



AK JUDr. HANA SUKOVÁ

Pod Slovany 14, 128 00 Praha 2 - Nové Město
tel./fax: 224 919 658
e-mail: ak.sukova@email.cz

Manželé (cizího práva) paní Stefaniya Khudyakova, nar. 10.1.1965, rod.č. 655110/7156, a pan Viktor Khudiakov, nar. 13.2.1961, rod.č. 610213/7547, oba bydlištěm Kozáková 175/18, Pitkovice, 104 00 Praha 10, pan Viktor Khudiakov zast. na základě plné moci zde jmenovanou paní Stefaniyi Khudyakovou

jako prodávající

a

manželé (cizího práva) paní Elena Smirnova, nar. 9.10.1982, rod.č. 826009/1268, a pan Sergei Smirnov, nar. 29.4.1976, rod.č. 760429/1332, oba bydlištěm nab. Varkausa 17/1-29, 185031 Petrozavodsk, Ruská federace, oba pobytem v ČR: Krumlovská 530/3, Michle, 140 00 Praha 4

jako kupující

uzavírají dále uvedeného data ve smyslu ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

kupní smlouvu:

I.

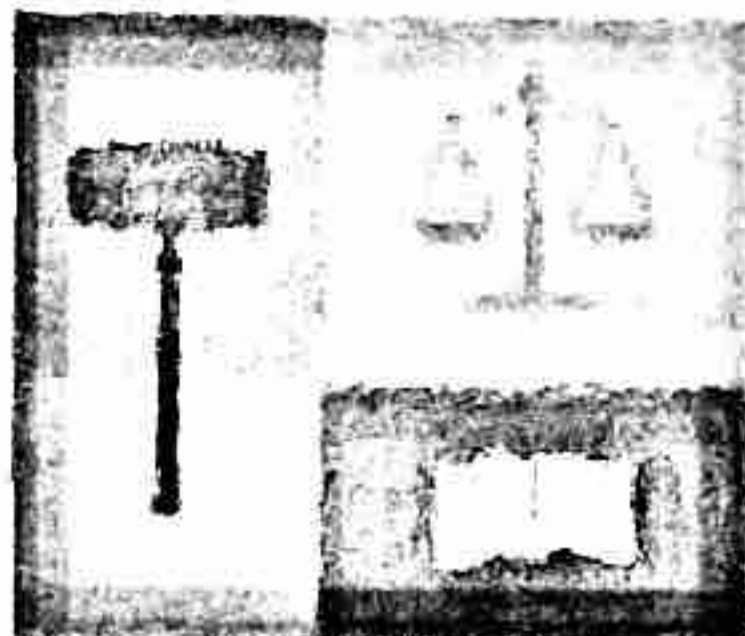
Prodávající mají v manželském majetkovém společenství dle cizího práva na základě Smlouvy kupní ze dne 10.06.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2010, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, KP Praha vydaným pod sp.zn. V-29257/2010-101, nemovité věci, a to:

- parcelu parc.č. 219/59 – orná půda o výměře dle KN 587 m²,*
- parcelu parc.č. 219/80 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle KN 165 m², jejíž součástí je stavba Pitkovice, č.p. 175, rod. dům, na této parcele umístěná,*

vše v k.ú. Pitkovice, zaps. na listu vlastnictví č. 2533 pro katastrální území Pitkovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, KP Praha.

II.

Prodávající prodávají touto smlouvou nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, tj. parcelu parc.č. 219/59 – orná půda o výměře dle KN 587 m², a parcelu parc.č. 219/80 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle KN 165 m², jejíž součástí je stavba Pitkovice, č.p. 175, rod. dům, na této parcele umístěná, zaps. na LV č. 2533 pro k.ú. Pitkovice, obec Praha, jak shora popsány, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět převodu“) kupujícím do jejich manželského majetkového společenství dle cizího práva za kupní cenu ve



výši 18,500.000,- Kč, slovy osmnáct milionů pět set tisíc korun českých, kteří jej za tuto cenu kupují.

III.

Kupní cena bude zaplácena takto:

a) část kupní ceny ve výši 6,500.000,- Kč, slovy šest milionů pět set tisíc korun českých, se kupující zavazují uhradit ve prospěch účtu prodávajících, a to částkou 3,250.000,- Kč na účet č. 3200979755/6800 a částkou 3,250.000,- Kč na účet č. 5387877001/5500, nejpozději do 31.3.2018,

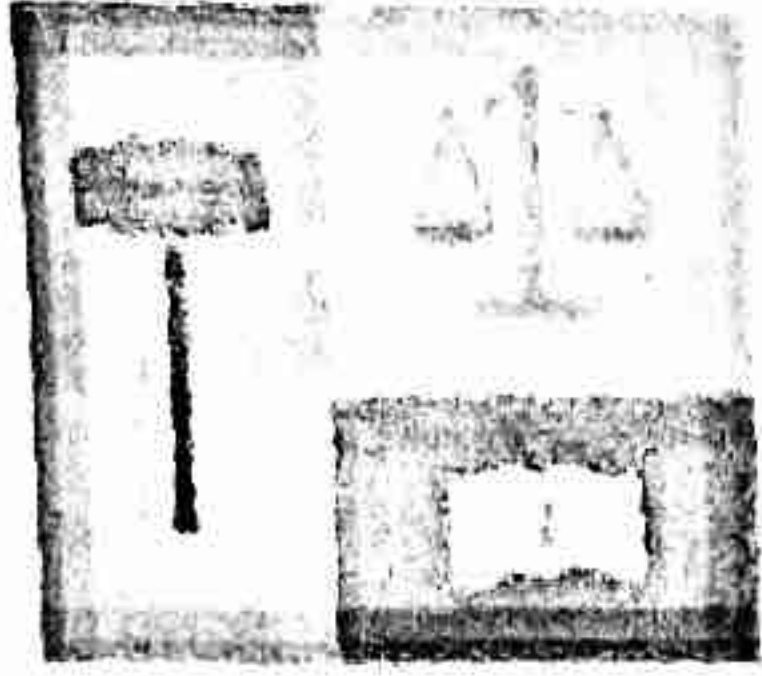
b) zůstatek kupní ceny ve výši 12,000.000,- Kč, slovy dvanáct milionů korun českých, se kupující zavazují složit do advokátní úschovy JUDr. Hany Sukové, advokátky, reg.č. 5474, se sídlem Pod Slovany 14, Praha 2 - Nové Město (dále jen „Schovatel“), na svěrenský účet č. 1979733329/0800 vedený u České spořitelny, a.s., var. symbol 1803006 (dále jen „Advokátní úschova“), a to částkou 6,000.000,- Kč nejpozději do 30.4.2018 a částkou 6,000.000,- Kč nejpozději do 31.5.2018,

c) v případě prodlení na straně kupujících s úhradou kterékoli z částí kupní ceny dle tohoto článku jsou kupující povinni zaplatit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč, slovy dvě stě padesát tisíc korun českých; nesplní-li kupující svoji povinnost dle tohoto článku ani v náhradní lhůtě, která se sjednává v délce trvání dalších 7mi prac. dnů, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit,

d) část kupní ceny složená do Advokátní úschovy dle tohoto článku bude Schovatelem vyplacena bankovními převody následovně:

- v částce 6,000.000,- Kč, slovy šest milionů korun českých, a to polovinou z uvedené částky na účet č. 3200979755/6800 a polovinou na účet č. 5387877001/5500, ve lhůtě 7mi prac. dnů ode dne, kdy bude Schovateli předloženo jedno vyhotovení návrhu na vklad práva kupujících dle této smlouvy v katastru nemovitostí opatřené potvrzením podatelny přísl. Katastrálního úřadu o jeho převzetí věc. vyznačeného podacího čísla a dále výpis z přísl. listu vlastnictví, z něhož bude nepochybné, že prodávající jsou vlastníky předmětu převodu, k předmětu převodu nejsou zřízena žádná věcná či jiná práva třetích osob a údaje listu vlastnictví nejsou dotčena změnou právních vztahů z důvodu na straně prodávajících vyjma řízení o vkladu vlastnického práva kupujících dle této smlouvy,
- v částce 6,000.000,- Kč, slovy šest milionů korun českých, a to polovinou z uvedené částky na účet č. 3200979755/6800 a polovinou na účet č. 5387877001/5500, ve lhůtě 7mi prac. dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen aktuální výpis z přísl. listu vlastnictví, kde jako jediní vlastníci předmětu převodu budou zapsáni kupující, k předmětu převodu nebudou zřízena žádná věcná či jiná práva třetích osob vyjma těch, jež byla zřízena z důvodu na straně kupujících a údaje listu vlastnictví nebudou dotčeny změnou právních vztahů z důvodu na straně prodávajících,

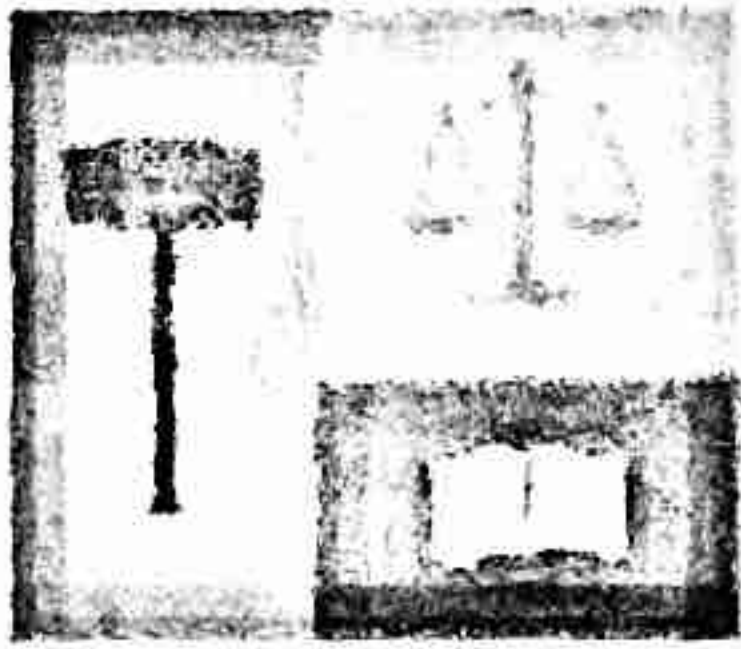
e) kupující berou na vědomí, že jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí a zákonnou zálohu na tuto daň v částce 740.000,- Kč se zavazují v zákonné lhůtě uhradit na účet Finančního úřadu pro hlavní město Prahu č. účtu: 7691-



77628031/0710, var. symbol – 7604291332, a to včetně podání daňového přiznání.

IV.

1. *Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu nevážnou dluhy ani jiné právní povinnosti. Proávající dále prohlašují, že k předmětu převodu neexistují žádná nájemní ani obdobná práva třetích osob ani žádná věcná břemena.*
2. *Prodávající dále prohlašují, že:*
 - a) *mají předmět převodu v manželském majetkovém společenství dle cizího práva a jejich dispoziční právo k němu není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně;*
 - b) *nemají žádné daňové ani jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k předmětu převodu na základě zákona;*
 - c) *předmět převodu, ani žádná jeho část, nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, ani k nim nebyl zřízen nájem;*
 - d) *s předmětem převodu dosud nenaložili jinak, než podle této smlouvy.*
3. *V případě, že se prohlášení a ujištění prodávajících uvedená v odst. 1) a 2) ukáží jako nepravdivá, mají kupující právo od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným straně prodávající a dále jim náleží od prodávajících smluvní pokuta ve výši 250.000,- Kč, slovy dvě stě padesát tisíc korun českých.*
4. *Kupující prohlašují, že je jim předmět převodu znám, a to včetně jeho stavu ke dni podpisu této smlouvy a v tomto stavu jej bez výhrad kupují. Proávající se zavazují předložit nejpozději ke dni předání předmětu převodu kupujícím průkaz energetické náročnosti. Kupující dále prohlašují, že kupní cena předmětu převodu sjednaná touto smlouvou zcela odpovídá jeho skutečné hodnotě a pro vyloučení pochybností účastníci prohlašují, že mezi nimi nedošlo k ujednání o příp. slevě z kupní ceny dle ust. § 2129 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*
5. *Prodávající se zavazují předat předmět převodu, zejm. pak stavbu zcela vyklizenou, vyjma základního a vestavěného vybavení, kupujícím, a to nejpozději do 15.7.2018. O tom bude pořízen předávací protokol podepsaný všemi účastníky této smlouvy. V téže lhůtě jsou prodávající povinni zajistit, aby ve stavbě nebyla hlášena žádná osoba z jejich strany k pobytu a žádná právnická osoba zde neměla umístěno své sídlo.*
6. *Je ujednáno, že dnem předání předmětu převodu přechází na kupující nebezpečí vzniku škody na něm a přejímají veškerá práva a povinnosti související s jeho držbou; do té doby mají prodávající, pokud jde o předmět převodu, povinnosti schovatele. Je dále ujednáno, že do předání předmětu převodu kupujícím jsou prodávající povinni hradit veškeré platby za služby spojené s užíváním předmětu převodu vč. záloh a úhrad za spotřeby energií s tím, že vypořádání příp. nedoplatků nebo přeplatků na nich jsou účastníci povinni provést neprodleně poté, kdy kterýkoli z nich obdrží vyúčtování uhrazených záloh vystavené příslušným dodavatelem. Vypořádání bude provedeno zpětně ke dni předání předmětu převodu tak, že ohledně spotřeby energií za*



dobu do předání předmětu převodu vzniká právo na přeplatek nebo povinnost k úhradě nedoplatku na straně prodávající, ohledně spotřeby energií za dobu po předání předmětu převodu vzniká právo na přeplatek nebo povinnost k úhradě nedoplatku na straně kupující.

- 7. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost v rámci řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí tak, aby návrhu na jeho zahájení mohlo být příslušným Katastrálním úřadem beze zbytku vyhověno, tedy zejm. ve lhůtě k tomu stanovené odstranit příp. vady podání či provést jeho doplnění. V případě neodstranitelné vady podání jsou účastníci povinni učinit podání nové v souladu s poučením přísl. Katastrálního úřadu, a to neprodleně po zastavení původního řízení či zamítnutí návrhu na vklad.*
- 8. Je ujednáno, že dojde-li k zamítnutí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo bude-li toto řízení zastaveno, a smluvní strana, která to převážně nebo zcela způsobila, nevyvinula činnost nezbytnou k nápravě tohoto stavu dle předchozího odstavce, porušila povinnost dle předchozího odstavce a druhá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž jsou účastníci povinni vrátit si poskytnutá plnění. Dále je smluvní strana, která povinnost dle tohoto odstavce porušila, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč, slovy dvě stě padesát tisíc korun českých.*
- 9. Účastníci prohlašují, že ve vztahu k předmětu převodu mezi nimi nebyla učiněna jiná ujednání, než jak jsou uvedena v této smlouvě.*
- 10. Účastníci vzájemně prohlašují, že jejich svéprávnost není nikterak omezena a jsou tedy plně způsobilí k uzavření této smlouvy.*

V.

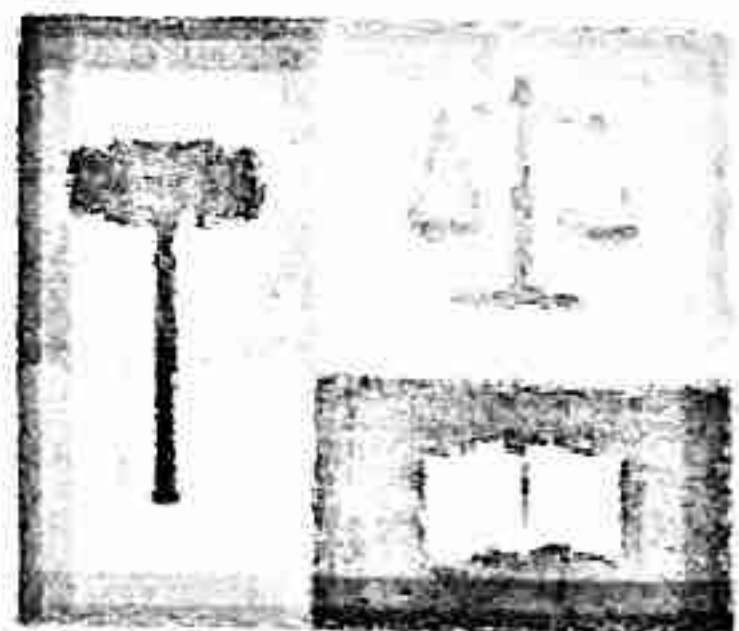
1. Kupující nabudou předmět převodu do manželského majetkového společenství dle cizího práva vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Smluvní strany podepsaly společně s touto smlouvou též tři vyhotovení návrhu na vklad práva dle této smlouvy v katastru nemovitostí. K úhradě správního poplatku za zahájení vkladového řízení ve prospěch přísl. Katastrálního úřadu v částce 1.000,- Kč se zavazují kupující.

3. Je ujednáno, že jedno vyhotovení této smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků, včetně tří vyhotovení návrhu na vklad práva v katastru nemovitostí opatřené podpisy účastníků, budou složeny bezprostředně po uzavření této smlouvy do Advokátní úschovy, přičemž Schovatel bude povinen tyto listiny doručit do podatelny přísl. Katastrálního úřadu ve lhůtě tří prac. dnů ode dne připsání části kupní ceny dle čl. III. písm. b) na svěřenský účet. Další podrobnosti stanoví smlouva o advokátní úschově uzavřená dnešního dne mezi účastníky a Schovatelem.

VI.

Písemnost dle této smlouvy se má za doručenou též v případě, není-li jejím adresátem vyzvednuta v úložné době na poště bez ohledu na to, zda se adresát o jejím uložení dozvěděl. Písemnost je pak doručena posledním dnem úložné doby na poště.



Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky.

Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným a je-li oddělitelné od zbytku smlouvy, zůstává smlouva v platnosti, přičemž smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením jiným shodného či obdobného obsahu.

Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno v písemné formě, jinak je neplatné a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co podle ní již plnily. Ustanovení o smluvních pokutách však zůstávají v platnosti i po skončení platnosti této smlouvy.

Je ujednáno, že vznikne-li jedné smluvní straně nárok na smluvní pokutu, její nárok na náhradu škody jí prokazatelně vzniklé v důsledku porušení smluvní povinnosti druhou smluvní stranou v částce přesahující sjednanou výši smluvní pokuty není dotčen.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou s jejím obsahem seznámeny a tento odpovídá projevům jejich skutečné vůle. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto tvrzení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy pod touto smlouvou.

Tato smlouva se vystavuje v počtu šesti vyhotovení, po jednom pro každého z účastníků, jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků pro Schovatele a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků pro potřeby příslušného Katastrálního úřadu s tím, že každé takové vyhotovení má platnost originálu.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Kupující nabudou předmět převodu do manželského majetkového společenství dle cizího práva vkladem v katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu k příslušnému Katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany vázány svým projevem vůle učiněným touto smlouvou.

V Praze, dne 7. března 2018


.....
za prodávající


.....

.....
kupující

Přílohy: plná moc strany prodávající