



KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI
 Č. KUP/21/02/006562/2019

stavba č. 0094 „MO Balabenka – Štěrboholská radiála“

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů smluvní strany:

Markéta Vincenta Knížková, [redacted]
 trvale bytem: [redacted] Praha [redacted]
 bankovní spojení: [redacted]
 č.ú.: [redacted]
 není plátcem DPH

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

Hlavní město Praha,

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

zastoupené: Ing. Ivo Freimannem, pověřeným řízením odboru investičního MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha

č.ú.: 20028-5157998/6000

(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“)

tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku parc. č. 4103 o výměře 3635 m², lesní pozemek, v obci Praha, k. ú. Strašnice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to na LV č. 17262 (dále jen „**Nemovitá věc**“).
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitou věc nabyla na základě darovací smlouvy ze dne 24.09.2013.
3. Nemovitá věc je Kupujícím od Prodávající vykupována za účelem provedení stavby č. 0094 „MO Balabenka – Štěrboholská radiála“.



II.

Projev vůle

1. Na základě této Smlouvy a za podmínek v této Smlouvě dále uvedených prodává Prodávající Kupujícímu Nemovitou věc, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a jejími součástmi.
2. Prodávající Nemovitou věc spolu s příslušenstvím a všemi součástmi prodává Kupujícímu za smluvně dohodnutou kupní cenu stanovenou Smluvními stranami na základě znaleckého posudku specifikovaného v čl. III. odst. 2 této Smlouvy.
3. Kupující Nemovitou věc s jejími součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou v čl. III. této Smlouvy od Prodávající kupuje a do vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovité věci činí celkem částku ve výši **2.958.000,- Kč** (slovy: dva miliony devět set padesát osm tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Znalecký posudek za účelem stanovení výše Kupní ceny za nabytí vlastnického práva k Nemovité věci vyhotovil znalecký ústav Equity Solutions Appraisals s.r.o., IČO: 289 33 362, se sídlem Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1 dne 24.4.2018 pod číslem znaleckého deníku č. 184-3876/2018 (dále jen „**Znalecký posudek**“).

IV.

Předkupní právo spoluvlastníků

1. Pozemek parc. č. 4103 o výměře 3635 m², lesní pozemek, v obci Praha, k. ú. Strašnice, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to na LV č. 17262, je ve spoluvlastnictví Prodávající a dalších dvou spoluvlastníků (dále jen „**Předkupníci**“), kteří mají k Nemovité věci převáděné touto Smlouvou zákonné předkupní právo.
2. Prodávající je povinna Nemovitou věc Předkupníkům nabídnout ke koupi, pokud ji chce prodat třetí osobě, tj. Kupujícímu. Prodávající proto zašle Předkupníkům nabídku k využití jejich předkupního práva nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy bude Prodávající vyzrozuměna Kupujícím o 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, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**registr smluv**“). Kupující je povinen vyzrozumět Prodávající o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv na e-mailovou adresu Prodávající [redacted]. Tato Smlouva je tedy uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ze strany alespoň jednoho z Předkupníků. Pro případ, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva ze strany alespoň jednoho z Předkupníků právní následky jednání mezi Prodávající a Kupujícím na základě této Smlouvy pominou a Smlouva se tak ruší.

Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této Smlouvy plnily.

3. V souladu s ustanovením § 2148 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou Předkupníci povinni využít svého předkupního práva nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy jim bude ze strany Prodávající doručena písemná nabídka ke koupi Nemovité věci zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu Smlouvy. V případě, že Předkupníci v této lhůtě Prodávající písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívají nebo lhůta pro uplatnění předkupního práva marně uplyne, aniž by se Předkupníci jakkoliv vyjádřili, předkupní právo Předkupníků ve vztahu k Nemovité věci zanikne.

V.

Platební podmínky

1. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit Prodávající následujícím způsobem:

Kupní cenu, tj. částku ve výši 2.958.000,- Kč (slovy: dva miliony devět set padesát osm tisíc korun českých), uhradí Kupující Prodávající nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, a to do úschovy advokáta JUDr. Pavla Hráška na jeho účet č. [REDAKCE]

[REDAKCE] a to způsobem upraveným ve zvláštní smlouvě uzavřené mezi advokátem, Prodávající a Kupující (dále jen „Smlouva o úschově“). Povinnost uhrazení Kupní ceny je splněna okamžikem odepsání příslušné částky z účtu Kupujícího.

2. Podmínky výplaty Kupní ceny Prodávající stanoví Smlouva o úschově, přičemž Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Prodávající z úschovy vyplacena nejdříve po marném uplynutí lhůty k využití předkupního práva uvedené v čl. IV. této Smlouvy, resp. poté, co bude Prodávající doručeno písemné vzdání se předkupního práva ze strany Předkupníků.
3. Prodávající s výše uvedeným způsobem úhrady Kupní ceny bez výhrad souhlasí.
4. Kupující rovněž výslovně souhlasí s podmínkami úhrady Kupní ceny.
5. Pro případ, že Kupní cena nebude Kupující výše uvedeným způsobem uhrazena do úschovy podle čl. V. odst. 1 této Smlouvy, je Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady vyjma zákonného předkupního práva specifikovaného v čl. IV. této Smlouvy, není zřízeno nájemní právo, Nemovitá věc není fakticky zatížena žádným zástavním právem ani pohledávkami a Prodávající je tedy oprávněna Nemovitou věc bez omezení zcizovat nebo jinak s ní nakládat. Prodávající současně prohlašuje, že jí není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k Nemovité věci ze zákona.

2. Prodávající seznámila Kupujícího se stavem Nemovité věci včetně jejího příslušenství a všech součástí a prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádné skryté vady, na které by měla povinnost Kupujícího upozornit.
3. Kupující prohlašuje, že si Nemovitou věc řádně prohlédl, seznámil se s jejím právním i faktickým stavem a tento je mu znám, neshledal žádné zjevné vady, které by mu bránily v uzavření této Smlouvy. Dále Kupující prohlašuje, že nabývá Nemovitou věc do vlastnictví, a to včetně jejího příslušenství a všech součástí ve stavu, jak je výše popsán a jak se s ním seznámil.
4. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - ke dni podpisu této Smlouvy není v úpadku, hrozícím úpadku ani není předlužena ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - ke dni podpisu této Smlouvy na ni nebyl podán insolvenční návrh;
 - vůči ní nejsou vedena exekuční řízení, a že si není vědoma žádné skutečnosti, na základě níž by bylo možno důvodně předpokládat, že vůči ní může být exekuční řízení zahájeno, ani za ní nemá žádná třetí osoba vykonatelnou pohledávku;
 - neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k Nemovité věci zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů;
 - je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Nemovitou věcí a neexistuje omezení tohoto práva ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zákonného předkupního práva spoluvlastníků ve smyslu ust. § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k Nemovité věci zástavní právo ve prospěch správce daně podle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;
 - touto Smlouvou nezkracuje uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele a není u ní dán důvod relativní neúčinnosti této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že je mu známo předkupní právo spoluvlastníků, kteří jsou oprávněni Nemovitou věc vykoupit.

VII.

Platnost a účinnost Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Od okamžiku podpisu Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány a nemohou od ní odstoupit, s výjimkou případů, kdy tato Smlouva výslovně odstoupení od Smlouvy připouští. Účinnosti nabývá Smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

VIII.

2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů. Ochrana osobních údajů v této Smlouvě obsažených se řídí tímto nařízením.

3. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této Smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. 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 Kupující.
5. Tato Smlouva je sepsána v šesti identických stejnopisech, přičemž Kupující obdrží čtyři stejnopisy, Prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis Smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení Smlouvy je opatřeno úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
6. V souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Kupující potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 15/19 ze dne 19.3.2020.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřičí se dobrým mravům, na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne 13.5.2020

V Praze dne 13-05-2020

Prodávající

[Redacted signature]

Markéta Vincenta Knížková

Za Kupujícího

[Redacted signature]

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Ing. Ivo Frejmann
pověřený řízením odboru
investiční m.
Prahy

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

Pořadové číslo legalizace: 76/189/2020Vlastnoručně podepsal(a) * uzná(a) podpis na listině za vlastní *[redacted] **Markéta Vincenta Knížková**, [redacted]
jméno/a, příjmení a datum narození žadatele[redacted]
adresa místa trvalého pobytu v ČR, * ~~adresa místa pobytu na území ČR~~ * ~~adresa bydliště mimo území ČR~~ * druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce [redacted]

V Praze 2 dne 13. května 2020

[redacted]
jména a příjmení ověřující osoby, která legalizaci

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

* nehodící se škrtněte

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

Pořadové číslo legalizace: 78/189/2020Vlastnoručně podepsal(a) * uzná(a) podpis na listině za vlastní *[redacted] **Ivo Freimann**, [redacted]
jméno/a, příjmení a datum narození žadatele[redacted]
adresa místa trvalého pobytu v ČR, * ~~adresa místa pobytu na území ČR~~ * ~~adresa bydliště mimo území ČR~~ * druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce [redacted]

V Praze 2 dne 13. května 2020

[redacted]
jména a příjmení ověřující osoby, která legalizaci

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

* nehodící se škrtněte