke dni 13.03.2015, podílovými spoluvlastníky převáděných předmětných nemovitostí. Podíly spoluvlastníků - fyzických osob tvoří dohromady podíl o velikosti ½ vzhledem k celku. Výpis z katastru nemovitostí je přílohou č.1 této smlouvy.

2.

„Prodávající“ prohlašují, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti a že nejsou v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k předmětným nemovitostem, zejména daňových povinností a není proti nim vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo „kupujícího“ k předmětným nemovitostem.

III.
Nabývací titul „kupujícího“ a jeho prohlášení

1.
Ke dni podpisu této smlouvy je „kupující“ podle svého prohlášení a podle Výpisu z příslušného katastru nemovitostí, prokazujícího stav evidovaný k datu 31. 10. 2018, vlastníkem podílu o velikosti ½ předmětných nemovitostí. Vlastnické právo mu vzniklo ze zákona č.172/1991 Sb. Podle zák..č. 131/2000 Sb., zák. o hl.m. Praze a obecně závazné vyhlášky hl.m.Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, je městská část Praha 20 oprávněna nakládat s předmětnými nemovitostmi.

2.
„Kupující“ prohlašuje, že jako spoluvlastník předmětných nemovitostí tyto dobře zná, seznámil se s jejich právním i faktickým stavem ještě před podpisem této smlouvy a že k tomuto stavu nemá žádné námitky.

IV.
Předmět smlouvy

1.
Předmětem této smlouvy je závazek „prodávajících“ umožnit „kupujícímu“ nabýt vlastnické právo k převáděným „předmětným nemovitostem“, odevzdat „kupujícímu“ tento předmět převodu a závazek „kupujícího“ převzít tento předmět převodu a zaplatit za něj „prodávajícím“ dohodnutou kupní cenu.

V.
Dohoda spoluvlastníků o neuplatnění a vzdání se předkupního práva

1.
Každý z účastníků této smlouvy disponuje ve vztahu ke zbývajícím účastníkům předkupním právem podle ust. § 1124 odst.1 zák.č. 89/2012 Sb.,(občanský zákoník).

2.
Všichni „prodávající“ jako předkupníci se dohodli, že nehodlají při nadcházejícím převodu vlastnického práva ke svým spoluvlastnickým podílům uplatňovat svá předkupní práva, čímž dojde k zániku jejich předkupního práva pro nadcházející převod a rozhodli se společně své spoluvlastnické podíly prodat dosavadnímu většinovému spoluvlastníkovi, tj. „kupujícímu“.

3.

Všichni „prodávající“ prohlašují, že v souladu s ust. § 1125 zák.č. 89/2012 Sb., a podle něho se svého předkupního práva navzájem a v plném rozsahu vzdávají, s účinky pro své právní nástupce. Výslovně uvádějí, že se nejedná o jednorázové nevyužití předkupního práva, ale o jeho trvalé zrušení. Tím předkupní právo spoluvlastníků zaniká a není již jejich povinností nabízet ostatním spoluvlastníkům možnost realizace předkupního práva za podmínek, uvedených v této smlouvě. Do příslušného katastru nemovitostí bude podle ust. § 23 odst.1 písm. zb) zák.č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, zapsána poznámka o vzdání se předkupního práva.

VI.
Projev vůle

1.
„Prodávající“ touto smlouvou prodávají a odevzdávají shora uvedené předmětné nemovitosti „kupujícímu“ a „kupující“ převáděné předmětné nemovitosti, ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, kupuje, přejímá je a zavazuje se za ně zaplatit dohodnutou kupní cenu. Předmět této smlouvy nabývá do vlastnictví hlavní město Praha.

2.
Ke dni vzniku vlastnického práva „kupujícího“ k předmětným nemovitostem svěřuje „kupující“ shora uvedené předmětné nemovitosti současně k hospodaření se svěřeným majetkem městské části Praha 20 se sídlem: Jívanská 647/10, Horní Počernice, PSČ: 193 00 Praha 9, IČ: 00240192.

VI.
Kupní cena, platební podmínky

1.
Celková kupní cena za předmětné nemovitosti byla stranami dohodnuta ve výši **1.750.000,00 Kč** (slovy: jedenmilionsedmsetpadesáttisíc korun českých) na základě znaleckého posudku č. 2.690-10-2018 ze dne 19. 4. 2018.

2.
Kupní cena je splatná jednotlivým „ prodávajícím“ takto:

Cizner Tomáš, Ing., podíl 1/8, částka 437.500,00 Kč
bezhotovostně poukazem na jeho účet č.

Kopečná Gabriela, podíl 1/8, částka 437.500,00 Kč
bezhotovostně poukazem na její účet č.

Passerová Monika, Ing., podíl 1/16, částka 218.750,00 Kč
bezhotovostně poukazem na účet pro úschovu u advokáta č.

Schneider Ondřej, podíl 1/8, částka 437.500,00 Kč
bezhotovostně poukazem na účet pro úschovu u advokáta č.

von Passer Szepeszy Eva- Aysha, podíl 1/16 částka 218.750,00 Kč
bezhotovostně poukazem na účet pro úschovu u advokáta č.
3.

„Kupující“ se zavazuje uhradit „prodávajícím“ kupní cenu v plné výši na jejich výše uvedené účty do 10 (deseti) pracovních dnů po oznámení příslušného katastrálního úřadu, že vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch „kupujícího“ dle této kupní smlouvy byl povolen. Kupní cena se považuje za uhrazenou jejím odepsáním z bankovního účtu „kupujícího“.

4.
Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy kupní cena nebude „kupujícím“ uhrazena včas a řádně, jak bylo účastníky dohodnuto, a to ani v dodatečné lhůtě 5 (pěti) pracovních dní, je tato skutečnost důvodem k odstoupení od smlouvy „prodávajícími“, což má za následek zrušení smlouvy od počátku.

VII.
Nabytí vlastnictví, zmocnění advokáta k zastoupení ve vkladovém řízení

1.
Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední strany. Po připojení podpisů předloží dle § 21 obecně závazné vyhlášky č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, městská část Praha 20, smlouvu s jejími přílohami k potvrzení správnosti Magistrátu hlavního města Prahy.

2.
Po udělení písemného ověření správnosti Magistrátem hlavního města Prahy „prodávající“ a „kupující“ podají společný návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí. „Prodávající“ současně zmocňují JUDr. Františka Menharta, advokáta v Táboře, xxxxxxxxxx, IČ: 62548077 se sídlem xxxx, 390 02 Tábor, k jejich zastoupení v celém vkladovém řízení.

3.
„Kupující“ nabude vlastnictví převáděných nemovitostí vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy s účinností ke dni podání návrhu na vklad.

4.
Vlastnické právo, povinnosti k placení daní a poplatků, jakož i nebezpečí škody na předmětu prodeje přejdou na „kupujícího“ dnem provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje v jeho prospěch do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že do provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.

5.
V případě, že příslušné katastrální pracoviště zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, nebo vyzve účastníky k doplnění či opravě této smlouvy, jsou účastníci povinni poskytnout si veškerou součinnost směřující k nápravě zjištěných nedostatků, případně k uzavření nové kupní smlouvy, bude-li to nutné a možné k odstranění vad, pro které byl návrh zamítnut, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne pravomocného zamítnutí návrhu na vklad nebo ode dne doručení takové výzvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1.
Tato smlouva se řídí právem České republiky.

2.
Správní poplatek z návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí „prodávající“. Znalecký posudek hradí „kupující“.

3.
Daň z nabytí předmětných nemovitých věcí se v tomto případě neplatí, neboť „kupující“ jako poplatník daně z nabytí nemovitých věcí, je dle ustanovení § 6 odst.1 písm.c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, od této daně osvobozen.

4.
Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění v registru smluv podle zák.č. 340/2015 Sb., bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.

5.
Tato smlouva byla sepsána v devíti vyhotoveních, z nichž každý „prodávající“ obdrží po jednom vyhotovení, „kupující“ obdrží tři vyhotovení. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků a připojenými plnými mocemi zastupovaných účastníků je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu. Současně s touto smlouvou smluvní strany podepisují i návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.

6.
Tato smlouva může být měněna pouze ve formě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

7.
Smluvní strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy.

8.
DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Zastupitelstvem městské části Praha 20. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 24. 9. 2018 usnesení č. ZMC/30/9/0199/18.

9.
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě a srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne 2. 11. 2018

„Prodávající“:

Cizner Tomáš, Ing. ……..

Kopečná Gabriela……

Schneider Ondřej……
zastoupen zmocněncem

Passerová Monika, Ing. …….
zastoupena zmocněncem

von Passer Szepeszy Eva-Aysha……
zastoupena zmocněncem

„Kupující:

Městská část Praha 20……
zastoupena Hanou Moravcovou, starostkou

Přílohy:
č.1 - výpis z katastru nemovitostí
č.2 - plná moc Ondřeje Schneidera advokátovi ze dne 17.05. 2016.
č.3 - plná moc Ing. Moniky Passerové advokátovi ze dne 08.06. 2016
č.4 - plná moc Evy-Ayshy von Passer Szepeszy advokátovi ze dne 11.08. 2016.
(plné moci připojeny pouze na vyhotovení pro katastrální úřad)

Plné moci prodávajících k zastoupení
v celém vkladovém řízení přijímám.

JUDr. František Menhart, advokát

datum: 1. 11. 2018