



Stejnopis č....

KUPNÍ SMLOUVA

č. KUP/35/05/019721/2023

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“),
(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha 1

zastoupená: [REDACTED] členem představenstva

IČO: 28375025

DIČ: CZ28375025, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 14196

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 877/8 – orná půda, v kat. území Hostavice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 551 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11. 8. 2014 (V-52220/2014-101).
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je **pozemek parc. č. 877/8 – orná půda, o výměře 7 102 m²**, v kat. území Hostavice, obec Praha (dále jen jako „předmět koupě“).



II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje a zaručuje kupujícímu, že:
 - a) je oprávněn předmět koupě bez omezení zcizovat,
 - b) na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zejména nedoplatky na jakýchkoliv peněžních platbách vztahujících se k předmětu koupě, věcná břemena, nájemní, podnájemní, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob a ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, prodávající prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma věcných práv, tak, jak jsou zapsána v části „C“ listu vlastnictví k předmětu koupě, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a prodávající neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku; žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této kupní smlouvy si žádná jiná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně předmětu koupě nebo prodávajícího, které by mohlo ohrozit zájmy kupujícího související s touto smlouvou,
 - e) ve prospěch předmětu koupě jsou zřízena věcná práva, tak, jak jsou zapsána v části „B“ listu vlastnictví k předmětu koupě, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy, kdy oprávnění z uvedených věcných břemen nabývá kupující jako vlastník oprávněných nemovitostí, a to dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy,
 - f) ke dni uzavření této smlouvy není vůči prodávajícímu vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajícího, které by mohlo ovlivnit právní titul prodávajícího k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
 - g) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho poškození výkonem rozhodnutí,



- h) disponuje všemi oprávněními, povoleními či souhlasu orgánů veřejné moci a územní samosprávy, nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,
 - i) na předmětu koupě nevážnou žádné skryté vady faktické ani právní, o nichž by prodávající věděl nebo vědět mohl a které by užívání předmětu koupě omezovaly nebo znemožňovaly,
 - j) podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajícího nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je prodávající stranou nebo adresátem,
 - k) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého, by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě.
 - l) že výše uvedená prohlášení garantují stav předmětu koupě, jenž existuje v době uzavření této smlouvy a prodávající se zavazuje žádným úkonem do tohoto stavu nezasahovat.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajícího uvedené v odst. 2 písm. a) až l) tohoto článku, jakožto rozhodných okolností pro uzavření této smlouvy, ukáže nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat náhradu škody či slevu z kupní ceny ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami, a/nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě bez výhrad kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází (fyzický stav předmětu koupě ke dni podpisu této smlouvy je zdokumentován v příloze č. 2 této smlouvy).

III.

1. Kupní cena předmětu koupě sjednaná dohodou smluvních stran na základě Znaleckého posudku č. 052377/2023 ze dne 22. 9. 2023 vyhotoveného spol. EQUITA Consulting s.r.o., IČO: 25761421, činí částku ve výši **39.061.000,- Kč** (slovy: třicet devět miliónů šedesát jedna tisíc korun českých). Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o DPH**“), v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 39.061.000,- Kč, a to v celkové výši 8.202.810,- Kč. Celková kupní cena za předmět koupě tak činí částku ve výši **47.263.810,- Kč vč. DPH** (slovy: čtyřicet sedm miliónů dvě stě šedesát tři tisíc osm set deset korun českých; dále jen jako „**kupní cena**“).
2. Smluvní strany sjednávají, že zaplacení kupní ceny bude realizováno prostřednictvím advokátní úschovy u JUDr. Jana Olejníčka, advokáta, se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1 (dále jen jako „**advokát**“). Za účelem realizace zaplacení kupní ceny dle věty první tohoto odstavce smluvní strany uzavřely před podpisem této smlouvy s advokátem Smlouvu o advokátní úschově finančních prostředků a listin (dále jen jako „**smlouva o úschově**“) odpovídající ujednáním sjednaným v této smlouvě.
3. Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu prostřednictvím účtu advokátní úschovy advokáta č. účtu: 332051218/0300, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Kupní cena bude řádně uhrazena okamžikem, kdy bude řádně připsána na účet prodávajícího, č. účtu 17872083/0300.



4. Kupní cena složená do advokátní úschovy advokáta bude ve prospěch prodávajícího vyplacena z advokátní úschovy dle smlouvy o úschově.
5. Daňový doklad – fakturu za převod předmětu koupě dle této smlouvy se prodávající zavazuje vystavit a zaslat kupujícímu do jeho datové schránky v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, a to ve lhůtě 5 dní ode dne, kdy prodávající obdrží vyznění od příslušného katastrálního úřadu, ve kterém bude uveden den zápisu změny vlastnického práva k předmětu koupě v katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou, kdy den obdržení uvedeného vyznění je dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle § 21 odst. 2 zákona o DPH, který bude uveden na daňovém dokladu – faktuře.
6. Pokud kupující neuhradí nejpozději do 31. 1. 2024 na úschovní účet kupní cenu v plné výši, tato smlouva bez dalšího dnem následujícím po marném uplynutí uvedené lhůty zaniká. Veškeré listiny uložené do advokátní úschovy advokáta v takovém případě advokát vydá za podmínek smlouvy o úschově prodávajícímu.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující vkladem práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní kupující do 5 dnů ode dne obdržení podepsaného originálu kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran od advokáta, a to v souladu se smlouvou o úschově. Kopii návrhu na vklad spolu s potvrzením o podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu zašle kupující neprodleně po podání návrhu do datové schránky prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese kupující.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne doručení vyznění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího kupujícímu.
2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
3. K předání předmětu koupě jsou si smluvní strany povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost.



VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly v souladu s § 1881 odst. 1 občanského zákoníku, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna postoupit jakoukoliv pohledávku vzniklou z této smlouvy vůči druhé smluvní straně na jakoukoliv třetí osobu.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 9/74 ze dne 14.12.2023.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část 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 smlouvy nebo jejích částí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Kupující zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí kupující.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích, z toho jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude hned po podpisu spolu s návrhem na vklad této smlouvy vložen do advokátní úschovy advokáta, pět stejnopisů s obyčejnými podpisy smluvních stran obdrží hned po podpisu kupující, jeden stejnopis s obyčejnými podpisy smluvních stran obdrží hned po podpisu prodávající.
10. Autorizace se provede otiskem razítka kupujícího v pravém horním rohu každé strany textu této smlouvy.



11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
12. 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.

Příloha č. 1: LV k předmětu koupě

Příloha č. 2: Fotodokumentace stavu předmětu koupě

V Praze dne: 19.12.2015

za prodávajícího:

.....
[Redacted signature]

člen představenstva

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

V Praze dne: 19.12.2023

z
[Redacted signature]

řídící osoba s majetkem

.....



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2023 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: V 1541 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku



Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731722 Hostavice

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1	28375025	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
877/8	7102	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost cesty a stezky dle g.pl. 792-80/2014, blíže specifik. ve smlouvě č. III.

Oprávnění pro

Parcela: 877/8

Povinnost k

Parcela: 881/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2014 09:18:50. Zápis proveden dne 07.11.2014.

V-51588/2014-101

Pořadí k 14.08.2014 09:18

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě, kanalizačního vedení a přípojky splaškové kanalizace a vodovodního vedení a přípojky vodovodu dle smlouvy č. II. a III. a GP 809-184/2014

Oprávnění pro

Parcela: 877/8

Povinnost k

Parcela: 881/39

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 10000106728, IPS22/15/12652/0005; SOBVV/001/2014 (Jahodnice) ze dne 27.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2015 15:32:46. Zápis proveden dne 28.05.2015.

V-32621/2015-101

Pořadí k 29.04.2015 15:32

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka dešťové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, vybudované v rámci stavby "Obytný soubor rodinného bydlení Jahodnice Praha, městská část Praha 14, Praha 9" v souladu se stavebním povolením č. j. OVD/567/08/RANI ze dne 11.07.2008, v rozsahu GP č. 1003-70/2019



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2023 11:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731722 Hostavice

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 877/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 30.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 15:40:32. Zápis proveden dne 06.11.2019.

V-61483/2019-101

Pořadí k 02.10.2019 15:40

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 11:26:32. Zápis proveden dne 06.10.2014.

V-52220/2014-101

Pro: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 28375025

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
877/8	22601	7102

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.11.2023 12:12:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.











