

KUPNÍ SMLOUVA

2020/0019/OSM.DOBCH

uzavřená v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 48
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou
(dále jen „prodávající“)

a

2. CENTRAL GROUP Vltavská vyhlídka s.r.o.

se sídlem: Na Strži 1702/65, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 00
IČO: 28162871
DIČ: CZ28162871
zastoupena: CENTRAL GROUP a.s., jednatelem, který je zastoupen Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 129767
(dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující dále též jen „smluvní strany“)

tuto

Kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 527/97, o výměře 8325 m² (ostatní plocha – jiná plocha), v k. ú. Střížkov, obec Praha (dále jen „předmět převodu“). Předmět převodu je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 373 pro k. ú. Střížkov, obec Praha.
- 1.2. Prodávající má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předmět převodu svěřený do správy a vykonává k němu práva vlastníka.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a odevzdat kupujícímu předmět převodu a závazek kupujícího převzít předmět převodu a zaplatit za předmět převodu prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.
- 2.2. Dále je předmětem této smlouvy právo kupujícího nabýt vlastnické právo od prodávajícího k předmětu převodu a právo prodávajícího na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za předmět převodu ze strany kupujícího.
- 2.3. Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět převodu spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi v rozsahu, v jakém předmět převodu doposud sám užíval, mohl užívat či k němu byl oprávněn, resp. povinen, do vlastnictví kupujícího za sjednanou kupní cenu uvedenou v odst. 3.1. této smlouvy a kupující předmět převodu od prodávajícího do vlastnictví přijímá a kupuje.

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět převodu za kupní cenu v celkové výši 47 738 750 Kč, slovy: čtyřicet sedm milionů sedm set třicet osm tisíc sedm set padesát korun českých (dále jen „kupní cena“), do vlastnictví kupujícího.
- 3.2. Kupující se zavazují zaplatit kupní cenu uvedenou v odst. 3.1. tohoto článku na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu [REDACTED], VS 1040008530, a to nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy.
- 3.3. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovenou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy kupujícímu k jejímu zaplacení na účet prodávajícího uvedený v odst. 3.2. tohoto článku. Pro účely této smlouvy se smluvní pokuta považuje za zaplacenou okamžikem připsání částky za smluvní pokutu na účet prodávajícího.
- 3.4. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny ve lhůtě specifikované v odst. 3.2. tohoto článku déle než 5 dnů, a to písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy, které doručí kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Povinnost prodávajícího doručit písemné odstoupení od této smlouvy je splněna, jakmile bude kupujícímu dodána do jeho dispoziční sféry. Účinky doručení nastanou i tehdy, pokud bude písemnost nedoručitelná nebo ji kupující odmítne převzít.
- 3.5. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle odst. 3.3. tohoto článku i úroky z prodlení v souladu s platnou právní úpravou.
- 3.6. Pro účely této smlouvy se kupní cena považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.

Článek IV. Prohlášení prodávajícího, práva třetích osob, stav předmětu převodu

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že Rada městské části Praha 8 odsouhlasila dne 4. 12. 2019 záměr prodeje předmětu převodu kupujícímu v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že řádně a po celou zákonem stanovenou

dobu na k tomu určeném místě zveřejnil záměr prodat předmět převodu kupujícímu a že Zastupitelstvo městské části Praha 8 dne 18. 12. 2019 prodej předmětu převodu kupujícímu schválilo.

- 4.2. Prodávající upozorňuje, že k předmětu převodu je uzavřena Nájemní smlouva č. Sml 01201/2009 (resp. 2010/0447/MO.DOBCH) ze dne 1. 2. 2010, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Dále prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady s výjimkou věcného břemene zřízeného ve prospěch společnosti Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, se sídlem Partyzánská 1/7, Praha 7, PSČ 170 00, které je dni podpisu této smlouvy zapsáno v katastru nemovitostí na předmětném listu vlastnictví.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 4.4. Prodávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této smlouvy do veřejného seznamu, předmět převodu nezciží ani nezatíží právem třetích osob.
- 4.5. Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že prodávající v této smlouvě uvedl nepravdivé informace nebo zamlčel podstatné skutečnosti o předmětu převodu, a to písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy, které doručí prodávajícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek V.

Vklad práva do veřejného seznamu

- 5.1. Prodávající po oboustranném podpisu této smlouvy požádá ve lhůtě 30 dnů Magistrát hlavního města Prahy o potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu bude podán prodávajícím nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení (doručení) potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva Magistrátem hlavního města Prahy a po zaplacení kupní ceny dle článku III. této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu podá výhradně prodávající.
- 5.3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
- 5.4. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujících k předmětu převodu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 5.5. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází dnem právních účinků vkladu práva do veřejného seznamu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu.
- 5.6. V případě, že bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Článek VI.

Předávací protokol

- 6.1. Prodávající je povinen protokolárně předat předmět převodu kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do veřejného

seznamu a kupující je povinen jej na výzvu prodávajícího učiněnou ve shora uvedené lhůtě převzít.

- 6.2. Odmítne-li kupující podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k protokolárnímu převzetí předmětu převodu na výzvu prodávajícího dle odst. 6.1. tohoto článku, má se za to, že byl kupujícímu předmět převodu protokolárně předán k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu prodávajícím.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva byla sepsána ve 4 stejnopisech s účinky originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k provedení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Převod vlastnického práva k předmětu převodu nabývá účinností vkladem vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do veřejného seznamu.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 7.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu.
- 7.7. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Nájemní smlouva č. Sml 01201/2009 (resp. 2010/0447/MO.DOBCH) ze dne 1. 2. 2010

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 18. 12. 2019, č. Usn ZMC 048/2019

V Praze dne 31. 01. 2020

Za prodávajícího:

Ondřej Gros



V Praze dne 28. 01. 2020

Za kupujícího:

Ing. Ladislav Váňa

Smlouva o nájmu pozemku

Sml 01201/2009

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Oblastní pobočka Praha - východ,
Pobočka v Praze 8,
Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu: [REDACTED]
jednající: zástupcem Starosty Městské části Praha 8,
p. Mgr. Martinem Roubíčkem,

(dále též jen "pronajímatel") na straně jedné

a

IPODEC – ČISTÉ MĚSTO a. s.

IČ: 40764877,
DIČ: CZ40764877,
sídlem: Bešťáková 457, 182 00 Praha 8,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 946
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Podvinný mlýn 2, 180 41 Praha 9
číslo účtu: [REDACTED]
jednající: Ing. Milanem Pávem, předsedou představenstva

(dále též jen "nájemce") na straně druhé

se níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na následujícím

Čl. I.

Prohlášení pronajímatele

1.1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc.č. 527/97 o výměře 8325 m². Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 373, k.ú. Střížkov, obec Praha, a je svěřen do správy Městské části Praha 8.

1.2. Městská část Praha 8 vykonává při nakládání se svěřeným majetkem práva a povinnosti vlastníka.

Čl. II.

Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu je pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy, tj. pozemek parc. č. 527/97 v k.ú. Střížkov, obec Praha (dále též jen "předmětný pozemek"), k účelu provedení nezbytných terénních úprav pozemku (odstranění náletových křovin, zpevnění plochy, její oplocení, výsadba nové zeleně), vybudování sociálního a provozního zázemí pro část zaměstnanců, výstavba a provozování zařízení na třídění odpadu (např. sběrný dvůr) a rozšíření parkovacích ploch.

Právní důsledky úprav pozemku provedených pronajímatelem budou řešeny v souladu s příslušnými ustanoveními v úvodu odkazovaného zákona 40/1964 Sb., občanský zákoník. V případě speciálních daňových otázek týkajících se zejména daně z příjmů právnických osob a daně z přidané hodnoty budou smluvní strany postupovat v souladu s platnými ustanoveními zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů resp. zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Obdobně bude postupováno v případě jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací prováděných pronajímatelem na najatém pozemku.

Bude-li pronajímatelem na pozemku budována nová stavba podléhající kolaudačnímu rozhodnutí ve smyslu zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, budou přesné podmínky právního režimu této stavby sjednány v dodatku k této smlouvě.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci ku užívání výše specifikovaný pozemek v souladu se situačním nákresem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.3. Nájemní vztah vzniká dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele protokolárně převzít předmět nájmu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Čl. III.

Výše a způsob úhrady nájemného

3.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude činit 30,- Kč/m²/rok, tzn. za celkovou plochu 8325 m² tedy 249 750,- (slovy: Dvě stě čtyřicet devět tisíc sedm set padesát) Kč ročně. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3.2. Sjednané roční nájemné je splatné ve čtyřech splátkách, splatných vždy nejpozději do 15-tého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Čtvrtletní splátka nájemného přitom činí v závislosti na výši ročního nájemného 62 437,50 Kč (slovy: Šedesát dva tisíce čtyři sta třicet sedm padesát haléřů českých). Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú.: [REDAKCE], konst. symbol 308, variab. symbol 528.

3.3. Nájemné za rok 2009, ve kterém se tato smlouva uzavírá, je nájemce povinen uhradit v jeho poměrné části (ode dne oboustranného podpisu této smlouvy). V roce, v němž skončí nájemní vztah, zaplatí nájemce poměrnou část ročního nájemného.

3.4. Sjednané nájemné se každoročně, počínaje rokem 2010, zvýší vždy od 1. dubna běžného roku o nárůst souhrnného „Indexu spotřebitelských cen“, oficiálně zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci v této lhůtě zasláním výpočtového listu.

3.5. Nezaplatí-li nájemce nájemné za pronajatý pozemek do pěti dnů od jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky denně.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

4.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaného pozemku a zavazuje se ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal a případně se souhlasem pronajímatele upravit, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

4.3. Nájemce je povinen zejména:

- v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky Hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních
- oznámit pronajímateli do 8 dnů změnu adresy sídla společnosti a změnu bankovního spojení, a dále též ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byla předmětná nemovitost pronajata
- oznámit neprodleně každou závadu či událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smlouvenému užívání
- na žádost pronajímatele umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy
- dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy při užívání předmětu nájmu
- provádět jakékoli změny a úpravy na pronajatém pozemku pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- sjednat podnájem pronajaté nemovitosti ve prospěch třetí osoby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.4. Pokud nájemce poruší, resp. nedodrží povinnosti stanovené touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn uplatnit u nájemce nárok na náhradu škody vzniklé mu v důsledku porušení těchto povinností ze strany nájemce.

4.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím předmětu nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. V.

Odstoupení od smlouvy

5.1. V případě, že nájemce poruší podstatným způsobem tuto smlouvu, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

5.2. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:

- nezaplacení nájemného do 30-ti dnů od jeho splatnosti
- opakované opožděné placení nájemného
- opakované porušování bezpečnostních a protipožárních předpisů
- provádění jakýchkoli změn a úprav na pronajatém pozemku bez písemného souhlasu pronajímatele nebo v rozporu se stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy
- užívání pronajatého pozemku v rozporu s touto smlouvou bez písemného souhlasu pronajímatele
- sjednání podnájmu pronajatého pozemku ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- porušení dalších povinností stanovených v této nájemní smlouvě, zejména v čl. IV.

5.3. V případě, že pronajímatel odstoupí od nájemní smlouvy v souladu s tímto článkem, je nájemce povinen do 30-ti dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení vyklidit a protokolárně předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, příp. se souhlasem pronajímatele upravil.

Čl. VI.

Doba trvání nájmu

6.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.2. Tuto smlouvu může kterákoli smluvní strana kdykoli vypovědět bez udání důvodu.

6.3. Nájemní vztah končí:

- v případě výpovědi uplynutím výpovědní doby
- v případě odstoupení od smlouvy dnem, kdy je písemné prohlášení pronajímatele o odstoupení od smlouvy doručeno nájemci
- v případě dohody dnem sjednaným v dohodě.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že případná výpověď a prohlášení o odstoupení od smlouvy se budou považovat za doručené i zasláním na poslední známou adresu sídla společnosti, a to dnem vrácení doručky, popř. zásilky poštou z důvodu nepřevzetí zásilky, odepření jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to výlučně formou písemných dodatků k této smlouvě.

7.2. Součástí smlouvy je situační nákres, který tvoří přílohu této smlouvy.

7.3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

7.5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

Příloha: situační nákres

V Praze dne... 01 -02- 2010

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Mgr. Martin Roubíček

zástupce Starosty Městské části Praha 8



Za nájemce:

[Redacted signature]

Ing. Milan Páv

předseda představenstva

IPODEC
ČISTÉ MĚSTO
s.r.o.
BEŠŤÁKOVA 457, 182 00 PRAHA 8 ②
IČO: 40764877, DIČ: CZ40764877
TEL.: 286 583 310, FAX: 286 583 480

DOLOŽKA (1)

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
podmínky pro právního úkon

Mgr. Vladimíra Ludková

Ondřej Gros

Pověření členové
Zastupitelstva Městské části Praha 8
V Praze dne... 01 -02- 2010

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
Úřad městské části
odbor správy majetku
oddělení opchodů
Zemkova 1/35
180 48 Praha 8 - Libeň

ČERNÉ

ROUDNICKÁ

BEŠŤÁKOVA

