



MHMPXPDDOBY4

Stejnopis č.



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/008644/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

ve § 2079 a následně § 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“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

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

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 149024-0005157998/0600

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300016690

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

Červená baň s.r.o.

110 00 Praha 1 - Nové Město

IČO: 04265556

DIČ: CZ 04265556, plátce DPH

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 244420

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2386/1 - ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku parc. č. 3830/4 - ostatní plocha, jiná plocha, to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyl prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 17.1. 2006.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 2386/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 327 m² a dále části pozemku parc. č. 3830/4 - ostatní plocha, jiná plocha, vzniklé oddělením na základě geometrického plánu č. 4503-91/2018, vyhotoveného 3G Praha s.r.o., se sídlem Na Dlážděnce 348/42, 182 00 Praha 8 - Troja, ověřeného dne 20. 3. 2018 Ing. Ivanem Majorníkem, úředně



oprávněným zeměměřičským inženýrem pod č. 87/2018, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 23. 3. 2018 pod č. PGP-1424/2018-101, který tvoří jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy, nově označené jako pozemek parc. č. 3830/28 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 69 m² a pozemek parc. č. 3830/29 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 511 m², to vše v kat. území Libeň, 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. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 14/21 ze dne 13.2.2020. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-5975/2019 od 30.8.2019 do 19.9.2019.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran za předmět koupě, činí **9.709.000,- Kč** (slovy: devět milionů sedm set devět tisíc korun českých), tj. 10.704,50,- Kč/m². Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 9.709.000,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši **2.038.890,- Kč** (slovy: dva miliony třicet osm tisíc osm set devadesát korun českých). Celkem kupní cena včetně DPH činí částku ve výši **11.747.890,- Kč** (slovy: jedenáct milionů sedm set čtyřicet sedm tisíc osm set devadesát korun českých).
2. Kupní cena včetně DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 1,174.789,- Kč (slovy: jeden milion sto sedmdesát čtyři tisíc sedm set osmdesát devět korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny vč. DPH ve výši 10.573.101,- Kč (slovy: deset milionů pět set sedmdesát tři tisíc jedno sto jedna korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/0600**, **konstantní symbol: 0558**, **variabilní symbol: 1300016690**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za



každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 1.174.789,- Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 1.174.789,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 1.174.789,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že na předmětu koupě a na pozemcích přilehlých plánuje na své náklady realizovat výstavbu obytného souboru Červená baň (dále jen jako „**obytný soubor Červená baň**“), a to v několika etapách. Prodávající konstatuje, že větší část obytného souboru Červená baň je kupujícím plánována v oblasti dočasného záboru pro stavbu č. 8313 Libeňská spojka (dále jen jako „**stavba LS**“) realizované pronajímatelem a dále bezprostředně sousedí s tunely hloubenými v rámci stavby LS v ulici Zenklova.
2. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím informován a výslovně souhlasí s tím, že výstavbu obytného souboru Červená baň může provést pouze v první etapě a další etapy výstavby obytného souboru Červená baň mohou být kupujícím eventuelně realizovány až po vydání právní moci kolaudačního rozhodnutí o užívání stavby LS realizované ze strany prodávajícího.
3. Kupující podpisem této smlouvy bere na vědomí, že předmět koupě a jím plánované objekty výstavby v rámci první etapy obytného souboru Červená baň jsou v blízkosti stavby LS a v těsné blízkosti zařízení staveniště pro stavbu LS. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje realizaci výstavby obytného souboru Červená baň koordinovat se stavbou LS realizovanou prodávajícím tak, aby kupující svým postupem nikterak neohrozil budoucí průběh výstavby stavby LS a dále striktně dodržovat stanovisko Investičního odboru Magistrátu hlavního města Prahy č. 312920/2017 ze dne 1. 3. 2017, případně další ve věci vydaná stanoviska.
4. Kupující se podpisem této smlouvy výslovně zavazuje strpět stavbu LS, včetně zařízení staveniště této stavby, které bude umístěného v bezprostřední blízkosti předmětu koupě a budov postavených kupujícím v rámci výstavby první etapy obytného souboru Červená baň.
5. Kupující se podpisem této smlouvy výslovně zavazuje ve smlouvách o případném prodeji budov nebo jejich částí (např. bytových či nebytových jednotek), včetně příslušných pozemků, postavených v



rámci výstavby první etapy obytného souboru Červená baň, přenést povinnost strpět stavbu LS dle odst. 4 tohoto článku pro případné nabyvatele těchto budov, jejich částí nebo příslušných pozemků a tuto povinnost zasmělnit i pro jakékoliv další převody vůči třetím osobám v budoucnu.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, v kat. území Libeň, obec Praha, a aby byl zapsán na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Libeň, obec Praha, takto:

v části A LV:

Červená baň s.r.o., [redacted] 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO: 04265556

v části B LV:

pozemek parc. č. 2386/1 - ostatní plocha, jiná plocha
pozemek parc. č. 3830/28 - ostatní plocha, jiná plocha
pozemek parc. č. 3830/29 - ostatní plocha, jiná plocha

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. 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 dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. 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.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.



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, 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.

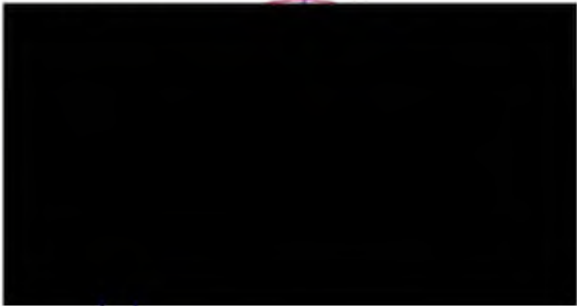
1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a výměře uvedené v geometrickém plánu č. 4503-91/2018, a kupující pro případ, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v příslušném katastru nemovitostí a geometrickém plánu č. 4503-91/2018, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoli 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.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. 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 prodávající.
6. 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.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž po jednom obdrží kupující a šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
10. 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 stvrzuji svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 4503-91/2018

V Praze dne: 24. 2. 2020



V Praze dne: 14. 02. 2020



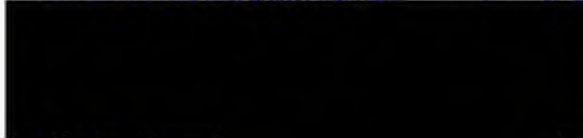
jednatel



jednatel

Ověření - legalizace

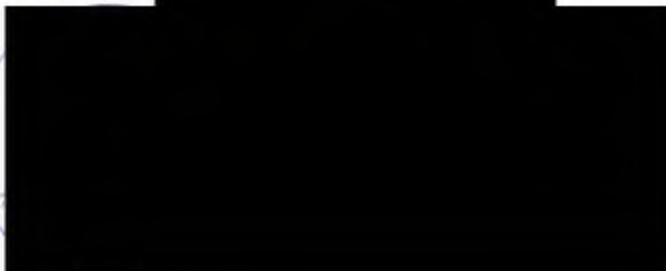
Běžné číslo ověřovací knihy: 0-2 93/2020



Molárková

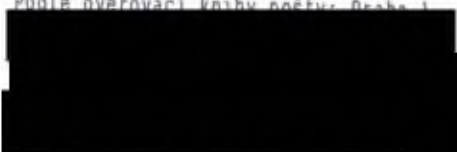

jehož totožnost byla prokázána, uznal před notářem podpis na této listině za vlastní

V Praze dne .



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy cestovní Praha 1

Poř.č.: 11000-0754-0877



Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:

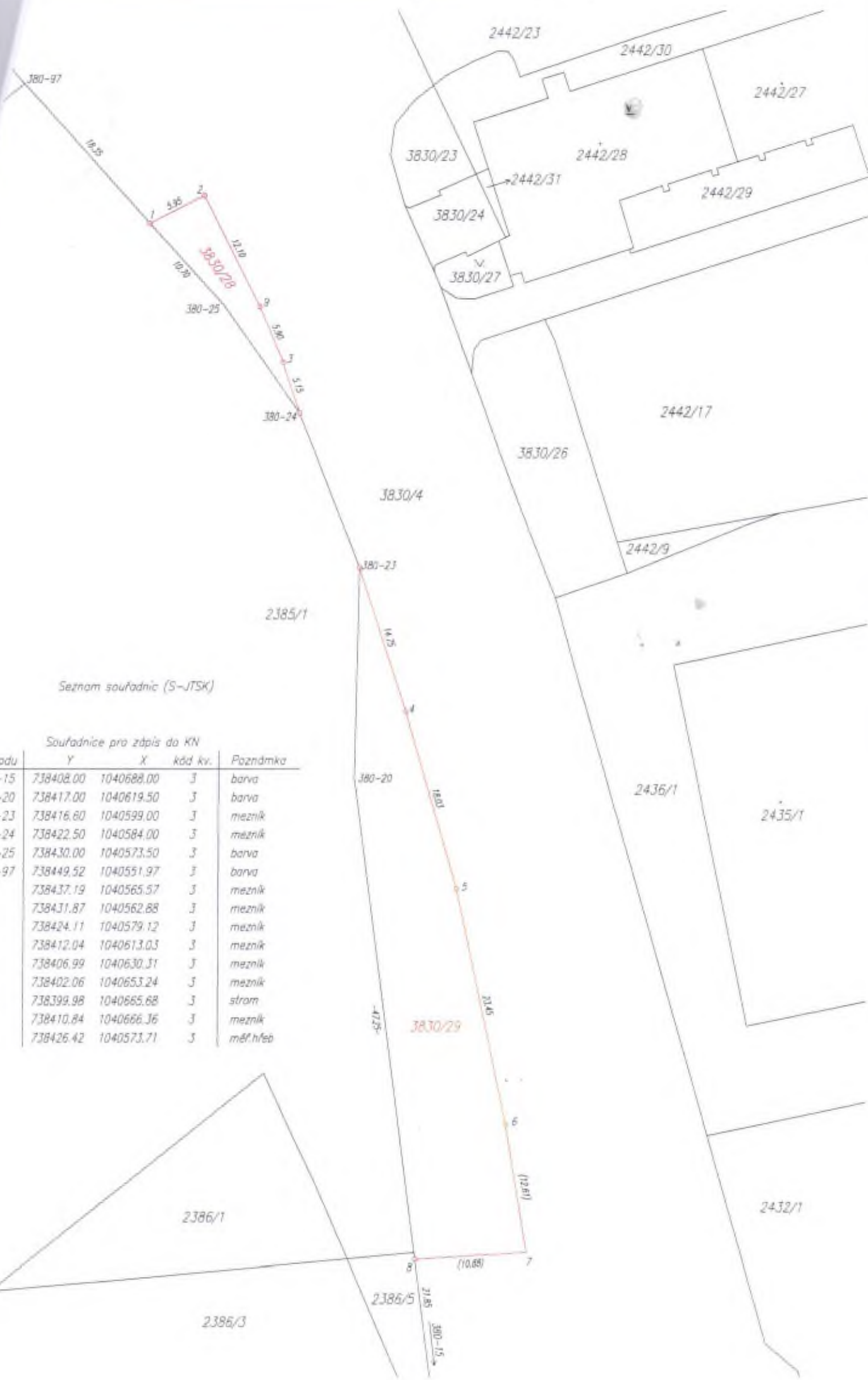
Praha 1 dne 14.02.2020
Vávrová Jana



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku c. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				De přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu	
3830/4	1	79 79	ostatní jiná plocha	3830/4	1	73 99	ostatní jiná plocha		2					
				3830/28						69	3830/4	1923	69	
				3830/29						5 11	3830/4	1923	5 11	
	1	79 79			1	79 79								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Státnípis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ivan Majorník</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ivan Majorník</i>
	Číslo příslušný seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2711/2015</i>	Číslo příslušný seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2711/2015</i>
	Dne: <i>20.3.2018</i> Datum: <i>8/2018</i>	Dne: <i>26.3.2018</i> Datum: <i>9/2018</i>
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Terčí stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotořil:	Katastrální úřad souhlasí s obhájením parcel.	Dvěřeni stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: <i>4503-91/2018</i>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Magda Bendová PGP-1424/2018-101 2018.03.23 13:11:06 CET	
Okres: <i>Hlavní město Praha</i>		
Obec: <i>Praha</i>		
Kat. území: <i>Libeň</i>		
Mapový list: <i>Praha 5-0/23</i>		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytovatel služeb seznámil se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly sražené s příslušným způsobem: <i>plastovými mezníky, měř. hřebem</i>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
380-15	738408.00	1040588.00	3	barva
380-20	738417.00	1040619.50	3	barva
380-23	738416.80	1040599.00	3	mezník
380-24	738422.50	1040584.00	3	mezník
380-25	738430.00	1040573.50	3	barva
380-97	738449.52	1040551.97	3	barva
1	738437.19	1040565.57	3	mezník
2	738431.87	1040562.88	3	mezník
3	738424.11	1040579.12	3	mezník
4	738412.04	1040613.03	3	mezník
5	738406.99	1040630.31	3	mezník
6	738402.06	1040653.24	3	mezník
7	738399.98	1040665.68	3	strom
8	738410.84	1040666.36	3	mezník
9	738426.42	1040573.71	3	mšf. hřeb.