



KUPNÍ SMLOUVA

č. S883/2020/0013/OM-OPM

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi:

Prodávajícím:

Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 2, IČ 00063461, se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2, zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6622001130, specifický symbol: 61861677

(dále též jen „**prodávající**“)

a

Kupujícím:

Bytové družstvo Gorazdova 20, se sídlem Gorazdova 332/20, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČ 618 61 677, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1692, zastoupené Karlem Semencem, předsedou představenstva a RNDr. Rudolfem Krylem, místopředsedou představenstva, bankovní spojení: MONETA Money Bank, č. ú.: 2238204504/0600

(dále též jen „**kupující**“), společně též „**smluvní strany**“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že obec hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1130, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 499 m², zapsaným v katastru nemovitostí České republiky vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „katastr nemovitostí“), na listu vlastnictví č. 1275 pro obec Praha, katastrální území Nové Město (dále také „pozemek“ nebo „předmět převodu“). Na pozemku parc. č. 1130 stojí stavba - budova s číslem popisným 332, způsob využití: bytový dům, která je ve vlastnictví kupujícího a není součástí prodeje.
2. Prodávající podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut“), vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k předmětu převodu, který je popsán v čl. I odst. 1. této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že v souladu se Statutem uzavření této Smlouvy nepodléhá projednání v orgánech hlavního města Prahy.
3. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 79 ze dne 24. 2. 2020 odsouhlasil prodávající v souladu s příslušnými právními předpisy prodej pozemku parc. č. 1130,

zastavěná plocha a nádvoří o výměře 499 m², zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1275 pro obec Praha, katastrální území Nové Město, kupujícímu za dohodnutou cenu ve výši **5 154 348,50 Kč** (slovy: pět milionů jedno sto padesát čtyři tisíc tři sta čtyřicet osm korun českých padesát haléřů) s tím, že kupující ponese náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.

Záměr prodávajícího prodat pozemky byl před projednáním v Zastupitelstvu městské části Praha 2 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městské části Praha 2 od 28. 1. 2020 do 13. 2. 2020.

II.

Prodávající a kupující konstatují, že pozemek parc. č. 1130 v katastrálním území Nové Město, jež je předmětem převodu dle této Smlouvy, má dle nájemní smlouvy číslo 1/95 uzavřené dne 5. 1. 1995 v nájmu Bytové družstvo Gorazdova 20, se sídlem Gorazdova 332/20, Nové Město, 120 00 Praha 2. Dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uvedená nájemní smlouva zaniká. Smluvní strany provedou vypořádání vzájemných nároků z nájemní smlouvy do tří kalendářních měsíců ode dne zániku nájemní smlouvy, a to na účty uvedené v záhlaví této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu 6340001951. Pokud výpočet plnění bude menší než 100,00 Kč, s ohledem na administrativní náklady nebude toto plnění poskytnuto.

III.

1. Prodávající touto Smlouvou převádí pozemek uvedený v čl. 1 odst. 1. této Smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a zákonným příslušenstvím kupujícímu, který tento pozemek za dohodnutou cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je se stavem pozemku důkladně obeznámen. Smluvní strany konstatují, že převodem pozemku specifikovaného v čl. 1 odst. 1 této Smlouvy do vlastnictví kupujícího se pozemek i stavba stojící na pozemku parc. č. 1130, uvedený v čl. 1 odst. 1. této smlouvy, stanou vlastnictvím téhož vlastníka.

IV.

1. Kupní cena za prodej pozemku specifikovaného v čl. 1 odst. 1 této Smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran, kdy obvyklá cena ve výši 5 425 630,00 Kč zjištěná znaleckým posudkem pod poř. č. 3820-43/2019 ze dne 25. 5. 2019, vypracovaným soudním znalcem Ing. Jaroslavem Látalem byla snížena o 5 % v souladu s Pravidly pro výkup a prodej pozemků, v platném znění, a to z důvodu, že kupující uhradí doplatek 90 % kupní ceny jednorázově do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
Dohodnutá kupní cena tedy činí **5 154 348,50 Kč** (slovy: pět milionů jedno sto padesát čtyři tisíc tři sta čtyřicet osm korun českých padesát haléřů). Kupující prohlašuje, že se s výše uvedeným znaleckým posudkem řádně seznámil.
Kupující se dále zavazuje uhradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku pod poř. č. 3820-43/2019 ze dne 25. 5. 2019, vypracovaným soudním znalcem Ing. Jaroslavem Látalem ve výši 9 075,00 Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, tj. č. ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6621900049, specifický symbol: 61861677, a to nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Kupní cenu ve výši **5 154 348,50 Kč** uhradí kupující na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, tj. č. ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6622001130, specifický symbol: 61861677 takto:
 - a) kupující uhradil v návaznosti na usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 79 ze dne 24. 2. 2020 část kupní ceny ve výši 515 434,85 Kč, tj. 10 % z celkové kupní ceny, na účet prodávajícího před podpisem této Smlouvy,
 - b) doplatek 90 % kupní ceny ve výši 4 638 913,65 Kč uhradí kupující nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu této Smlouvy

3. Dnem plnění je den, kdy bude platba připsána na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Za opožděnou úhradu doplatku kupní ceny je kupující povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z částky, se kterou je v prodlení, a to bez ohledu na jeho zavinění. Tímto ustanovením není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případně vzniklé škody.
5. Kupující je povinen plnit prodávajícímu tak, aby v termínu splatnosti byla na účet prodávajícího připsána celá částka uvedená v odst. 2, písm. b) tohoto článku jediným bezhotovostním převodem nebo vkladem za účelem spárování příslušné platby.
6. Při prodlení s úhradou doplatku kupní ceny delším třiceti dnů je prodávající oprávněn odstoupit od Smlouvy. Kupující se zavazuje v tomto případě uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 515 434,85 Kč. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si vše, co bylo v souvislosti s touto Smlouvou plněno, s výjimkou úroků z prodlení a uvedené smluvní pokuty.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, služebnosti, ani jiné právní vady a že mu nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit.
2. Kupující prohlašuje, že mu je stav kupovaného pozemku dobře znám a že ho v tomto stavu kupuje. Prodávající prohlašuje, že pozemek prodává ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a že mu není známa žádná závada, na kterou by měl kupujícího zvláště upozornit.
3. Kupující se zavazuje, že do zaplacení celkové kupní ceny neprovede na pozemku žádné změny spočívající např. ve stavebních pracích či jiné činnosti, které by zásadním způsobem znehodnocovaly předmět této Smlouvy. To se netýká případné rekonstrukce a dalších úprav stavby - budovy s číslem popisným 332, způsob využití: bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 1130, pokud tyto stavební práce budou prováděny na základě souhlasů či povolení příslušného stavebního úřadu.

VI.

1. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu spolu s touto Smlouvou k ověření a potvrzení správnosti Odboru evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy (§ 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů), a to do 15 dnů od podpisu této Smlouvy.
2. Smluvní strany sjednávají, že do doby doručení potvrzení správnosti Odboru evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy prodávajícímu a plné úhrady kupní ceny, budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této Smlouvy uloženy u prodávajícího.
3. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí až po splnění všech těchto podmínek:
 - a) kupní cena uvedená v čl. IV odst. 1 této Smlouvy bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího v plné výši do 90 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
 - b) náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku pod poř. č. 3820-43/2019 ze dne 25. 5. 2019, vypracovaným soudním znalcem Ing. Jaroslavem Látalem ve výši 9 075,00 Kč budou uhrazeny kupujícím na účet prodávajícího do 90 dnů ode dne podpisu této Smlouvy
 - c) prodávajícímu bude doručeno z Magistrátu hlavního města Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a

d) zveřejnění stejnopisu této Smlouvy v registru smluv

4. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž došlo ke splnění poslední ze čtyř podmínek uvedených pod písm. a), b), c) a d) odst. 3. tohoto článku. Ve stejné lhůtě je povinen vyzvat kupujícího, aby si jeden stejnopis této Smlouvy u prodávajícího převzal.

VII.

1. Náklady spojené s uzavřením této Smlouvy nese každá strana ze svého. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Smluvní strany sjednávají, že nedojde k fyzickému protokolárnímu předání předmětu převodu, a že kupující přejímá předmět převodu ve stavu „jak stojí a leží“, včetně nebezpečí poškození nebo jiné škodné události na něm, ke dni vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Ode dne vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.

VIII.

1. Ukáže-li se, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti a zbývající obsah Smlouvy bude nahrazen zákonnými ustanoveními.
2. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny a informace, obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, tyto úkony provést, respektive požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
3. V případě, že z jakéhokoli důvodu katastrální úřad nezapíše vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu doplnit, doložit požadované skutečnosti nebo listiny dle výzvy katastrálního úřadu, bude-li smluvním stranám zaslána anebo uzavřít novou Smlouvu, na základě které bude možné vklad věcných práv k předmětu převodu provést.

IX.

1. Podpisem této Smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této Smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 2 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení 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. Zveřejnění v registru smluv provede prodávající.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany si sjednávají, že veškerá právní jednání týkající se této Smlouvy či s ní související musí být činěna pouze v písemné formě.

4. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží kupující, tři prodávající a jeden stejnopis bude podaný jako příloha s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tuto Smlouvu sepsali dle své pravé vůle, svobodně, vážně, srozumitelně a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což po jejím přečtení stvrzují svými podpisy.

15. 07. 2020

V Praze dne

15. 07. 2020

V Praze dne

Bytové družstvo Gorazdova 20

Gorazdova 332/20

120 00 Praha 2

IČ: 61861677

zapsané v OR vedeném u MS v Praze, odd. Dr., vl. 1692

Prodávající:
Městská část Praha 2

Kupující:
Bytové družstvo Gorazdova 20



.....
Ing. Michael G
místostarosta
správy majetku

.....
Karel Semeneč
předseda představenstva

.....
RNDr. Rudolf Kryl
místopředseda představenstva

Podle poř. č.: 1307/8/lva/2020
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:
Kryl Rudolf



Podle poř. č.: 1310/8/lva/2020
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:
Semenec Karel



Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	28. 01. 2020
do	13. 02. 2020
Schvářeno / odsouhlaseno usnesením ZMČ DMC	
č. 79	ze dne 24. 02. 2020
vedoucí odboru	Ing. Petr Cermák
Nehodící se škrtněte	