



MUROP001HVLM

č. 80/2020

## KUPNÍ SMLOUVA – PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi

- (1) **Trigema Projekt Žalov s.r.o.**, IČO: 24120081, DIČ: CZ699000188, se sídlem Praha 5, Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 180338

(dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) **Město Roztoky**, IČO: 00241610, DIČ: CZ00241610, se sídlem Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně též „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Smluvní strana**“)

### 1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 2990/1, parc. č. 2992** (jehož součástí je stavba **č. p. 1189** – rodinný dům) a pozemku **parc. č. 2994/38**, vše v **kat. území Žalov**, obec Roztoky, okres Praha - západ, zapsáno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, na LV č. 3042 (dále jen „**Pozemky**“). Výpis z katastru nemovitostí k Pozemkům tvoří Přílohu č.1 této Smlouvy.

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Pozemky, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství, za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům včetně všech jejich součástí a příslušenství. Kupující Pozemky včetně všech součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje, zavazuje se od Prodávajícího Pozemky včetně součástí a příslušenství převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže.
- 2.2 Prodávající potvrzuje, že v souvislosti s převodem Pozemků na Kupujícího je Kupující stavebníkem záměru Základní školy a vědeckotechnického parku dle územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Černošice dne 28.7.2017 pod sp. zn. výst.: 14251/2017/To, č. j. MUCE 46192/2017 OSU (ve znění navazujících změn) v rozsahu stavebních objektů 2-12 ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nejpozději do 10 dnů od úhrady celé Kupní ceny je Prodávající povinen doručit příslušnému stavebnímu úřadu oznámení o upuštění od realizace záměru v rozsahu stavebních objektů 1.1, 1.2. a-1.3.

### 3. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům včetně všech součástí a příslušenství činí celkem 59.726.021,52 Kč (slovy: padesát devět milionů sedm set dvacet šest tisíc dvacet jedna korun českých a padesát dva haléřů) (dále jen „**Kupní cena**“). Ke Kupní ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Kupní cena (s připočtením DPH v zákonné výši) je cenou konečnou.

- 3.2 První část Kupní ceny ve výši 35.835.612,91 Kč (slovy: třicet pět milionů osm set třicet pět tisíc šest set dvanáct korun českých a devadesát jedna haléřů) a příslušnou DPH v zákonné výši uhradí Kupující nejpozději do 14 dní od provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.3 Druhou část Kupní ceny ve výši 23.890.408,61 Kč (slovy: dvacet tři milionů osm set devadesát tisíc čtyři sta osm korun českých a šedesát jedna haléřů) a příslušnou DPH v zákonné výši uhradí Kupující nejpozději do 12 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí.

#### 4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1 Prodávající tímto ve vztahu k Pozemkům prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- (a) Pozemky jsou v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Pozemkům;
  - (b) s výjimkou zápisů uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 1, nejsou Pozemky zatíženy jakýmikoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, právem stavby nebo jinými věcnými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemků, pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí;
  - (c) Pozemky nejsou předmětem nájemní smlouvy, ani smlouvy o nájmu závodu nebo části závodu, s výjimkou nájemní smlouvy uzavřené s panem René Šefrem dne 4.7.2018 (ve znění dodatků) k předmětu nájmu - pozemkům parc. č. 2990/1, parc. č. 2992 (jehož součástí je stavba č. p. 1189 – rodinný dům) v kat. území Žalov (dále jen „**Nájemní smlouva**“), s níž je Kupující seznámen a bere na vědomí, že ve vztahu k Nájemní smlouvě po nabytí vlastnického práva k Pozemkům je oprávněn vystupovat jako pronajímatel;
  - (d) k žádnému z Pozemků není v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy zapsána poznámka spornosti;
  - (e) Pozemky nejsou vloženy jako nepeněžitý vklad do obchodní korporace.
- 4.2 Prodávající dále ve vztahu k Pozemkům prohlašuje, že mu ke dni uzavření této Smlouvy není známo, že by:
- (a) existovaly spory ohledně hranic či užívání Pozemků;
  - (b) vlastnické právo Prodávajícího k Pozemkům bylo nějak zpochybněno, především pak soudně či jinak právně napadeno;
  - (c) probíhal nějaký soudní spor nebo správní řízení ve vztahu ke kterémukoli z Pozemků;
  - (d) Pozemky byly předmětem zahájeného nebo pravomocně skončeného řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovitosti ani nejsou předmětem veřejné dražby;
  - (e) existovala nějaká skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této Smlouvy dle ustanovení § 589 a násl. OZ nebo insolvenčního zákona, či na základě jiných platných právních předpisů;
  - (f) existovala nějaká skutečnost, která by mohla bránit Prodávajícímu v uzavření této Smlouvy a převodu vlastnického práva ke kterémukoli z Pozemků.
- 4.3 Dále Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- (a) je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující a podnikající podle zákonů České republiky, plně způsobilou mít práva a povinnosti;

- (b) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Pozemků;
- (c) uzavření této Smlouvy (prodej Pozemků) bylo řádně schváleno v rámci interních schvalovacích procesů Prodávajícího a Prodávající tak má veškeré potřebné souhlasy k jejímu uzavření;
- (d) nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, stejně jako nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem Pozemků (nebo některého z nich);
- (e) není v platební neschopnosti ani není předlužen;
- (f) není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků nebo jejich částí ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- (g) neučinil ke dni podpisu této Smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva ke kterémukoli z Pozemků na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 OZ;
- (h) s převodem Pozemků na Kupujícího nepřecházejí žádné závazky ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku.

**4.4** Kupující si Pozemky před uzavřením této Smlouvy prohlédl a kupuje je ve stavu, v jakém se nacházejí, včetně všech věcí umístěných na Pozemcích (s výjimkou věcí náležejících nájemci dle Nájemní smlouvy). Prodávající zejména není povinen odstraňovat jakýkoli materiál umístěný na Pozemcích.

## **5. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO**

**5.1** Kupující tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni podpisu Smlouvy:

- (a) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Kupující stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Kupujícího a/nebo Pozemků;
- (b) uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno v rámci interních schvalovacích procesů Kupujícího a má veškeré potřebné souhlasy k jejímu uzavření;
- (c) Kupující nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám;
- (d) proti Kupujícímu nebylo zahájeno (ani dle vědomí Kupujícího nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy;
- (e) není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
- (f) mu není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této Smlouvy dle ustanovení § 589 a násl. OZ nebo insolvenčního zákona, či na základě jiných platných právních předpisů;
- (g) není v platební neschopnosti ani není předlužen;

- (h) neexistuje žádná skutečnost, která by mohla bránit Kupujícímu v uzavření této Smlouvy a nabytí vlastnického práva k Pozemkům;
- (i) se před podpisem této Smlouvy v plném rozsahu seznámil s právním a faktickým stavem Pozemků a tento stav akceptuje.

## **6. DALŠÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN**

- 6.1** Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí na jejím základě nebo ukončení této Smlouvy Pozemky jakkoliv nezadluží, nezatíží (věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, právem stavby, právy užívání nebo jinými právy třetích osob), dále, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemků, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemků bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
- 6.2** Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy až do dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí na jejím základě nebo ukončení této Smlouvy nepovede jednání s žádnými třetími osobami ohledně koupě a prodeje Pozemků, ani neučiní žádné jednání směřující k tomu, že by stav Pozemků byl horší než v den uzavření této Smlouvy.
- 6.3** Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k provedení vkladu vlastnického Kupujícího a zástavního práva Prodávajícího do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Smluvní strany k vzájemné spolupráci navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství.

## **7. NÁROKY Z VAD, ODŠKODNĚNÍ A OMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI**

- 7.1** Pokud se kterýkoliv z prohlášení Prodávajícího obsažené v čl. 4 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, nebo poruší-li Prodávající závazek dle čl. 6.1 - 6.2 této Smlouvy a tato skutečnost bude mít materiální dopad do práv Kupujícího, je Kupující oprávněn požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do tří (3) měsíců ode dne doručení oznámení Kupujícího, závadný stav (tj. stav, který je v rozporu s prohlášeními Prodávajícího) na své náklady odstranil. V případě, že Kupující písemně vyzval Prodávajícího k odstranění závadného stavu, a Prodávající závadný stav ve stanovené lhůtě neodstranil, má Kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý byt' započatý den prodlení s odstraněním závadného stavu. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
- 7.2** Pokud se kterýkoliv z prohlášení Kupujícího obsažené v čl. 5.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, je Prodávající oprávněn požadovat, aby Kupující v přiměřené lhůtě, nejdéle však do tří (3) měsíců ode dne doručení oznámení Prodávajícího, závadný stav (tj. stav, který je v rozporu s prohlášeními Kupujícího) na své náklady odstranil. V případě, že Prodávající písemně vyzval Kupujícího k odstranění závadného stavu, a Kupující porušil svoji povinnost tento závadný stav odstranit, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupí-li Prodávající od této Smlouvy, je Kupující povinen mu nejpozději do 2 měsíců od doručení odstoupení převést Pozemky zpět ve stavu, v jakém je převzal (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), za což mu Prodávající vrátí Kupní cenu.

## **8. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

- 8.1** K zajištění dluhu Kupujícího ve smyslu čl. 3.2 a 3.3 této Smlouvy (k zajištění úhrady obou částí Kupní ceny) zřizuje Kupující touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího zástavní právo k Pozemkům (dále jen „Zástavní právo“) a Prodávající toto Zástavní právo přijímá.

- 8.2 Kupující se zavazuje, že po nabytí vlastnického práva k Pozemkům až do úplného uhrazení Kupní ceny neuzavře bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádnou smlouvu o převodu Pozemků na třetí osobu nebo smlouvu o smlouvě budoucí o převodu Pozemků na třetí osobu nebo smlouvu zakládající jiné (ať již věcné či obligační) právo k Pozemkům ve prospěch třetí osoby.
- 8.3 Zástavní právo trvá až do zaplacení Kupní ceny v její plné výši. Prodávající se zavazuje, že po zániku zajištěného dluhu bez zbytečného odkladu poskytne Kupujícímu veškerou součinnost nezbytnou pro výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, zejména že vydá Kupujícímu písemné prohlášení o zániku zajištěného dluhu a Zástavního práva.
- 8.4 Nesplní-li Kupující řádně svoji povinnost k úhradě Kupní ceny ve lhůtě uvedené v této Smlouvě, je Prodávající oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení Pozemků a realizovat výkon Zástavního práva k Pozemkům jakýmkoli zákonným způsobem. Prodávající může Pozemky prodat i jiným způsobem než ve veřejné dražbě.
- 8.5 Kupující strpí výkon Zástavního práva, předá Prodávajícímu Pozemky i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání Pozemků a poskytne mu další potřebnou součinnost. Kupující se zavazuje učinit veškerá opatření, jaká Prodávající považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, zejména umožnit mu přístup k Pozemkům za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o koupi Pozemků. V případě prodlení Kupujícího s úhradou kterékoli části Kupní ceny je Prodávající oprávněn na náklady Kupujícího učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby hodnota Pozemků neklesla a realizace Zástavního práva nebyla nijak ohrožena.
- 8.6 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen využít veškeré výnosy z realizace Zástavního práva na uspokojení své pohledávky odpovídající Kupní ceně (nebo alespoň její části) a na úhradu nákladů souvisejících s realizací Zástavního práva, a že je povinen uvolnit jakýkoli případný přebytek Kupujícímu. Prodávající má právo určit jakým způsobem budou výnosy získané realizací Zástavního práva použity na uspokojení jeho pohledávky a/nebo kterékoli její části.

## 9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A VKLAD ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 9.1 Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to se zpětnou účinností k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Stejně tak bude zřízeno Zástavní právo.
- 9.2 Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům a Zástavního práva (dále jen „Návrh na vklad“) podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy a při uzavření Smlouvy bude předán Prodávajícímu, který jej podá na katastr nemovitostí. Kopii Návrhu na vklad s podacím razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu předá Prodávající Kupujícímu do 5 pracovních dní od uzavření této Smlouvy. Poplatky spojené s podáním Návrhu na vklad nese Prodávající.
- 9.3 Pokud příslušný katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům a/nebo Zástavního práva do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad, aby mohl příslušný katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům a/nebo Zástavního práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době, a to případně i na základě nového návrhu na vklad či nové smlouvy za podmínek obdobných této Smlouvě.

- 9.4 V případě jakýchkoliv problémů či prodlení v řízení o Návrhu na vklad jsou obě Smluvní strany povinny na žádost druhé strany neprodleně poskytnout potřebnou součinnost za účelem odstranění problému nebo prodlení, včetně poskytnutí veškerých dokumentů a provedení veškerých kroků nezbytných k zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům a/nebo Zástavního práva.
- 9.5 Pokud by došlo k pravomocnému zamítnutí Návrhu na vklad či zastavení řízení a Smluvní strany ani ve lhůtě 30 dní od doručení takového rozhodnutí nenajdou společný postup, jak odstranit příslušnou vadu, aby mohl být vklad povolen na základě nového návrhu na vklad či nové smlouvy, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy.
- 9.6 Kupující je povinen podat u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy v zákonné lhůtě.

## 10. PŘEDÁNÍ

- 10.1 Kupující je oprávněn užívat Pozemky od okamžiku uzavření této Smlouvy.
- 10.2 Nebezpečí škody přechází na Kupujícího dnem uzavření této Smlouvy.
- 10.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům náleží Kupujícímu plody a užitky Pozemků. Od stejného dne bude vystupovat v pozici pronajímatele ve vztahu k Nájemní smlouvě. Povinnost hradit veškeré náklady spojené s Pozemky, včetně nákladů spojených s užíváním, správou, provozem, opravami, úpravami a údržbou Pozemků, přechází na Kupujícího ke dni provedení vkladu.

## 11. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Výklad Smlouvy. Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K obchodním zvyklostem, ať už zachovávaným obecně či v daném odvětví, se nepřihlíží.
- 11.2 Ukončení Smlouvy. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit z jiných než zákonných důvodů, nebo z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ustanovení 1999, 2000 OZ.
- 11.3 Účinky odstoupení. Odstoupením od této Smlouvy zanikají od počátku veškerá práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy vyjma práv na náhradu škody a ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy. V případě odstoupení od této Smlouvy je Kupující povinen vrátit Pozemky Prodávajícímu (zajistit zpětný přepis vlastnického práva v katastru nemovitostí), což může podmínit vrácením Kupní ceny, již bude v takovém případě Prodávající povinen složit do úschovy.
- 11.4 Náhrada škody. Škoda se vždy nahrazuje v penězích, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 11.5 Doručování. Veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná Smluvní straně podle této Smlouvy (dále jen „Oznámení“) musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené Smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou, datovou zprávou, nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo adresu sídla Smluvní strany zapsanou v obchodním rejstříku nebo na adresy, které druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně sdělí.

**11.6** Změna okolností. Smluvní strany prohlašují, že přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související; Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 OZ.

## **12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**12.1** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

**12.2** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně OZ a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

**12.3** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.

**12.4** Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání o předmětu této Smlouvy. Kupující dále výslovně prohlašuje, že nemá vůči Prodávajícímu a Prodávající výslovně prohlašuje, že nemá vůči Kupujícímu žádné (ani dosud nedospělé pohledávky) z jiných smluvních vztahů, zejména pak ze smlouvy o spolupráci při výstavbě uzavřené dne 30.8.2017 mezi Prodávajícím (tehdy ještě pod firmou VTP Žalov s.r.o.) a Kupujícím.

**12.5** Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí k Pozemkům.

**12.6** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž jedno (1) bude s ověřenými podpisy. Prodávající a Kupující obdrží každý po jednom (1) vyhotovení bez ověřených podpisů, jedno (1) vyhotovení spolu s Návrhem na vklad obdrží Prodávající pro účely podání návrhu na vklad.

**12.7** Jakékoliv doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků s podpisem obou Smluvních stran na téže listině.

**12.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

**12.9** Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s vyhotovením a podpisem této Smlouvy (např. náklady právního zastoupení, náklady na ověření podpisů, získání výpisů z katastru nemovitostí apod.) hradí každá ze Smluvních stran samostatně.

**12.10** Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

**12.11** Uzavření této kupní smlouvy mezi Prodávajícím a Kupujícím bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem města Roztoky UZ č. 33-4/20 ze dne 29. 4. 2020. Kupující rovněž připojuje doložku ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kterou stvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost právního jednání města Roztoky.

12.12 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V ROZTOKÁCH dne 4.5.2020

Za Trigema Projekt Žalov s.r.o.



**Ing. Marcel Sural,**  
jednatel

V ROZTOKÁCH dne 4.5.2020

Za Město Roztoky




**Jan Jakob,**  
starosta



Podle ověřovací knihy Městského úřadu v Roztokách, pořadové číslo legalizace: 72/2020 kniha č.2, vlastnoručně podepsal(-a) pan(-i): Marcel Sural, narozen(-a): 17.04.1965 Šumperk, adresa místa trvalého pobytu: Praha 4, Vodárenská 26/5. Osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce byly zjištěny na následujícím dokladu: občanský průkaz č. 206821609

V Roztokách dne 04.05.2020

Jméno, příjmení a podpis  
ověřující osoby:

  
Anna Pösingerová  
Otisk úředního razítka





**PŘÍLOHA č. 1**

**Výpis z katastru nemovitostí**



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2020 08:55:03

vyniklo dle dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539627 Rožtoky

Kat.území: 742511 Žalov

List vlastnictví: 3042

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Trigema Projekt Žalov s.r.o., Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5	24120081	

## B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2990/1

12826 zastavěná plocha a nádvoří

zbořeniště

2992

384 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Rožtoky, č.p. 1189, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2992

2994/38

397 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2018 11:16:02. Zápis proveden dne 09.04.2018.

Pro: Trigema Projekt Žalov s.r.o., Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5

V-3230/2018-210

RČ/IČO: 24120081

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.05.2020 09:08:44

## Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **1072/2020**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **PŮSINGEROVÁ ANNA**

V **Roztokách** dne **04.05. 2020**

Podpis .....





## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2020 08:55:03

vynikající dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: 02020A Praha-západ

Obec: 539627 Roztoky

Kat.území: 742511 Žalov

List vlastnictví: 3042

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Trigema Projekt Žalov s.r.o., Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5	24120081	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2990/1	12826	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 06.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2018 11:16:02. Zápis proveden dne 09.04.2018.

V-3230/2018-210

Pro: Trigema Projekt Žalov s.r.o., Bucharova 2641/14, Stodůlky,  
15800 Praha 5

RČ/IČO: 24120081

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.05.2020 09:01:57

## Katastr nemovitostí - částečný výpis

Ověřuji pod pořadovým číslem **1070/2020**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **PŮSINGEROVÁ ANNA**

V **Roztokách** dne **04.05. 2020**

Podpis .....

