



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Ing. Vladimír Brouk, r.č. 460 [redacted] 101 00 Praha 10 - Vršovice

Ing. Jaroslav Brouk, r.č. 40 [redacted] 101 00 Praha 10 - Vršovice

Ivan Brouk, r.č. 42 [redacted] 128 00 Praha 2 - Nové Město

všichni tři zastoupeni JUDr. Markem Bilejem, advokátem, na základě plné moci

a

Ing. Josef Rynda, r.č. 39 [redacted] 150 00 Praha 5 - Smíchov

zastoupen doc. JUDr. Monikou Forejtovou, Ph.D., advokátkou, na základě plné moci

jako strana prodávající na straně jedné
(dále jen „**strana prodávající**“ nebo jako „**prodávající**“)

a

Spolek za záchranu parku Kavalírka, IČO: 27037371, se sídlem U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5, zapsaný v rejstříku spolků vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. L 16862, zastoupený Mgr. Janem Fialou, předsedou výboru

(dále jen „**Spolek za záchranu parku Kavalírka**“)

a

Městská část Praha 5, IČO: 00063631, se sídlem Nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5, zastoupená Ing. Pavlem Richterem, starostou

(dále jen „**Městská část Praha 5**“)

jako strana kupující na straně druhé
(dále jen „**strana kupující**“ nebo jako „**kupující**“)

společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

I. Úvodní prohlášení

- Prodávající prohlašují a dokládají, že jsou spoluvlastníky každý v rozsahu id. ¼ níže specifikovaných nemovitých věcí:
 - pozemku parc. č. 703/3, ostatní plocha, o zapsané výměře 413 m²,

- pozemku parc. č. 720/2, ostatní plocha, o zapsané výměře 2 m²,
- pozemku parc. č. 722/2, ostatní plocha, o zapsané výměře 2 m²,
- pozemku parc. č. 722/3, ostatní plocha, o zapsané výměře 1 m²,
- pozemku parc. č. 727/1, ostatní plocha, o zapsané výměře 821 m²,
- pozemku parc. č. 727/2, ostatní plocha, o zapsané výměře 490 m²,
- pozemku parc. č. 727/3, ostatní plocha, o zapsané výměře 489 m²,
- pozemku parc. č. 727/4, ostatní plocha, o zapsané výměře 494 m²,
- pozemku parc. č. 727/5, ostatní plocha, o zapsané výměře 713 m²,
- pozemku parc. č. 728/1, ostatní plocha, o zapsané výměře 122 m²,
- pozemku parc. č. 728/2, ostatní plocha, o zapsané výměře 484 m²,
- pozemku parc. č. 728/3, ostatní plocha, o zapsané výměře 492 m²,
- pozemku parc. č. 728/4, ostatní plocha, o zapsané výměře 501 m²,
- pozemku parc. č. 728/5, ostatní plocha, o zapsané výměře 811 m²,

zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1303 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Košíře, obec Praha, okres Hlavní město Praha (dále jen „**Nemovitost**“).

2. Doklad o vlastnictví Nemovitosti tvoří jako Příloha A nedílnou součástí této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto prodává straně kupující Nemovitost a kupující tuto Nemovitost se všemi právními a faktickými součástmi, tak jak ji užívají prodávající, kupují do **podílového spoluvlastnictví**, a to tak, že Spolek za záchranu parku Kavalírka nabude id. podíl na Nemovitosti o velikosti 32/625 a Městská část Praha 5 nabude id. podíl na Nemovitosti o velikosti 593/625. Strana kupující se zavazuje, že Nemovitost převezme a zaplatí straně prodávající kupní cenu.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitost činí **21.500.000,- Kč** (slovy: dvacet jedna milionů pět set tisíc korun českých).
2. Strana kupující uhradí prodávajícím kupní cenu do 15 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva kupujících k Nemovitosti do katastru nemovitostí takto:
 - Spolek za záchranu parku Kavalírka uhradí část kupní ceny ve výši **1.100.000,- Kč** (slovy: milion sto tisíc korun českých) takto:
 - i. na účet Ing. Vladimíra Brouka [redacted] částku 275.000,- Kč;
 - ii. na účet Ivana Brouka [redacted] částku 275.000,- Kč;
 - iii. na účet Jaroslava Brouka [redacted] částku 275.000,- Kč;
 - iv. na účet Ing. Josefa Ryndy [redacted] částku 275.000,- Kč;
 - a
 - Městská část Praha 5 uhradí část kupní ceny ve výši **20.400.000,- Kč** (slovy: dvacet milion čtyři sta tisíc korun českých) takto:
 - i. na účet Ing. Vladimíra Brouka [redacted] částku 5.100.000,- Kč;
 - ii. na účet Ivana Brouka [redacted] částku 5.100.000,- Kč;
 - iii. na účet Jaroslava Brouka [redacted] částku 5.100.000,- Kč;
 - iv. na účet Ing. Josefa Ryndy [redacted] částku 5.100.000,- Kč;
3. V případě, že ze strany kupujících nedojde k úhradě dle článku III. odst. 2 ani do 3 pracovních dnů po doručení dodatečné výzvy k plnění ze strany prodávajících kupujícím, jsou

prodávající oprávněni **odstoupit od této kupní smlouvy** doručením písemného oznámení druhé smluvní straně. Doručením oznámení o odstoupení zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této kupní smlouvy a smluvní strany jsou povinny neprodleně si vrátit veškerá plnění, jež si navzájem poskytly. Bez ohledu na ustanovení v předchozí větě nemá odstoupení od této kupní smlouvy vliv na právo na náhradu škod a další nároky vyplývající z kteréhokoli předchozího porušení smluvní povinnosti (smluvních povinností) příslušné smluvní strany.

IV. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Ke dni podpisu této kupní smlouvy strana prodávající prohlašuje, že:
 - a) Nemovitost nepředvedla třetí osobě kupní smlouvou ani darem či jinak ani ji žádným způsobem nezatížila;
 - b) ke dni uzavření této kupní smlouvy na převáděné Nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména jakákoliv práva třetích osob k Nemovitosti, dluhy, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, nájemní práva, výprosa, výminek nebo výpůjčka ani jiné právní povinnosti vyjma uzavřené smlouvy o výpůjčce ze dne 12. 10. 1999 mezi prodávajícím a Městskou částí Praha 5;
 - c) prodávajícím jakožto zciziteli není znám jakýkoliv dluh či závazek související s Nemovitostí, a ujišťují tak tímto kupující jakožto nabyvatele, že jim nehrozí přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva k věci ve smyslu ustanovení § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“);
 - d) do dne podpisu této kupní smlouvy řádně a včas hradila veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k převáděné Nemovitosti;
 - e) podpisem této kupní smlouvy stvrzuje, že uzavřením této kupní smlouvy neporuší jakýkoli smluvní či zákonný závazek vůči třetím osobám;
 - f) neexistuje žádná skutečnost, resp. není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této kupní smlouvy dle § 589 a násl. občanského zákoníku, zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, či na základě jiných platných právních předpisů;
 - g) neexistuje žádná skutečnost, která by mohla bránit straně prodávající v uzavření této smlouvy, zejména, že nebyla omezena její svéprávnost;
 - h) jí není známa žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k Nemovitosti zřízeno soudcovské zástavní právo;
 - i) není veden žádný spor, jehož předmětem by bylo uplatnění vlastnického práva, práva věcného břemene, či jiného práva třetí osoby k Nemovitosti;
 - j) není v úpadku ani jí úpadek nehrozí a nebyl ohledně ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení ani návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Nemovitosti nebo návrh na nařízení exekuce;
 - k) podle jejího nejlepšího vědomí prodávající nejsou účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, v němž by byla jakkoli zpochybňována prohlášení prodávajících učiněná v této kupní smlouvě (nebo kterékoli z nich) nebo které by mohlo mít vliv na plnění jejich závazků vyplývajících z této kupní smlouvy, a neexistují skutečnosti či okolnosti, vzhledem k nimž by bylo zahájení takového řízení pravděpodobné;
 - l) není jakkoliv omezena v nakládání s Nemovitostí, ani jí není známa žádná okolnost, která by bránila uzavření této kupní smlouvy, ani v provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících;
 - m) na její majetek není vedena exekuce nebo nucený výkon rozhodnutí.
2. Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivé, či které by vedlo ke snížení hodnoty Nemovitostí.
3. Strana kupující prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédla a dostatečně se seznámila a mohla seznámit s jejím faktickým stavem, a neshledala tím na ní žádné zjevné vady, a že Nemovitost v tomto stavu bez výhrad přijímá do svého vlastnictví.
4. Strana kupující prohlašuje, že na ni nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční či insolvenční řízení či jiné řízení, které by ji omezovalo učinit toto právní jednání, a že je schopna plnit své závazky vyplývající z této kupní smlouvy.

V.
Úhrada daní, poplatků

1. Správní poplatky související s jakýmkoliv podáním katastrálnímu úřadu předvídaným touto kupní smlouvou hradí kupující.

VI.
Převod vlastnického práva k Nemovitosti

1. Vlastnické právo k Nemovitosti se převádí na stranu kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni, ke kterému byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a věcného předkupního práva dle čl. VIII. této smlouvy do katastru nemovitostí podepíše strana prodávající a strana kupující současně s uzavřením této kupní smlouvy.
3. Kupující je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do 5 pracovních dnů poté, co Městské části Praha 5 bude doručeno z Magistrátu hlavního města Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 5 se v souvislosti s výše uvedeným zavazuje, že kroky nezbytné pro splnění povinnosti vyplývající pro ni z ust. § 21 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, provede bezodkladně po podpisu této kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí dle odst. 2 tohoto článku.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby katastrální úřad povolený vklad vlastnického práva vyplývající z této kupní smlouvy zapsal do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.
Předání nemovitosti

1. K předání Nemovitosti dojde automaticky 3. den po vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

VIII.
Předkupní právo

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k Nemovitosti, a to jako práva věcného. Strana kupující a případní další vlastníci či spoluvlastníci Nemovitosti, jako jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení Nemovitosti nebo podílu na ní, nabídnout je straně prodávající ke koupi.
2. Předkupní právo mezi smluvními stranami se sjednává bezplatně, s čímž smluvní strany výslovně souhlasí.
3. Strana prodávající nabývá předkupní právo podle tohoto článku této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany žádají, aby na základě jejich návrhu, dle této kupní smlouvy, provedl Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, zápis vkladu předkupního práva jako práva věcného, k Nemovitosti uvedené v čl. I této kupní smlouvy pro stranu prodávající.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 11 (jedenácti) stejnopisech s ověřenými podpisy účastníků (vyjma zástupce Městské části Praha 5), z nichž 4 (čtyři) budou předány straně prodávající, 5 (pět) Městské části Praha 5, 1 (jeden) Spolku za záchranu parku Kavalírka a 1 (jeden) je určen pro katastrální úřad. Strany se zavazují, že nepodají návrh na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí dříve, než se tato smlouva stane účinnou.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této kupní smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
3. Tuto kupní smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně a jen se souhlasem obou smluvních stran. Strany si sjednávají, že postoupení pohledávky či souboru pohledávek plynoucích z této smlouvy a/nebo postoupení smlouvy lze sjednat pouze v písemné formě. Účastníci dále prohlašují, že nesjednávají žádná vedlejší ujednání a dále si výslovně sjednávají, že jakékoliv případné vedlejší ujednání je možné sjednat pouze v písemné formě.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich plnění a protiplnění není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana a že hodnota plnění obou stran byla dohodnutá po vzájemné dohodě a dle obvyklých cen na trhu.
5. Smluvní strany vylučují aplikaci § 1765 - 1766 občanského zákoníku ohledně změny okolností.
6. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/26/33/2018 ze dne 11. 09. 2018.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se v souvislosti s výše uvedeným dohodly, že zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Městská část Praha 5, a to bezodkladně po podpisu smlouvy všemi smluvními stranami.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle předchozího odstavce.

PODPISY NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ

- 9 -10- 2018

V Praze dne

17 -10- 2018

V Praze dne

10 -10- 2018

Strana prodávající:

[Redacted]

Ing. Vladimír Brouk
zast. JUDr. Markem Bilejsem

[Redacted]

Ing. Jaroslav Brouk
zast. JUDr. Markem Bilejsem

[Redacted]

Ivan Brouk
zast. JUDr. Markem Bilejsem

[Redacted]

Ing. Josef Rynda
zast. doc. JUDr. Monikou Forejtovou, Ph.D.

Strana kupující:

[Redacted]

Spolek za záchranu parku Kavalírka
zast. Mgr. Janem Fialou, předsedou výboru

[Redacted]

17 -10- 2018

Městská část Praha 5
zast. Ing. Pavlem Richterem, starostou
v z. Martin Slá...

[Redacted]

[Large Redacted Area]