

KUPNÍ SMLOUVA

Tato KUPNÍ SMLOUVA (dále jen jako „**Smlouva**“) se uzavírá v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

Městská část Praha – Dolní Měcholupy

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha – Dolní Měcholupy

IČ: 002 31 347

Zastoupena Mgr. A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen jako „**Kupující**“ nebo „**MČDM**“)

a

Sportovní klub Dolní Měcholupy, o.s.

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha – Dolní Měcholupy

IČ: 65 995 864

Spolek zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle L, vložka č. 504.

Zastoupen Karlem Márou, předsedou a Josefem Tiptou, členem výkonného výboru

(dále jen jako „**Prodávající**“ nebo „**SKDM**“)

(MČDM a SKDM dále společně jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

- (A) Smluvní strany dne 21.11.2019 uzavřely Smlouvu o budoucích smlouvách (dále jen jako „**Smlouva o budoucích smlouvách**“) která stanovila postup převzetí Projektu MČDM závazkem stran uzavřít jednotlivé Budoucí smlouvy. Účelem Smlouvy o budoucích smlouvách bylo mimo jiné stanovení podmínek pro převodu pozemků a rozestavěné budovy, jež jsou ve vlastnictví SKDM na MČDM a stanovení podmínek, za nichž budou ze strany MČDM uhrazeny závazky SKDM. Vzhledem k tomu, že okolnosti původního záměru spolupráce SKDM a MČDM se změnily, neboť SKDM odstoupilo od projektu dostavby z důvodu neobdržení dotace, tak Smluvní strany sjednaly odkoupení níže podrobně specifikovaných nemovitostí, a to zejm. pozemků p.č. 571, části pozemku p.č. 572/1 (bude oddělen GP jako 572/9) a 572/2 (pozemek související), a to včetně rozestavěné části budovy Sportovního centra, a to vše v k.ú. Dolní Měcholupy, přičemž MČDM následně provede bez účasti SKDM realizaci dostavby Sportovního centra.

1. DEFINICE A VÝKLAD SMLOUVY

- 1.1 Není-li v této Smlouvě nebo jejích přílohách uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

„**Občanský zákoník**“ – znamená zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„**Zákon o obchodních korporacích**“ – znamená zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů;

„Geometrický plán“ – znamená Geometrický plán vyhotovený Ing. Petrem Piazzou, číslo plánu: 1820-122/2019, ze dne 9.12.2019, který byl podán na příslušný Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

1.2 Pro výklad této Smlouvy platí následující pravidla:

pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, jakékoliv slovo v jednotném čísle zahrnuje i jeho tvar v množném čísle a naopak;

pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na právní předpisy se vykládá jako odkaz na tyto právní předpisy ve znění jejich pozdějších změn a dodatků;

nadpisy této Smlouvy slouží pouze pro orientaci, avšak nemají vliv na výklad Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Účelem této Smlouvy je úprava úplného převzetí realizace Projektu MČDM od SKDM a následné finanční vypořádání vzájemných vztahů Smluvních stran (dále je „**Účel smlouvy**“).

2.2 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitostem ve smyslu uzavřené Smlouvy o budoucích smlouvách ze dne 21.11.2019 ve znění později uzavřených dodatků, a to konkrétně k následujícím nemovitostem:

- a) pozemku parc. č. 571 (ostatní plocha) o výměře 419m², zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, na listu vlastnictví č. 147 v k.ú. Dolní Měcholupy,
- b) pozemku parc. č. 572/2 (ostatní plocha) o výměře 10m², zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, na listu vlastnictví č. 147 v k.ú. Dolní Měcholupy,
- c) pozemek parc. č. 572/9 (ostatní plocha) o výměře 981m², který vznikne oddělením z pozemku 572/1 (ostatní plocha) o celkové výměře 11108m², zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, na listu vlastnictví č. 147 v k.ú. Dolní Měcholupy, rozhodnutím příslušného stavebního úřadu na základě schváleného Geometrického plánu, a to na základě Geometrického plánu,
- d) rozestavěné budově nacházející se na pozemku 571 (ostatní plocha) o výměře 419m² a pozemku parc. č. 572/2 (ostatní plocha) o výměře 10 m², zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, na listu vlastnictví č. 147 v k.ú. Dolní Měcholupy v k.ú. Dolní Měcholupy, která dosud není evidována v katastru nemovitostí (dále jen „**Budova**“).

(dále vše jen jako „**Nemovitosti**“)

2.3 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitostí uvedených v článku 2.2 této Smlouvy.

3. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

3.1 Prodávající touto smlouvou prodává Nemovitosti Kupujícímu včetně všech jejích součástí, příslušenství a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v článku 4 této smlouvy a Kupující touto Smlouvou Nemovitosti od Prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitosti včetně všech jejích součástí, příslušenství a k nim příslušejících práv kupní cenu uvedenou v článku 4 této Smlouvy.

3.2 Vlastnické právo k Nemovitostem se všemi závadami, právy a povinnostmi, nabude MČDM vkladem Smlouvy o převodu nemovitostí do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Katastrální úřad**“). Smluvní strany jsou po celou dobu vázány svými ujednáními v této Smlouvě bez ohledu na okamžik vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.3 Návrh na vklad vlastnického práva se Smluvní strany zavazují sepsat současně s touto Smlouvou (dále jen jako „**Návrh na vklad**“).

3.4 SKDM se zavazuje, že do doby podání Návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nesmění, nedaruje, neprodá či jinak nezcizí a nezatíží žádnými právy třetích osob, zejména právem zapisovaným do veřejného seznamu (služebností, reálným břemenem, nájemním právem, zástavním právem apod.).

3.5 Smluvní strany tímto s ohledem na uzavření této Smlouvy od počátku zrušují Darovací smlouvu ze dne 5.12.2018, jejíž předmětem byl bezúplatný převod pozemků parc. č. 571/2 a 572/6 v k.ú. Dolní Měcholupy, které měly vzniknout vyčleněním z pozemků parc. č. 571 a parc. č. 572/2 v k.ú. Dolní Měcholupy. Kupní cena zohledňuje skutečnost, že ke dni uzavření této Smlouvy o převodu nemovitostí zde je platná (nikoliv účinná) Darovací smlouva a Kupní cena je ponížena o hodnotu nemovitostí, které jsou předmětem Darovací smlouvy.

3.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnosti, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu.

4. KUPNÍ CENA A JEJÍ SPLATNOST

4.1 Smluvní strany se dohodly, že celková výše kupní ceny za Nemovitost s veškerými součástmi, příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy činí 12.745.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů sedm set čtyřicet pět tisíc korun českých) (dále jen jako „**Kupní cena**“).

- 4.2 Strany sjednávají, že část Kupní ceny co do výše 2.743.552,53 Kč se v souladu s článkem 4.8 odst. 1 Smlouvy o budoucích smlouvách podpisem této Smlouvy započítává na regresní nárok MČDM jdoucí za SKDM ve výši 2.743.552,53 Kč. Podpisem této Smlouvy smluvní strany potvrzují zánik závazku uhrady Kupní ceny co do výše 2.743.552,53 Kč a to z důvodu specifikovaného zápočtu. Kupní cena dále zohledňuje investice, které financovala MČDM do výstavby budovy.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že vzájemné závazky, které vyplývají z povinnosti MČDM uhradit zbývající část Kupní ceny ve výši 10.001.447,47 Kč, postoupení veškerých práv k Projektu na MČDM a úhrady závazků za SKDM budou vypořádány způsobem uvedeným v článku 4.8 Smlouvy o budoucích smlouvách.
- 4.4 Kupní cena byla určena dohodou a ověřena na základě znaleckého posudku č. 1033-07/2020, o obvyklé ceně věcí nemovitých - rozestavěného objektu šaten klubovny a zázemí, který vypracoval Ing. Tomáš Janas, se sídlem Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, soudní znalec pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví – stavby obytné, stavby průmyslové.

5. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

- 5.1 Nemovitosti budou Prodávajícím Kupujícímu předány a Kupujícím převzaty ke dni podání Návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, a tímto dnem na něj přechází nebezpečí škody na Nemovitostech. Dnem, k němuž přejde vlastnické právo k Nemovitostem na Kupujícího, náleží Kupujícímu plody a užitky Nemovitostí.
- 5.2 O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán mezi Smluvními stranami protokol (dále jen jako „**Předávací protokol**“).

6. PRÁVNÍ VADY NEMOVITOSTÍ

- 6.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy jsou Nemovitosti prosty jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy nebo jinými užívacími právy či jinými právy ve prospěch třetích osob včetně nedořešených restitučních nároků (s výjimkami uvedenými v článku 7.2 níže), ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí, pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí.
- 6.2 Prodávající tímto prohlašuje a Kupující bere na vědomí, že Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zatíženy následujícími právy:
- a) věcným břemenem umístění stavby, vstup a vjezd za účelem provádění údržby, oprav, rekonstrukcí a odstraňování havárií pro Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581 (dále jen „**Věcné břemeno**“);
 - b) předkupní právo pro Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581 (Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce) Městská část Praha-Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, 10900 Praha - Dolní Měcholupy, IČ:00231347 (dále jen „**Předkupní právo**“);
- (Předkupní právo a Věcné břemeno společně také „**Zatížení**“)

7. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

7.1 Prodávající činí následující prohlášení:

- a) Prodávající je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jíž je Prodávající vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu;
- b) Prodávající není v úpadku, neprobíhá žádné insolvenční řízení ve vztahu k jeho majetku ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- c) Prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení;
- d) Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem Nemovitostí včetně všech součástí a příslušenství, souvisejících práv a povinností, je oprávněn nakládat s nimi v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou, převoditelnost Nemovitostí není v žádném směru omezena, řádně uhradil Kupní cenu;
- e) Neexistují žádné neuhrazené splatné daňové ani jiné závazky pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo na Nemovitostech, ani podle vědomí Prodávajícího neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti týkající se Nemovitostí a konečné rozhodnutí ve věci by mohlo být závazné i pro příštího vlastníka Nemovitostí, nebo se dotýkalo jeho práv a povinností vyplývajících z vlastnictví Nemovitostí;
- f) Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Nemovitostí ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoliv zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

8. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY KUPUJÍCÍHO

8.1 Kupující činí následující prohlášení:

- a) Kupující je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoli jiné smlouvy, jíž je Kupující vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Kupujícího;
- b) Neprobíhá žádné insolvenční řízení ve vztahu k jeho majetku ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- c) Kupující si není vědom žádných okolností vyžadujících jeho zrušení s likvidací;
- d) Kupující není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom hrozby žádného takového řízení.
- e) Kupující tímto dále prohlašuje, že si Nemovitosti před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédl a seznámil se s jejich faktickým stavem.

9. Odstoupení od smlouvy

9.1 MČDM má právo odstoupit od této Smlouvy v případě, dojde-li ke vzniku některé z následujících skutečností:

- a) vznikne-li MČDM povinnost vrátit MHMP prostředky specifikované v článku 1.2 Smlouvy o budoucích smlouvách,
- b) nedojde-li přes aplikaci článku 3.6 této Smlouvy k zápisu vlastnického práva k Nemovitostem.

9.2 SKDM má právo odstoupit od této Smlouvy v případě, že nedojde k úhradě v souladu s článkem 4.3 této Smlouvy.

10. Oznámení

10.1 Všechna oznámení jakož i jiná korespondence týkající se této Smlouvy se doručují písemně na adresy Smluvních stran, uvedených v záhlaví této Smlouvy.

10.2 V případě změny adresy pro doručování, je Smluvní strana povinna informovat druhou Smluvní stranu o její změně, v opačném případě se za doručenou považuje také korespondence odeslaná na původní doručovací adresu Smluvní strany.

10.3 Korespondence odeslaná na adresu pro doručování se považuje za doručenou i v případě:

- a) odmítnutí převzetí Smluvní stranou, která byla adresována;
- b) nepřevzetí zásilky na poště, i přes upozornění k vyzvednutí zásilky.

11. Závěrečná ustanovení

11.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

11.2 MČDM se zavazuje uveřejnit tuto Smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to do 2 měsíců od platnosti této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

11.3 Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

11.4 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi Smluvními stranami týkající se tohoto předmětu.

11.5 Tato Smlouva je platná ke dni podpisu všemi Smluvními stranami a nabývá účinnost jejím uveřejněním v registru smluv.

- 11.6 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v čtyřech (4) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 11.7 Strany dále výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku.

Za MČDM:

V Brně dne 4.5.2020

Za SKDM:

V PRÁZE dne 4.5.2020



