

# Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci

č. 2019/OSM/0564/OKUP

## **Městská část Praha 9**

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

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupena: Ing. Janem Jarolímem, starostou,

(dále jako „**Prodávající**“)

a

## **YIT Stavo s.r.o.**

se sídlem Evropská 2690/17, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 26420562, DIČ: CZ26420562

zastoupena: Ing. arch. Vladimírem Dvořákem, jednatelem

(dále jako „**Kupující**“)

(souhrnně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o koupi nemovité věci** (dále jen „**Smlouva**“):

## **I.**

### **Předmět převodu**

1.1. Prodávající prohlašuje, že vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Status hl. m. Prahy, když je mu svěřena správa nemovitosti ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a to pozemku parc. č. 1627/2, ostatní plocha, o výměře 1931 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Hloubětín na listu vlastnictví č. 1052 (dále jen „**Pozemek**“). Jako městská část hl. m. Prahy vykonávající práva vlastníka je Prodávající oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.

1.2. Předmětem převodu podle této Smlouvy je Pozemek, specifikovaný v odst. 1.1. této Smlouvy o výměře 1931 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět převodu**“).

## II. Předmět Smlouvy

2.1. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět převodu se všemi jeho součástmi, právy a povinnostmi a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo. Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu ujednanou v odst. 2.2. této Smlouvy.

2.2. Kupní cena za Předmět převodu je stanovena na základě znaleckého posudku č. 2805-114/2019 ze dne 25.9.2019, zhotoveného společností SINCONSULT s.r.o., se sídlem Hertzova 364, Petrovice, 109 00 Praha 10, jako cena obvyklá a činí 4.248.000 Kč, slovy: čtyři miliony dvě stě čtyřicet osm tisíc korun českých (dále jen „**kupní cena**“). Do uvedené kupní ceny je již zahrnuta DPH v zákonné výši 21 %, kupující tedy ve výše uvedené ceně hradí i částku odpovídající DPH. DPH bude odvedena Prodávajícím podle platných právních předpisů.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že celou kupní cenu ve výši dle odst. 2.2. této Smlouvy zaplatí Kupující na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Rozhodným dnem pro splnění této povinnosti je den připsání kupní ceny na shora uvedený účet Prodávajícího.

## III. Prohlášení Smluvních stran

3.1. Prodávající prohlašuje, že výlučné vlastnické právo hl. m. Prahy k Předmětu převodu nebylo nijak zpochybněno a neexistuje jakákoli osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo ke dni uzavření této smlouvy zpochybňoval.

3.2. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná práva nad rámec práv zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí (zejména zástavní práva, služebnosti, reálná břemena, předkupní práva, opční práva ani práva odpovídající zajišťovacímu nároku či podmíněnému převodu vlastnického práva), užívací práva (zejména nájemní vztahy či pacht) ani jakákoliv jiná práva třetích osob, která by mohla znemožnit, ztížit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu.

3.3. Kupující prohlašuje, že je se stavem Předmětu převodu důkladně obeznámen a neshledává na něm žádné právní ani faktické vady.

3.4. Prodávající i Kupující shodně prohlašují, že na Předmětu převodu je vybudována komunikace na základě smlouvy o právu provést stavbu č. 2016/OSM/0214/OPPS ze dne 17.2.2016, uzavřené mezi Smluvními stranami této Smlouvy. Komunikace je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kupujícího. Existence této komunikace nebrání uzavření této Smlouvy v ujednané podobě a nemá vliv na ujednanou kupní cenu dle odst. 2.2. této Smlouvy. Uzavřením této Smlouvy jsou zároveň vypořádána veškerá budoucí práva a povinnosti mezi Smluvními stranami, plynoucí z citované smlouvy o právu provést stavbu.

3.5. Prodávající u Kupující shodně prohlašují, že jsou srozuměni s existencí věcného břemene – služebnosti cesty a stezky, které bylo k Předmětu převodu zřízeno ve prospěch Kupujícího, na

základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2016/OSM/0218/OZVB ze dne 26.2.2016. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že toto věcné břemeno nebrání uzavření této Smlouvy.

#### **IV.**

##### **Další práva a povinnosti Smluvních stran**

4.1. Prodávající je povinen bezodkladně písemně oznámit Kupujícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy. Tato povinnost prodávajícího trvá až do okamžiku pravomocného vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí

4.2. Prodávající ode dne uzavření této Smlouvy nepřevede Předmět převodu do vlastnictví jiné osoby ani nezatíží Předmět převodu právy třetích osob.

4.3. Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit, nezaplatí-li Kupující kupní cenu v souladu s odst. 2.2. a 2.3. této Smlouvy, neposkytne-li potřebnou součinnost k převodu práv podle této Smlouvy nebo pro jiné podstatné porušení této Smlouvy Kupujícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku. Kupující má právo od Smlouvy odstoupit pro její podstatné porušení Prodávajícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku, zejména v případě, neumožní-li Prodávající Kupujícímu nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu či mu neposkytne potřebnou součinnost při vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující má právo od Smlouvy odstoupit rovněž v případě nepravdivosti prohlášení Prodávajícího, uvedených v odst. 3.1. a 3.2. této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a řádně doručeno. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a Smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.

#### **V.**

##### **Přechod vlastnického práva**

5.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu 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 Předmětu převodu.

5.2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají Prodávající a Kupující společně prostřednictvím Prodávajícího. Náklady spojené s převodem nese Kupující.

5.3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy jedné ze smluvních stran druhé smluvní straně.

5.4. Pokud katastrální úřad přeruší z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

5.5. 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. Bez této „Doložky správnosti“ nelze návrh na vklad provést. Prodávající se zavazuje obstarat doložku správnosti bez zbytečného odkladu.

## VI. Závěrečná ujednání

6.1. Smlouva a z ní vyplývající právní poměry, jakož i záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem.

6.2. Veškeré změny či doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této Smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.

6.3. Doručováno bude na adresu Smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

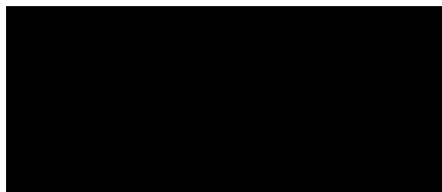
6.4. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757, § 1987.

6.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci Prodávajícího, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Prodávající zařadí text této Smlouvy do elektronické databáze smluv a do veřejného registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Kupující tímto prohlašuje, že je srozuměn s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi, v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

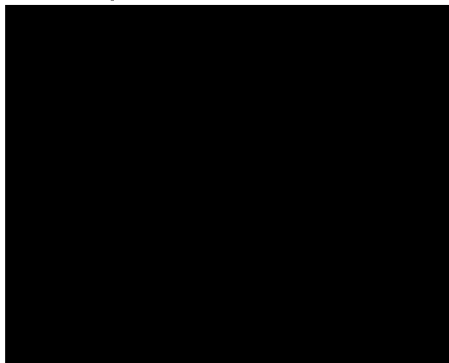
6.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

6.8. 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.

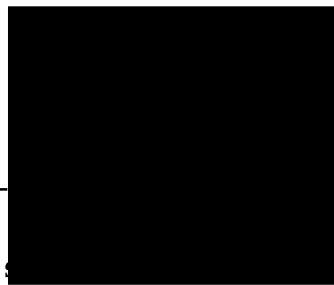
V Praze dne ..... 2019



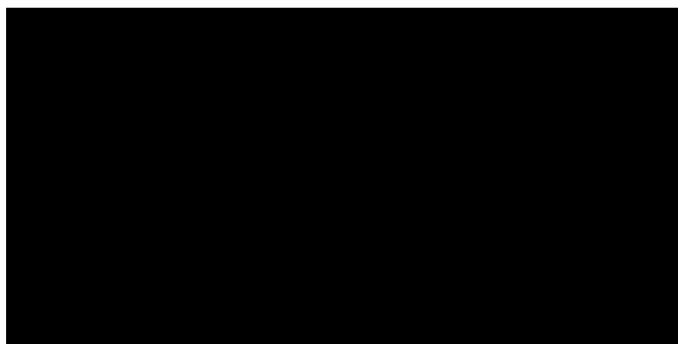
**Prodávající**  
Městská část Praha 9,  
Ing. Jan Jarolím, starosta



V Praze dne ..... 2019



-----  
**Kupující**  
YIT Stavos  
Ing. arch. Vladimír Dvořák, jednatel



V Praze, dne 29.11.2019

