**KUPNÍ SMLOUVA**

**Hinderstein, s.r.o.**

se sídlem: Vodňanská 651, 198 00 Praha 9 - Kyje

IČO: 25052853

zastoupený panem Ing. Jindřichem Baumrukem, jednatelem společnosti

e-mail: e-mail: jindrich.baumruk@verder.cz

(dále jen „**prodávající**")

**-a-**

**Městská část Praha-Satalice**

se sídlem: K Radonicům 81/3, 190 15 Praha 9 - Satalice

IČO: 00240711

zastoupená Mgr. Miladou Voborskou, starostkou

e-mail: voborska@satalice.cz

(dále jen „**kupující**")

(společně dále také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají podle ustanovení § 2128 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“)

**I. Obecná ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
2. **pozemku parc. č. 548/16**, o výměře 35 m2,
3. **pozemku parc. č. 561**, o výměře 706 m2,
4. **pozemku parc. č. 562/6**, o výměře 5194 m2,
5. **pozemku parc. č. 564/5**, o výměře 89 m2.

vše zapsáno na LV č. 479 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Satalice, obec Praha (dále jen „**předmětné pozemky**“),

1. **Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku**, který vyhotovil pan Josef Švec, se sídlem Lesní 619, 289 23 Milovice, IČO: 71101390, a který dne 18.11.2016 pod číslem 77/2016 ověřila Ing. Markéta Eichlerová, úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, číslo plánu: **1015-11/2016,** pro obec Praha, k.ú. Satalice (dále jen „**Geometrický plán**“), ke kterému byl Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 24.11.2016 udělen souhlas s očíslováním parcel (PGP-4826/2016-101), vznikly rozdělením parcely **č. 561** a parcely č. **562/6**, dosud zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, na LV č. 479, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Satalice, obec Praha, **nová parcela č. 561/1**, jiná plocha, o výměře 541 m2,**nová parcelač. 561/2**, jiná plocha, o výměře 164 m2, **nová parcela č. 562/6**, zahrada, o výměře 2181 m2 a**nová parcelač. 562/8**, zahrada, o výměře 3012 m2,dosud nezapsané v katastru nemovitostí.
2. Geometrický plán tvoří jako **příloha č. 1** nedílnou součást této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že má zájem koupit do svého výlučného vlastnictví následující nemovité věci:
* pozemek **parc. č. 564/5** o výměře 89 m2,
* pozemek **parc. č. 548/16** o výměře 35 m2,
* pozemek **parc. č. 561/2** o výměře 164 m2 (na základě geometrického plánu nově oddělený pozemek),
* pozemek **parc. č. 562/8** o výměře 3012 m2(na základě geometrického plánu nově oddělený pozemek).

vše v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Satalice, obec Praha.

(dále také jako „**předmět převodu**“)

**II. Předmět převodu**

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět převodu, tedy následujcí nemovité věci:
* pozemek **parc. č. 564/5** o výměře 89 m2,
* pozemek **parc. č. 548/16** o výměře 35 m2,
* pozemek **parc. č. 561/2** o výměře 164 m2 (na základě geometrického plánu nově oddělený pozemek),
* pozemek **parc. č. 562/8** o výměře 3012 m2 (na základě geometrického plánu nově oddělený pozemek).

vše v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Satalice, obec Praha.

a kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle čl. III této smlouvy.

1. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, a kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle čl. III této smlouvy.

**III. Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu ve výši **3.000,- Kč za 1 m2, celkově tedy kupní cena činí finanční částku ve výši 9.900.000,- Kč** (slovy: devět milionů devět set tisíc korun českých).
2. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit prodávajícímu nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to na účet advokátní úschovy Mgr. Karla Fischera, advokáta, ev. č. ČAK 09852, se sídlem Kaprova 42/14, 11000 Praha 1 (dále jen „advokát“), a to v souladu se smlouvou o advokátní úschově, která je za tímto účelem uzavírána současně s touto smlouvou. Podmínky výplaty kupní ceny stanovuje smlouva o advokátní úschově. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna až výplatou peněz z úschovy a připsáním kupní ceny na účet prodávajícího.

**IV. Vklad práva do katastru nemovitostí**

1. Prodávající a kupující se zavazují, že spolu s podpisem této smlouvy, podepíší ve dvou vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „**návrh na vklad**“). Prodávající se zavazuje, že podá návrh na vklad společně s jedním vyhotovením této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu bude ze strany advokáta doručeno na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy oznámení o složení celé výše kupní ceny na účet advokátní úschovy v souladu s touto smlouvou a v souladu se smlouvou o advokátní úschově.
2. Vlastnické právo k předmětu převodu nabude kupující vkladem vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.
3. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad hradí prodávající.
4. Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu 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 vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
5. Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu kupujícímu, za níže uvedených podmínek (dále jen „**nová smlouva**“). Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy předložením upraveného návrhu nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

**V. Prohlášení prodávajícího, Daň z nabytí nemovitých věcí.**

1. Prodávající prohlašuje, že:
2. mu nejsou známy žádné právní vady předmětu převodu;
3. na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, reálná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva nájmu, ani jiná práva třetích osob, která by bránila či omezovala výkon vlastnického práva k předmětu převodu vyjma práv, která by byla výslovně uvedena v této smlouvě;
4. ve věci právně související s předmětem převodu není vedeno soudní ani jiné řízení, které by dispozici s předmětem převodu jakkoli ovlivňovalo či omezovalo, popřípadě soudní ani jiné řízení, které by se předmětu převodu jakkoli právně dotýkalo;
5. mu nejsou známy žádné podstatné věcné vady předmětu převodu;
6. není proti němu vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila;
7. nebyla k vymožení pohledávky za ním nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila;
8. není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů.
9. Prodávající se zavazuje, že od uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí neuzavře jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, neprovede stavební úpravy bez písemného souhlasu kupujícího a neučiní nic, čím by zhoršoval stav předmětu převodu.
10. Prodávající se zavazuje zajistit, aby prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku smlouvy byla platná, pravdivá a úplná nejméně do doby vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
11. V případě, že se některé tvrzení prodávajícího uvedené v tomto článku této smlouvy ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a přes písemnou výzvu kupujícího nebude odstraněn závadný stav ani ve lhůtě třiceti (30) dnů, je takovéto porušení smluvní povinnosti důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany kupujícího s právními účinky k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení prodávajícímu.
12. V souladu s příslušným ustanovením zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, smluvní strany konstatují, že poplatníkem k dani z nabytí nemovitých věcí je kupující.

**VI. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vyrozumět druhou smluvní stranu o všech okolnostech nebo změnách, majících vliv na tuto smlouvu.
2. Všechny změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných očíslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení smlouvy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Pokud by se stala některá ustanovení této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, pak platnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstává nedotčena. Neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy smluvní strany nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení nebo jsou jim nejbližší.
5. Vztahy smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a že porozuměly jejímu obsahu a účelu. Dále smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své úředně ověřené podpisy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Satalice č*.* 8/23/2016 ze dne 5.1.2017.

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za **městskou část Praha – Satalice** za **Hinderstein s.r.o.,** Ing. Jindřich

Mgr. Milada Voborská, starostka Baumruk, jednatel

Příloha č. 1: Geometrický plán