



KUPNÍ SMLOUVA

| | |
|--|--------------------|
| Úřad městské části Praha - Újezd | |
| Došlo dne: 08. 04. 2022 C.j. 00464 | Počet listů: 5 |
| Zpracovatel: | Počet příloh: 1 |

1/ Městská část Praha-Újezd

IČ: 002 41784

se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic
zastoupená Václavem Drahorádem, starostou

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. účtu: 159147397/0300

(dále jen „prodávající“)

-a-

2/ manželé:

Pavel Tesař, datum nar.: [obrazek] 1967

a

Kateřina Tesařová, datum nar.: [obrazek] 1969

oba bytem: [obrazek] 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic
(kupující podílu o velikosti 1/2 na předmětu koupě)

(dále rovněž jako „manželé Tesařovi“)

-a-

3/ manželé:

Josef Novák, datum nar.: [obrazek] 1964

a

Mgr. Zuzana Nováková, datum nar.: [obrazek] 1965

oba bytem: [obrazek] 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic
(kupující podílu o velikosti 1/4 na předmětu koupě)

(dále rovněž jako „manželé Novákovi“)

-a-

4/ Ing. Martin Zadák, datum nar.: [obrazek] 1982

bytem: [obrazek] 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic
(kupující podílu o velikosti 1/4 na předmětu koupě)

(dále rovněž jako „Ing. Martin Zadák“)

(manželé Tesařovi, manželé Novákovi a Ing. Martin Zadák dále společně také jako „kupující“ – tam kde smlouva hovoří o kupujícím v jednotném čísle, má se za to, že jsou tím myšleni manželé Tesařovi, manželé Novákovi a Ing. Martin Zadák každý zvlášť)

(všechny uvedené smluvní strany dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2128 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „smlouva“)

I. Obecná ustanovení

1. Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, IČO: 00064581, je výlučným vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 183/1, ostatní plocha;
 - pozemku parc. č. 183/11, zastavěná plocha a nádvoří,
 - jehož součástí je **stavba**, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: **garáž**

jak je vše zapsáno na LV č. 558 pro k.ú. Újezd u Průhonic, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**předmět koupě**“).

2. Podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, je prodávajícímu, městské části Praha – Újezd, svěřena správa předmětu koupě.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává předmět koupě popsany v článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství kupujícímu za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zavazuje se, že kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě.
2. Kupující prohlašuje, že předmět koupě popsany v článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství od prodávajícího kupuje a přijímá jej do svého podílového spoluvlastnictví a zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu. Kupující nabývá na základě této smlouvy předmět koupě následovně:
 - a. **manželé Tesařovi** na základě této smlouvy nabývají do společného jmění manželů **podíl na předmětu koupě o velikosti 1/2**;
 - b. **manželé Novákovi** na základě této smlouvy nabývají do společného jmění manželů **podíl na předmětu koupě o velikosti 1/4**;
 - c. **Ing. Martin Zadák** na základě této smlouvy nabývají do svého výlučného vlastnictví **podíl na předmětu koupě o velikosti 1/4**;

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě ve výši **2.700.380,- Kč** (slovy: dva miliony sedm set tisíc tři sta osmdesát korun českých), přičemž jako podklad pro stanovení kupní ceny za předmět koupě byl použit Znalecký posudek č. 1487/31/2021 ze dne 27.10.2021 zpracovaný Milanem Hasilem, se sídlem Ke Kateřinkám 1407, 149 00 Praha 4, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady (dále jen „**znalecký posudek**“) a Smlouva o výstavbě a následném nájmu trafostanice a garážových stání, která byla uzavřena mezi prodávajícím a kupujícím (resp. částečně s jeho právními předchůdci) dne 13.5.1996 (dále jen „**smlouva o výstavbě**“). Ve smlouvě o výstavbě smluvní strany mj. ujednaly, že kupující (z části jejich právní předchůdci) na svůj náklad realizují stavbu garáže na pozemcích uvedených v článku I odst. 1 této smlouvy a prodávající se mj. zavázal, že poskytne kupujícímu na dobu 30 let bezúplatný nájem předmětné garáže, která je k datu podpisu této smlouvy součástí pozemku p. č. 183/11 v k. ú. Újezd u Průhonic.
2. Tržní hodnota předmětu koupě je dle znaleckého posudku č. 1487/31/2021 ve výši 3.375.475 Kč. Vzhledem ke Smlouvě o výstavbě a následném nájmu trafostanice a garážových stání ze dne 13. 5. 1996 a ke skutečné době užívání, která je do okamžiku podpisu této smlouvy 24 let, byla konečná kupní cena stanovena následnou dohodou: cena dle znaleckého posudku je dělena 30 lety

předpokládaného bezplatného užívání a násobena 24 lety skutečného bezplatného užívání. Tedy $(3.375.475 / 30) \times 24 = 2.700.380$ Kč. Smluvní strany se dohodly na snížení tržní ceny stanovené ve znaleckém posudku o zbývajících 6 dosud nevyužitých let bezplatného užívání.

3. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit prodávajícímu společně a nerozdílně nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Kupní cenu uhradí kupující na účet prodávajícího č. ú.: 159147397/0300, variabilní symbol 183.

IV. Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Prodávající a kupující se zavazují, že spolu s podpisem této smlouvy, podepíší ve dvou vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „**návrh na vklad**“). Prodávající se zavazuje, že podá návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy a současně po předložení dokladu o ověření správnosti Magistrátem hlavního města Prahy podle příslušných ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 21 Obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.
3. **Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad uhradí kupující současně s kupní cenou na účet prodávajícího uvedený v článku III odst. 4 této smlouvy.**
4. Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo návrhu na vklad vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
5. Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu koupě kupujícímu, za níže uvedených podmínek (dále jen „**nová smlouva**“). Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy předložením upraveného návrhu nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

V. Další ujednání

1. Nezaplatí-li kupující prodávajícímu kupní cenu ve výši a ve lhůtě dle čl. III smlouvy, kupní smlouva se od počátku ruší.
2. Kupující, a to každý ze strany kupující zvlášť, se podpisem této smlouvy vzdává jakýchkoliv případných nároků vyplývajících ze smlouvy o výstavbě s tím, že smluvní strany sjednávají, že

smlouva o výstavbě provedením vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy zaniká.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě, že si jej naposledy v den podpisu této smlouvy řádně prohlédl, a že jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví v právním a faktickém stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího na existenci věcného břemene váznoucího na pozemku p. č. 183/11 v k. ú. Újezd u Průhonic zapsaného na základě řízení č.j. V-9818/1997-101.
4. Kupující, a to každý ze strany kupující zvlášť, prohlašuje, že se ve vztahu k předmětu koupě, v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vzdává veškerých svých práv z vadného plnění.
5. Kupující, a to každý ze strany kupující zvlášť, prohlašuje, že je účastníkem smlouvy o výstavbě, či oprávněným právním nástupcem původního účastníka smlouvy o výstavbě. Pokud se ukáže toto prohlášení kupujícího jako nepravdivé, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je společně a nerozdílně povinen uhradit prodávajícímu veškerou škodu, která v souvislosti s tím prodávajícímu vznikne.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vyrozumět druhou smluvní stranu o všech okolnostech nebo změnách, majících vliv na tuto smlouvu.
2. Všechny změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných očíslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se uzavírá v sedmi (7) vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění.
5. Pokud by se stala některá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, pak platnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstává nedotčena. Neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy smluvní strany nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení nebo jsou jim nejbližší.
6. Vztahy smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své úředně ověřené podpisy.
8. Prodej předmětu koupě a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Újezd č. 11/40/2022 ze dne 23.2.2022. Oznámení o záměru prodeje pozemku a nebytového prostoru – garáže a skladu byl zveřejněn na úřední desce od 4.2.2022 do 21.2.2022.

PŘÍLOHA č. 1 – Dohoda o vypořádání závazků ze Smlouvy o výstavbě a následném nájmu trafostanice a garážových stání ze dne 13.5.1996

V Praze dne 08-04-2022



Městská část Praha-Újezd
Václav Drahorád, starosta



Pavel Tesař



Kateřina Tesařová

Josef Novák



Mgr. Zuzana Nováková

Ing. Martin Zadák

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ ze Smlouvy o výstavbě a následném nájmu trafostanice a garážových stání ze dne 13.5.1996

1/ Městská část Praha-Újezd

IČ: 002 41784

se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

zastoupená Václavem Drahorádem, starostou

(jako pronajímatel – prodávající)

-a-

2/ manželé:

Pavel Tesař, datum nar.: [REDACTED] 1967 a **Kateřina Tesařová**, datum nar.: [REDACTED] 1969

oba bytem: [REDACTED] 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

(jako nájemce – kupující)

-a-

3/ manželé:

Josef Novák, datum nar.: [REDACTED] 1964 a **Mgr. Zuzana Nováková**, datum nar.: [REDACTED] 1965

oba bytem: [REDACTED] 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

(jako nájemce – kupující)

-a-

4/ Ing. Martin Zadák, datum nar.: [REDACTED] 1982

bytem: [REDACTED] 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

(jako nájemce – kupující)

Smluvní strany „nájemci – kupující“ shodně potvrzují, že dle Smlouvy o výstavbě a následném nájmu trafostanice a garážových stání ze dne 13.5.1996 společně zpracovali na svůj náklad změnu projektové dokumentace na stavbu na pozemku parc. č. 183/1 k. ú. Újezd u Průhonic, dále, že podle projektu ověřeného stavebním úřadem a dle podmínek pravomocného stavebního povolení realizovaly na svůj náklad výstavbu garáží a prostoru pro trafostanici.

Smluvní strany shodně potvrzují, že stavbu garáží „nájemci – kupující“ užívali od roku 1998.

Smluvní strany prohlašují, že ke dni převodu nemovitosti je řádně uhrazena spotřebovaná energie na provoz garážových stání.



Smluvní strany „nájemci – kupující“ berou na vědomí umístění elektroměru (číslo odběrného místa: 8110546971) v objektu garáží, na který je napojeno veřejné osvětlení v ulici U Močálu. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny je uzavřena mezi společností Pražská energetika, a.s. a MČ Praha-Újezd na odběr silové elektřiny – tarif PRE PROUD START. Smluvní strany „nájemci – kupující“ jsou povinni strpět napojení veřejného osvětlení na elektroměr umístěný na objektu garáží do doby předání veřejného osvětlení do majetku Hl. m. Prahy. Průměrná roční spotřeba energie je 3,5 MWh (rok 2017/18 spotřeba 3,521 MWh, rok 2018/19 spotřeba 3,637 MWh, rok 2019/20 spotřeba 3,489 MWh, rok 2020/21 spotřeba 3,384 MWh). V případě, že roční spotřebovaná energie bude vyšší než 3,5 MWh, je smluvní strana „nájemci – kupující“ povinna uhradit rozdíl spotřebované energie Městské části Praha-Újezd. Smluvní strana „pronajímatel – prodávající“ vyzve stranu „nájemci – kupující“ k úhradě rozdílu spotřebované energie na základě uskutečněné fakturace od společnosti Pražská energetika, a.s., a to emailem na adresy: [redacted] s údaji o platbě. Smluvní strana „nájemci – kupující“ souhlasí s tím, že k přepsání elektroměru dojde po předání veřejného osvětlení do majetku Hl. m. Prahy a jeho přepojení na veřejnou síť.

Smluvní strany berou na vědomí, že právní nástupce účastníka smlouvy pana Mirko Řeháka je paní Kateřina Tesařová a právní nástupce účastníka smlouvy pana Ing. Antonína Zadáka je pan Ing. Martin Zadák, ostatní účastníci smlouvy zůstávají v platnosti.

Smluvní strany podpisem této dohody stvrzují, že platnost Smlouvy o výstavbě a následném nájmu trafostanice a garážových stání uzavřená dne 13.5.1996 zaniká dnem podpisu Kupní smlouvy.

V Praze dne 08-04-2022

Městská část Praha-Újezd
Václav Drahorád, starosta

Pavel Tesař

Kateřina Tesařová

Josef Novák

Mgr. Zuzana Nováková

Ing. Martin Zadák