

Kupní smlouva

Č. S/20/2018/0078

uzavřená podle ustanovení podle § 2079 až § 2084
a zejména podle § 2128 až § 2131 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

1.

paní

Helena Plachtová

rok narození 1969

trvale bytem Český Krumlov

(podílová spoluvlastnice id. 36/48 nemovitostí označených v čl. II. smlouvy)

a

pan

Ing. Jan Doležal

rok narození 1942

trvale bytem Praha 4 – Podolí

(podílový spoluvlastník id. 5/48 nemovitostí označených v čl. II. smlouvy),

a

společnost

P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.

IČO: 015 41 439

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp .zn. C 208030

jednající paní Katie Jane Schoultz a panem Tomášem Míčkem, jednatelem

(podílový spoluvlastník id. 7/48 nemovitostí označených v čl. II. smlouvy),

(dále společně jen „**prodávající**“) na straně jedné a

2.

Hlavní město Praha

IČO: 000 64 581

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město

(dále jen „Hlavní město Praha“) - (vlastnické právo)

Městská část Praha 20

IČO: 002 40 192

se sídlem Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

jednající statutárním orgánem, paní Alenou Štrobovou, starostkou

(dále jen „Městská část Praha 20“) - (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce),

(další společné označení Hlavního města Prahy a Městské části Praha 20 pouze jen „**kupující**“) na straně druhé;

společné označení prodávajících a kupujícího je smluvní „**strany**“.

I.

Na listu vlastnictví č. 3202 pro **obec 554782 Praha a katastrální území 643777 Horní Počernice** jsou zapsány tyto nemovitosti:

pozemek **parc. č. 3977/7** o výměře 2178 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

pozemek **parc. č. 3977/8** o výměře 48 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; kdy na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., objekt k bydlení ve vlastnictví kupujícího, list vlastnictví 2757,

pozemek **parc. č. 3977/9** o výměře 102 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; kdy na pozemku stojí stavba č.p. 2508, rodinný dům ve vlastnictví kupujícího, list vlastnictví 2757,

pozemek **parc. č. 3977/10** o výměře 103 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; kdy na pozemku stojí stavba č.p. 2509, rodinný dům, ve vlastnictví kupujícího, list vlastnictví 2757,

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ve prospěch Heleny Plachtové se spoluvlastnickým podílem id. 36/48, ve prospěch Ing. Jana Doležala se spoluvlastnickým podílem id. 5/48 a ve prospěch společnosti P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o. se spoluvlastnickým podílem id. 7/48 (spoluvlastnické podíly jsou upraveny § 1121 a násl. občanského zákoníku).

Nabývacími tituly pro zápis spoluvlastnických podílů jsou rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví č.j. PÚ 742/91/7 ze dne 30. 11. 2006 pro paní Helenu Plachtovou a pana Ing. Jana Doležala a výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí sloučením pro společnost P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 3202 je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

Předmětem převodu podle smlouvy je spoluvlastnický podíl Heleny Plachtové o velikosti id. 36/48, spoluvlastnický podíl Ing. Jana Doležala o velikosti id. 5/48 a spoluvlastnický podíl P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o. o velikosti id. 7/48 včetně jejich součástí a příslušenství na čtyřech parcelách označených v čl. I. smlouvy (dále jen „převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II. smlouvy“).

III.

Kupní cena za převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy byla stanovena dohodou na částku 2.500,00 Kč/m², to je celkem 6.077.500,00 Kč.

Prodávající prodávají převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II. smlouvy se všemi součástmi a s příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a s případnými nebezpečími, je **odevzdávají** kupujícímu **a umožňují** mu za celkovou dohodnutou **kupní cenu** ve výši šestmilionůsedmdesátsedmtisícipětset korun českých **nabytí vlastnického práva**, a to s účinky ke dni zápisu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Kupující od prodávajících převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy se všemi součástmi a s příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a s případnými nebezpečími za dohodnutou kupní cenu **kupuje, přebírá je** od prodávajících **a nabývá** k nim **vlastnické právo**, a to s účinky ke dni zápisu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy **nabyde** vkladem do katastru nemovitostí **do svého vlastnictví Hlavní město Praha** a svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce začne tímto dnem vykonávat Městská část Praha 20.

Kupní cenu zaplatí kupující ve prospěch prodávajících nejpozději do patnácti pracovních dnů od obdržení písemného dokladu (listiny) o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Platba bude provedena tímto způsobem:

- na účet Heleny Plachtové číslo účtu xxxxxxxx, směrový kód banky xxxx, který je veden u xxxxxxxx částku **4.558.125,- Kč**,

- na účet Ing. Jana Doležala číslo xxxxxxxx, směrový kód banky xxxx, který je veden u xxxxxxxxxx částku **633.073,- Kč** a
 - na účet P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o. číslo účtu xxxxxxxx, směrový kód banky xxxx, který je veden u xxxxxxxxxxxxxx částku **886.302,- Kč**.
- Tímto způsobem úhrady bude kupní cena vypořádána včas a v plné výši.

IV.

Prodávající prohlašují, že na převáděných spoluvlastnických podílech označených v čl. II smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti. Na převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy není uzavřena nájemní, ani jiná obdobná smlouva, opravňující užívání dalších osob, s výjimkou nájemní smlouvy č. S/20/2017/0098 uzavřené smluvními stranami dne 31. 10. 2017 na dobu neurčitou, na jejímž základě je kupující (jakožto vlastník budov na pozemcích postavených a uvedených výše) oprávněn užívat převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy).

Prodávající seznámili kupujícího se stavem převáděných spoluvlastnických podílů označených v čl. II smlouvy.

Prodávající prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady vztahující se k převáděným spoluvlastnickým podílům označeným v čl. II smlouvy, na které by měli zvlášť upozornit. Kupující prohlašuje, že si převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy prohlédl a seznámil se s jejím stavem. Stav převáděných spoluvlastnických podílů označených v čl. II smlouvy je kupujícímu znám.

Kupující nepřebírá s kupovanými převáděnými spoluvlastnickými podíly označenými v čl. II smlouvy žádné dluhy či jiné závazky a i kdyby (pokud by) se snad nějaké takové závady nezřízené kupujícím vzniklé za doby trvání vlastnického práva prodávajících dodatečně v budoucnu vyskytly, zavazují se prodávající je na svůj náklad odstranit (sami se postarat o jejich vypořádání).

V.

Strany potvrzují, že si přečetly ustanovení občanského zákoníku citovaná v úvodu smlouvy a přečtenému textu porozuměly.

Daň z nabytí nemovité věci se v tomto případě neplatí, neboť kupující jako poplatník daně z nabytí nemovité věci, je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, od této daně osvobozen. Návrh na vklad uhradí kupující.

Zakoupení převáděných spoluvlastnických podílů označených v čl. II. smlouvy (podstatné náležitosti smlouvy) bylo dne 18. 7. 2018 odsouhlaseno usnesením č. RMC/121/29/1789/18 na zasedání rady městské části (s návrhem - doporučením předložit zastupitelstvu ke schválení) a dne 24. 9. 2018 bylo **schváleno usnesením** č. ZMC/30/7/0198/18 na zasedání **zastupitelstva** městské části.

Smlouva nabývá platnosti po připojení podpisů smluvních stran. Následně předloží kupující smlouvu i s jejími přílohami k potvrzení správnosti Magistrátu hlavního města Prahy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující do deseti dnů po udělení písemného ověření správnosti Magistrátem hlavního města Prahy. Do provedení vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Vkladem do katastru nemovitostí nabyde smlouva účinnosti. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti a s nimi spojené užitky a nebezpečí. Nabytím účinnosti smlouvy se převáděné spoluvlastnické podíly označené v čl. II smlouvy považují za předané (odevzdané).

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha zapíše vklad na nového vlastníka podle obsahu této smlouvy.

Strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy.

Strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 20. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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) zajistí kupující.

Smlouva byla vyhotovena v sedmi vyhotoveních – kupující obdrží tři vyhotovení, každý prodávající obdrží jedno vyhotovení. Zbývající jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

Strany prohlašují, že měly před podpisem dostatek času na přečtení smlouvy a na rozmyšlenou před uzavřením právního jednání. Text smlouvy je pro strany srozumitelný. Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání. Připojením podpisů strany potvrzují správnost a pravdivost údajů uvedených v textu a vyjadřují shodu s obsahem smluvního ujednání.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 **potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení zastupitelstvem.**

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí LV č. 3202

V Praze - Horních Počernicích dne 12. 6. 2019

Prodávající:

Kupující (Městská část Praha 20):

Helena Plachtová

Ing. Jan Doležal

Alena Štrobová, starostka

**P3 Prague Horní Počernice s.r.o.
Katie Jane Schoultz – jednatel**

**P3 Prague Horní Počernice s.r.o.
Tomáš Míček - jednatel**