

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“),

mezi smluvními stranami:

městská část Praha 14

se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most

IČO: 00231312,

zastoupená: Jiřím Zajacem, starostou

bankovní spojení: č. účtu: (bude doplněno)

email: (bude doplněno)

(dále jako „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“)

a

CHYVEDENT, s.r.o.

se sídlem Praha 9 - Černý Most, Generála Janouška 844, PSČ 19800

IČO: 27099580

DIČ: CZ27099580

zastoupená: (bude doplněno)

bankovní spojení: č. účtu: (bude doplněno)

email: (bude doplněno)

(dále jako „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“)

(prodávající a kupující dále jako „**smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou vydává Statut hlavního města Prahy (dále také jen „Statut HMP“), při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Prodávající vykonává svěřenou správu, mimo jiné, i k **jednotce č. 844/105** (jiný nebytový prostor) vymezené podle občanského zákoníku, která se nachází v budově č. p. 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850 a stojí na pozemku p. č. 221/159 s níž je spojen ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1057/65545 na společných částech budovy č. p. 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850 a na pozemku p. č. 221/159, vše zapsané u katastrálního úřadu Praha–město pro katastrální území Černý Most (dále jen „**jednotka**“ nebo „**předmět převodu**“).

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a převádí do jeho vlastnictví jednotku vymezenou v odst. 1.2. této smlouvy, a to za kupní cenu ve výši **7 126 040 Kč** a kupující jednotku za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 2.2 Jednotka je touto smlouvou prodávána včetně všech práv a povinností a včetně všech součástí a příslušenství.

III.

Platební podmínky

- 3.1 Kupní cena ve výši 7 126 040 Kč byla stanovena jako cena obvyklá znaleckým posudkem Ing. Ivana Zacha ze dne 6. 8. 2025 a smluvní strany s touto kupní cenou souhlasí (dále také jen „kupní cena“).

- 3.2 Kupní cenu v celkové výši 7 126 040 Kč zaplatí Kupující z **výlučných prostředků/z hypotečního úvěru (bude doplněno).**
- 3.3 Kupující se zavazuje, že kupní cenu ve výši 7 126 040 Kč zaplatí prodávajícímu tak, že ji nejpozději do 30 dní od uzavření této smlouvy **složí sám/nebo prostřednictvím úvěrující banky** na účet advokátní úschovy JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 07421427, se sídlem Kovářská 1253/4, Plzeň – Jižní Předměstí, 301 00 (dále jen „Advokát“) č. **1602865372/2700** (dále jen „účet úschovy“), který je veden u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, jako speciální účet zřízený za účelem úschovy finančních prostředků klientů Advokáta. Podmínky vedení účtu úschov Advokáta se řídí Smlouvou o zřízení a vedení zvláštního účtu úschovy u advokáta, a to vše za podmínek a na základě Smlouvy o advokátní úschově peněz a listin uzavřené mezi Smluvními stranami a Advokátem současně s touto Smlouvou.
- 3.4 Celkem bude do úschovy Advokáta složena částka ve výši 7 126 040 Kč. Tato částka bude z úschovy Advokáta uvolněna na bankovní účet prodávajícího č. **(bude doplněno) do pěti (5) pracovních dnů** poté, co bude Advokátovi předložen originál výpisu z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Černý Mops, obec Praha, vystaveného KÚ pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník jednotky uveden kupující a v části C a D tohoto výpisu nebudou žádné zápisy a ve kterém nebudou dále uvedeny žádné plomby ani poznámky či omezení, s výjimkou takových omezení, zatížení, práv a poznámek, která byla zapsána z důvodů ležících na straně kupujícího.
- 3.5 V případě prodloužení kupujícího s úhradou Kupní ceny (části, doplatku) je povinen kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z kupní ceny za každý i započatý den prodloužení s úhradou kupní ceny (části, doplatku).

IV.

Nabytí vlastnického práva, ostatní ujednání

- 4.1 Po uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami bude tato smlouva opatřena doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2 Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce hlavnímu městu Praha s příslušnými doklady k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro Katastr nemovitostí v souladu s ustanovením § 21 Statutu HMP (dále jen „potvrzení správnosti“), což zajistí prodávající za součinnosti s Advokátem (pro tyto účely je Advokát oprávněn poskytnout originál této smlouvy s úředně ověřenými podpisy vč návrhu na vklad či sken těchto dokumentů).
- 4.3 Návrh na vklad vlastnického práva k jednotce bude podán Advokátem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin.
- 4.4 Správní poplatek ve výši 2 000 Kč spojený se vkladem vlastnického práva k jednotce dle této smlouvy do Katastru nemovitostí hradí kupující a kupující je povinen tento správní poplatek složit k rukám prodávajícího. Kupující je tak povinen učinit na výzvu prodávajícího před podáním samotného návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu.
- 4.5 Kupující nabude vlastnictví jednotce vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do Katastru nemovitostí přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím jednotky. Nebezpečí vzniku škody na jednotce však přechází na kupujícího již okamžikem podání návrhu na vklad na Katastr nemovitostí, a to za podmínky, že dle tohoto návrhu později dojde ke vkladu vlastnického práva k jednotce ve prospěch kupujícího. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
- 4.6 Smluvní strany se zavazují, že vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy, do 30 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.

V.

Práva a povinnosti stran, vzájemná prohlášení

- 5.1 Kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem jednotky podrobně seznámen a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází, neboť ji ke dni uzavření této smlouvy dlouhodobě užívá jako nájemce. Jednotku kupuje kupující ve stavebním a technickém stavu, který tu je ke dni uzavření této smlouvy s tím, že kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává svých nároků z vadného plnění, především nároků plynoucích ze skrytých vad jednotky a zavazuje se, že žádné nároky z vad nebude vůči prodávajícímu uplatňovat.

- 5.2 Smluvní strany potvrzují, že při uzavření této smlouvy byl kupující seznámen s energetickou náročností převáděné jednotky předáním průkazu energetické náročnosti jednotky, vypracovaném dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3 Kupující výslovně prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sám nepodal, že není jakkoli omezen činit právní jednání, a že není v úpadku, případně, že by proti němu byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
- 5.4 Prodávající prohlašuje, že na jednotce neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že dojde k písemnému protokolárnímu předání jednotky nejpozději do 10 dní od uhrazení kupní ceny na účet prodávajícího. Taktéž dojde k zaznamenání stavu měřidel (energie, voda apod.).

VI.

Odstoupení, sankce a závěrečná ustanovení

- 6.1 Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny (nebo s úhradou části či doplatku kupní ceny) nebo v případě, že se ukáže prohlášení kupujícího uvedené v odst. 5.3. jako nepravdivé.
- 6.2 V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího dle odst. 6.1 této smlouvy vzniká prodávajícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty od kupujícího ve výši 100 000 Kč. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 7 dní od odstoupení od této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na nahrazení skutečně vzniklé škody.
- 6.3 Každé odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být uveden důvod odstoupení. Okamžikem dojití písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva ruší od samého počátku a každá ze smluvních stran je povinna vrátit druhé smluvní straně vše, co podle smlouvy dostala, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Odstoupením od této smlouvy však není dotčen závazek kupujícího dle čl. VI této smlouvy, a především povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu a nahradit skutečně vzniklou škodu. Odstoupením od této smlouvy tak vzniká nový závazek, jehož obsah je definován především tímto čl. VI.
- 6.4 Smluvní strany potvrzují emailové kontakty pro elektronickou komunikaci:
- Prodávající – (bude doplněno)
 - Kupující – (bude doplněno)
 -
- 6.5 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem a zákonem o hlavním městě Praha.
- 6.6 Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.
- 6.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 6.8 Záměr k úplatnému převodu jednotky byl zveřejněn dne (bude doplněno) a byl sejmut dne (bude doplněno) s tím, že nikdo ke dni uzavření této smlouvy k uvedenému záměru převést jednotku nedal žádnou připomínku či námitku.
- 6.9 Převod jednotky dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. (bude doplněno) dne 27. 11. 2025.
- 6.10 Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby text této smlouvy a veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. zákona o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání. Zároveň kupující souhlasí, aby text této smlouvy byl zařazen do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené prodávajícím.
- 6.11 Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její části 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 této smlouvy nebo její části.

- 6.12 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, když jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad do Katastru nemovitostí a bude předáno do úschovy Advokátovi, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno kupující. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
- 6.13 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

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

městská část Praha 14
Jiří Zajac, starosta

CHYVEDENT, s.r.o.
(bude doplněno)