



Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitým věcem č. 2016/OSM/0882/OKUP

1. Městská část Praha 9

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČ 00063894, DIČ CZ 00063894

zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem

bankovní spojení

jako „**prodávající**“ na straně jedné

2. YIT Stavo s.r.o.

se sídlem Evropská 2758/11, Praha 6 – Dejvice, PSČ: 160 00

kterou zastupuje Ing. arch. Vladimír Dvořák, jednatel

IČO: 264 20 562, DIČ: CZ26420562

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 80847

bankovní spojení:

jako „**kupující**“ na straně druhé

souhrnně také jako „Smluvní strany“

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dnešního dne, měsíce a roku následující

k u p n í s m l o u v u :

Článek I.

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve správě nemovitosti vlastněné Hlavním městem Prahou, a to pozemek parc. č. 1425 o výměře 12.709 m² a pozemek parc. č. 1485 o výměře 4.087 m², oba jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 1052 pro katastrální území Hloubětín.
- 1.2. Prodávající prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hlavního města Prahy, je oprávněn k převodu vlastnického práva v rozsahu této kupní smlouvy.
- 1.3 Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Článek II.

- 2.1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k nemovité věci, tj. k pozemkům dle čl. I. odst. 1. (dále jen „**nemovitá věc**“), se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi, tj. trvalými porosty, a to za kupní cenu, stanovenou v odst. 2.2. tohoto

Článek II. smlouvy. Kupující toto vlastnické právo za kupní cenu uvedenou v odst. 2.2. této smlouvy přijímá.

- 2.2. Kupní cena za nemovitou věc ve smyslu odst. 1. tohoto článku činí 102.500.000,--Kč (slovy: jedno sto dva miliony pět set tisíc korun českých).

Článek III.

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v odst. 2.2. bude jako první část použita částka ve výši 16.000.000,- Kč složená kupujícím na účet č. [REDACTED] od var. symbolem [REDACTED] jako jistota v rámci výběrového řízení na koupi nemovité věci. Zbývající část kupní ceny ve výši 86.500.000,--Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího, vedený u [REDACTED] pod var. symbolem [REDACTED] a to do třiceti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
- 3.2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu řádně a včas, je kupující povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
- 3.3. Poruší-li kupující tuto smlouvu takovým způsobem, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 16.000.000,- Kč. Prodávající je oprávněn započítat pohledávku na úhradu smluvní pokuty proti pohledávce kupujícího na vrácení jistoty popsané shora.
- 3.4. Pokud kupující v prohlášeníh podle článku V. uvede nepravdivé skutečnosti, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny za každý jednotlivý případ nepravdivého prohlášení.
- 3.5. Pokuty podle odst. 3.3. a 3.4. jsou splatné do deseti dnů ode dne zaslání výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. [REDACTED] od var. symbolem [REDACTED].
- 3.6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Článek IV.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděné nemovité věci vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.

Článek V.

- 5.1. Kupující prohlašuje, že
- nemá žádné dluhy vůči MČ Praha 9, hl. městu Praze ani České republice;
 - není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebo nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku;
 - nemá nedoplatky na daních, pojistném či penále na veřejném zdravotním pojištění a pojistném či penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;

- má k dispozici dostatečné prostředky na úhradu nabízené kupní ceny a že je schopen splnit i veškeré další podmínky stanovené kupní smlouvou;
- proti němu či na jeho majetek není vedeno žádné soudní, rozhodčí, správní, exekuční řízení či obdobné řízení, které by mohlo ve svém důsledku ohrozit, omezit či zcela vyloučit plnění povinností z této kupní smlouvy, a že ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul či pohledávka, která by mohla ohrozit, omezit či zcela vyloučit plnění povinností z této kupní smlouvy;
- si oba pozemky prohlédl a potvrzuje, že je obeznámen s jejich faktickým a právním stavem a v takovém stavu má zájem pozemky nabýt do vlastnictví.

5.2. Kupující jsou ke všem povinnostem plynoucím z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Článek VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k nemovité věci podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Článek VII.

7.1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovení § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

7.2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani v dodatečně sedmidenní lhůtě poskytnuté mu v písemné výzvě prodávajícím poté, kdy kupující nesplní svou povinnost uhradit kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením §1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

7.3. Pokud by prohlášení kupujícího učiněná podle článku V. byla nepravdivá, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Článek VIII.

8.1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci.

8.2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok.

8.3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok.

8.4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:

- náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem nemovité věci,
- vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení,

na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost uhradit do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

Článek IX.

- 9.1. Vlastnické právo k nemovité věci nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním nemovité věci. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující (nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci).
- 9.2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude přílohou návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky s vkladem práva podle této smlouvy spojené nese kupující.
- 9.3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovité věci dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
- 9.4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k nemovité věci podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Článek X.

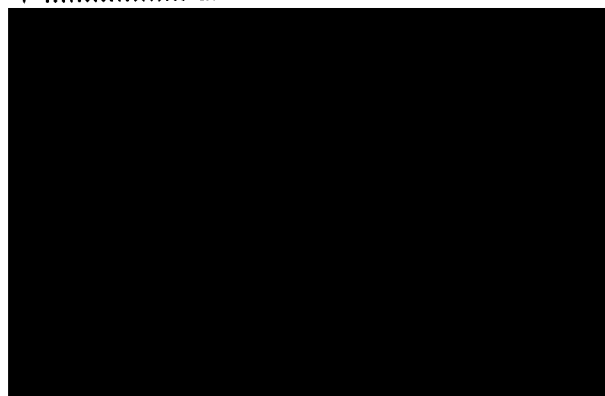
- 10.1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad vlastnického práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. Prodávající podá návrh na vklad nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy obdrží „Doložku správnosti“, ne však dříve, než bude uhrazena kupní cena. O udělení „Doložky správnosti“ k této smlouvě požádá prodávající příslušný odbor Magistrátu do 10 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude platnosti.
- 10.2. Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
- 10.4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
- 10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
- 10.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto ustanovení § 573 občanského zákoníku uplatní následující pravidla:
Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
- 10.7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 10.8. Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.9. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 10.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 7.12. 2016



V PRAZE dne 26.10. 2016



Městská část Praha 9
Útvar: *RMČ*
Zveřejněno od *11.8.2016* do *2.9.2016*
Schváleno usnesením RMČ č. *570/16*
Schváleno *25.16*
Vyhotožil: [redacted]



Níže podepsaní členové Zastupitelstva
Městské části Praha 9 o s v ě d ě u j í
v souladu ust. § 43 zákona o hl. m. Praze,
platnost tohoto právního úkonu.



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **012000/430/2016/ C.**

Já, níže podepsaná **Mgr. Jana Párová Langerová**, advokátka se sídlem v **Praze 6,** [redacted]
[redacted] zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod
číslem [redacted] ev.č. 09078, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal
(a/i/y)

1. **Vladimír Dvořák**, nar. [redacted] [redacted] ehož
totožnost jsem zjistila z [redacted]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani
pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 26.10.2016

