



MHMPXPG4YEKY

Stejnopi

**KUPNÍ SMLOUVA
S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE, PŘEDKUPNÍM PRÁVEM
A ZÁKAZEM ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ**

Smlouva č. KUP/35/05/011775/2021

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
§ 1761, § 2079 a násl. a § 2128 a násl. a § 2135 a násl. a § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

mezi

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300017174

(dále jen jako „prodávající nebo oprávněný nebo prodávající a oprávněný“) na straně jedné

a

Diakonie ČCE – středisko Praha

se sídlem Vlachova 1502/20, 155 00 Praha 13 - Stodůlky

IČO: 62931270

zastoupená panem Mgr. Jakubem Suchelem, ředitelem

a paní Mgr. Michaelou Kunzovou, zástupce ředitele a členkou správní rady

(dále jen jako „kupující nebo povinný nebo kupující a povinný“) na straně druhé

(obě strany dále společně jen jako „smluvní strany“)

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 162/6 – zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba: Stodůlky, č. p. 1502, obč. vyb., LV 16042), parc. č. 162/267 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 162/268 – ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 97/58 - zahrada, vše v kat. území Stodůlky, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1716 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyl prodávající v roce 1991 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, v roce 2018 prodávající svěřil do správy uvedené pozemky Městské části Praha 13 dle ustanovení § 14 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy,

ve znění pozdějších předpisů a v roce 2020 byly svěřené pozemky Městské části Praha 13 odejmuty dle ustanovení § 19 zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 162/6 – zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba: Stodůlky, č. p. 1502, obč. vyb., LV 16042), o výměře 730 m², (dále jen „**pozemek se stavbou**“), pozemek parc. č. 162/267 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 185 m², pozemek parc. č. 162/268 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1882 m² a pozemek parc. č. 97/58 – zahrada, o výměře 1160 m², vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

II.

Předmět smlouvy

1. Za podmínek této smlouvy prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 27/63 ze dne 27.5.2021. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. HOM-77174/2021 od 22.2.2021 do 16.3.2021.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu koupě mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí 3.957,- Kč (slovy: tři tisíce devět set padesát sedm korun českých), tj. 1,- Kč/m². Ke kupní ceně za předmět koupě (s výjimkou pozemku se stavbou, který nepodléhá DPH, protože se jedná o pozemek tvořící funkční celek se stavbou starší než 5 let) bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 3.227,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 677,67, - Kč. Celková kupní cena za předmět koupě tak činí částku ve výši 4.634,67,- Kč vč. DPH (slovy: čtyři tisíce šest set třicet čtyři koruny české šedesát sedm haléřů).
2. Celková kupní cena 4.634,67,- Kč vč. DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:
 - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny vč. DPH si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 464,- Kč (slovy: čtyři sta šedesát čtyři koruny české),

- b) doplatek celkové kupní ceny vč. DPH ve výši 4.170,67,- Kč (slovy: čtyři tisíce jedno sto sedmdesát korun českých šedesát sedm haléřů) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: 149024-0005157998/6000, konstantní symbol: 0558, variabilní symbol: 1300017174, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.
4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 464,- Kč. Již uhrazená 1. splátka celkové kupní ceny vč. DPH formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 464,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 464,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu. Návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu předkupního práva, zákazu zcizení a zatížení a výhrady zpětné koupě k předmětu koupě ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha jsou uvedeny v následujících člancích V. odst. 12 (předkupní právo), VI. odst. 6 (zákaz zcizení a zatížení) a VII. odst. 3 (výhrada zpětné koupě) této smlouvy. Z důvodů vyloučení jakýchkoli nejasností, článek IV. se tedy zabývá toliko vkladem vlastnického práva k předmětu koupě.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby

byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území **Stodůlky, obec**
Praha, takto:

v části A LV:

Diakonie ČCE – středisko Praha, Vlachova 1502/20, 155 00, Praha 13 – Stodůlky,
IČO: 62931270

v části B LV:

pozemek parc. č.162/6

pozemek parc. č. 162/267

pozemek parc. č. 162/268

pozemek parc. č. 97/58

v části E LV:

tato smlouva.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

Předkupní právo

1. Smluvní strany za podmínek uvedených dále v této smlouvě bezúplatně zřizují ve prospěch oprávněného předkupní právo jako právo věcné k předmětu koupě podle této smlouvy. Oprávněný tímto přijímá předkupní právo k předmětu koupě.
2. V případě úmyslu povinného převést vlastnické právo k předmětu koupě ve prospěch jakékoli třetí osoby (dále jen „**zájemce**“), povinný bezodkladně písemně oznámí oprávněnému tuto skutečnost, včetně identifikace zájemce a výše kupní ceny nabízené zájemcem, a zároveň oprávněnému nabídne (dále jen „**nabídka**“) přednostně a výlučně uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy (dále jen „**kupní smlouva – předkupní právo**“).
3. Jakákoli nabídka doručená oprávněnému v souvislosti s touto smlouvou bude písemná, neodvolatelná a bude projevovat vážnou vůli povinného v případě její akceptace uzavřít s oprávněným kupní smlouvu – předkupní právo o převodu vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy. Nabídku nelze odvolat ani v případě, že povinný odstoupí od svého úmyslu převést vlastnické právo k předmětu koupě na zájemce.
4. Předkupní právo podle této smlouvy se uplatní v případě jakéhokoli způsobu zcizení předmětu koupě podle této smlouvy, včetně jejich darování nebo směny. V případě jakéhokoliv způsobu zcizení předmětu koupě, včetně darování nebo směny, bude cena za převod vlastnického práva k předmětu koupě podle kupní smlouvy – předkupní právo (dále jen „**kupní cena – předkupní právo**“) odpovídat částce kupní ceně za předmět koupě, tj.

- částce 4.634,67,- Kč vč. DPH (slovy: čtyři tisíce šest set třicet čtyři koruny české sedesat sedm haléřů).
5. Povinný není oprávněn zcizit část předmětu koupě, ale vždy veškeré nemovitosti předmětu koupě společně.
 6. Pokud oprávněný přijme nabídku, smluvní strany uzavřou nejpozději do 120 dní ode dne přijetí nabídky kupní smlouvu – předkupní právo (dále jen „**doba závaznosti nabídky**“).
 7. Kupní cena – předkupní právo je splatná do třiceti (30) dnů od uzavření kupní smlouvy – předkupní právo.
 8. Pokud smluvní strany neuzavřou kupní smlouvu – předkupní právo během doby závaznosti nabídky nebo oprávněný během této doby písemně výslovně odmítne nabídku, je povinný oprávněn převést vlastnické právo k předmětu koupě na zájemce. Povinný před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětu koupě se zájemcem písemně informuje zájemce o existenci předkupního práva podle této smlouvy. Splnění této povinnosti povinný prokáže oprávněnému kdykoli na požádání.
 9. Pokud povinný neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu koupě se zájemcem ani do 2 měsíců po marném uplynutí doby závaznosti nabídky, případně po písemném odmítnutí nabídky oprávněným, učiní povinný oprávněnému novou nabídku, pokud bude mít v úmyslu uzavřít smlouvu s tímto zájemcem. Tím není dotčena povinnost povinného učinit nabídku v případě, že bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k věci na jakéhokoli jiného zájemce.
 10. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že v případě uzavření smlouvy s třetí osobou je oprávněný oprávněn (podle své volby) uplatnit předkupní právo podle této smlouvy vůči povinnému i bez nabídky. Tím není dotčeno právo oprávněného podle ustanovení § 2144 občanského zákoníku.
 11. Předkupní právo podle této smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí a zřizuje se bez časového omezení.
 12. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu předkupního práva k předmětu koupě ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odstavce 1 tohoto článku učiní oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny, včetně DPH, dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu předkupního práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese oprávněný.
 13. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad předkupního práva k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
 14. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

VI.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany tímto bezúplatně zřizují ve prospěch oprávněného zákaz zcizení a zatížení předmětu koupě podle této smlouvy jako právo věcné. Povinný po dobu trvání zákazu neprodá, nepřevede, nedaruje, nesmění ani jinak nezcizí (úplatně či bezúplatně), ani nedá souhlas k žádné dispozici s předmětem koupě nebo jejich částmi.
2. Povinný po dobu trvání zákazu:
 - (a) neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by předmět koupě byl zatížen právem stavby, služebností, reálným břemenem nebo by k němu bylo zřízeno zástavní, budoucí zástavní, podzástavní nebo předkupní

právo, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřeneckého fondu, výměnek nebo budoucí výměnek, vzdání se práva na náhradu škody, jakákoli přednostní práva, výhrady, jiný zákaz zcizení nebo zatížení, budoucí výměnek, nájemní práva, pacht či jakákoliv jiná práva třetích osob (ať věcná nebo smluvní povahy, včetně práv budoucích či podmíněných), jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení a jakákoliv jiná omezení dispozičního práva týkající se předmětu koupě (nebo jejich částí) anebo jejich příslušenství (dále jen „zatížení“);

- (b) neposkytne žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoluužívat (včetně nájmu a pachtu) nebo držet předmět koupě nebo jejich část.
3. Povinný prohlašuje a výslovně potvrzuje, že zájem oprávněného na zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětu koupě (jako práva věcného) považuje za hodný právní ochrany ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a za sjednaný v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem. Povinný dále prohlašuje, že pokud by byl ve shodném nebo obdobném právním a ekonomickém postavení jako oprávněný, požadoval by uzavření shodné smlouvy o zřízení zákazu zcizení a zatížení předmětu koupě (jako práva věcného).
4. Zákaz zcizení a zatížení předmětu koupě podle této smlouvy se zřizuje na dobu do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí přístavby a nástavby budovy a následně po dobu 10 let po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, kdy povinný bude v budově poskytovat služby pro klienty uvedených v článku VIII. odstavci 2 této smlouvy v rámci zařazení do sítě sociálních služeb hl. m. Prahy podle organizací a kapacit (dále jen „**doba trvání zákazu**“). Povinný prohlašuje, že dobu trvání zákazu považuje za přiměřenou.
5. Zákaz zatížení předmětu koupě podle článku VI. odst. 1 a 2 této smlouvy po dobu trvání zákazu se nevztahuje na již uzavřené nájemní smlouvy na části budovy ve vlastnictví kupujícího a povinného v Praze 13 – Stodůlky, Vlachova 1502/20, která je postavená na pozemku parc. č. 162/6 o výměře 730 m² a na pozemku parc. č. 162/123 o výměře 626 m², oba v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, zapsaných na LV č. 1716 a 16042 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“) mezi povinným a Mateřskou školou a základní školou speciální Diakonie ČCE Praha, se sídlem V Zápolí 1250/21, 141 00 Praha 4 – Michle, IČ: 71197630 a povinným a DSP Levandule s.r.o., diakonický sociální podnik, se sídlem Vlachova 1502/20, 155 00 Praha 13 – Stodůlky, IČO: 089 52 621, a případně na jakékoliv jiné nájemní smlouvy na část budovy, které předem a písemně odsouhlasí oprávněný.
6. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu zákazu zcizení a zatížení k předmětu koupě ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odstavce 1 tohoto článku učiní oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny, včetně DPH, dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu zákazu zcizení a zatížení k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese oprávněný.
7. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

8. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

VII.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Prodávající prodává předmět koupě s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu koupě, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu.
2. Prodávající má právo žádat vrácení předmětu koupě zpět nejpozději do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí přístavby a nástavby budovy a zařazení poskytovaných služeb pro klienty uvedených v článku VIII. odstavci 2 této smlouvy v budově do sítě sociálních služeb hl. m. Prahy podle organizací a kapacit.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu výhrady zpětné koupě k předmětu koupě ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odstavce 1 tohoto článku učiní oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny, včetně DPH, dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu výhrady zpětné koupě k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese oprávněný.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad výhrady zpětné koupě k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

VIII.

Povinnosti kupujícího a povinného

1. Kupující a povinný je povinen realizovat přístavbu a nástavbu ke stávající budově, v termínu nejpozději do 31. 12. 2023, a to dle předloženého projektu pro rozhodnutí (usnesení č. 11/42) Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 14. 11. 2019 („**přístavba a nástavba budovy**“). Termín realizace přístavby a nástavby budovy je splněný, pokud bude do 31. 12. 2023 vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí na realizaci přístavby a nástavby budovy dle předloženého projektu pro rozhodnutí (usnesení č. 11/42) Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 14. 11. 2019.
2. Po přístavbě a nástavbě budovy bude nově vzniklá část budovy využívána jako tzv. Domov se zvláštním režimem pro klienty (toliko občany hl. m. Prahy) s poruchou autistického centra, kteří potřebují individuální, intenzivní a neustálou péči po dobu 365 dní v roce a 24 hodin denně (dále jen „**klient**“). Pro účely této smlouvy občanem hl. m. Prahy se rozumí fyzická osoba, která je statním občanem ČR a v hlavním městě Praze a její městské části je přihlášena k trvalému pobytu.
3. Kupující a povinný se zavazuje, že nejpozději do 31. 12. 2024 a následně po celou dobu poskytování služeb pro klienty v části budovy vzniklé po přístavbě a nástavbě budovy bude splňovat veškeré podmínky nezbytné pro zařazení do sítě sociálních služeb hl. m. Prahy podle organizací a kapacit („**sít sociálních služeb**“).
4. Úhrada za poskytované služby pro klienty v části budovy vzniklé po přístavbě a nástavbě budovy v žádném případě nepřevyší čistý měsíční příjem toho kterého klienta za předcházející zdaňovací období v rozsahu kalendářního roku (nebude ani vyžadována jakákoliv finanční spoluúčast rodinných příslušníků klientů na úhradě za poskytované služby pro klienty). O této skutečnosti je kupující a povinný povinen písemně informovat

jakéhokoliv zájemce o služby pro klienty, který bude mít zájem o služby pro klienty, a to zejména prostřednictvím její webové stránky a zveřejněného ceníku služeb pro klienty.

IX.

Odstoupení

1. Aniž by bylo dotčeno právo prodávajícího a oprávněného odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů, nebo z důvodů uvedených v jiných člancích této smlouvy, prodávající a oprávněný je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - (a) dojde k porušení závazku kupujícího a povinného podle článku VIII. odstavce 1 této smlouvy a přístavba a nástavba budovy nebude realizována ani 30. 6. 2024; nebo
 - (b) dojde k porušení závazku kupujícího a povinného podle článku VIII. odstavce 3 této smlouvy a kupující a povinný nebude splňovat veškeré podmínky pro zařazení do sítě sociálních služeb ani 30. 6. 2025; nebo
 - (c) dojde k porušení závazku kupujícího a povinného podle článku VIII. odst. 2 této smlouvy a takovéto porušení trvá i po uplynutí lhůty k odstranění v délce 3 měsíců; nebo
 - (d) dojde k porušení jakéhokoliv závazku kupujícího a povinného podle článku VIII. odst. 4 věty první této smlouvy a takovéto porušení trvá i po uplynutí lhůty k odstranění v délce 3 měsíců; nebo
 - (e) vlastnické právo kupujícího k předmětu koupě nebude zapsáno do katastru nemovitostí ani do 9 měsíců od uzavření této smlouvy; nebo
 - (f) předkupní právo ve prospěch oprávněného k předmětu koupě nebude zapsáno do katastru nemovitostí ani do 9 měsíců od uzavření této smlouvy; nebo
 - (g) zákaz zcizení a zatížení ve prospěch oprávněného k předmětu koupě nebude zapsán do katastru nemovitostí ani do 9 měsíců od uzavření této smlouvy; nebo
 - (h) výhrada zpětné koupě ve prospěch oprávněného k předmětu koupě nebude zapsána do katastru nemovitostí ani do 9 měsíců od uzavření této smlouvy.
2. Aniž by bylo dotčeno právo kupujícího odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů, kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že vlastnické právo kupujícího k předmětu koupě nebude zapsáno do katastru nemovitostí ani do 9 měsíců od uzavření této smlouvy.

X.

Smluvní pokuty

1. Pokud kupující a povinný:
 - (a) poruší svoji povinnost realizovat přístavbu a nástavbu budovy do 31. 12. 2023 podle článku VIII. odstavce 1 této smlouvy, zaplatí prodávajícímu a oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do doby vydání daného pravomocného kolaudačního rozhodnutí; nebo
 - (b) poruší svoji povinnost poskytovat služby pro klienty podle článku VIII. odstavce 2 této smlouvy, zaplatí prodávajícímu a oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den a za každou fyzickou osobu, které bude kupující a povinný poskytovat služby a která nebude splňovat definici klienta; nebo
 - (c) poruší svoji povinnost splnit nejpozději do dne 31. 12. 2024 nebo následně poruší svoji povinnost splňovat po celou dobu poskytování služeb pro klienty veškeré podmínky nezbytné pro zařazení do sítě sociálních služeb podle článku VIII. odstavce 3 této smlouvy, zaplatí prodávajícímu a oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den

- prodlení se splněním té které povinnosti, a to do doby splnění veskerych podmínek nezbytných pro zařazení do sítě sociálních služeb; nebo
- (d) poruší svoji povinnost poskytovat služby pro klienty za úhradu nepřevyšující čistý měsíční příjem toho kterého klienta za předcházející zdaňovací období v rozsahu kalendářního roku nebo bude kupující a povinný vyžadovat jakoukoliv finanční spoluúčast rodinných příslušníků klientů na úhradě za poskytované služby toho kterého klienta podle článku VIII. odstavce 4 této smlouvy, zaplatí prodávajícímu a oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den a za každého klienta, kterému bude kupující a povinný poskytovat služby za úhradu převyšující čistý měsíční příjem tohoto klienta za předcházející zdaňovací období v rozsahu kalendářního roku nebo bude kupující a povinný vyžadovat jakoukoliv finanční spoluúčast rodinných příslušníků takového klienta na úhradě za poskytované služby tomuto klientu.
2. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne, kdy okolnost zakládající vznik práva na smluvní pokutu vznikla.
 3. Součet všech splatných a zaplacených smluvních pokut podle tohoto článku po celou dobu trvání této smlouvy nepřevyší maximální částku 20.000.000 Kč (slovy: dvacet miliónů korun českých).
 4. Právo prodávajícího a oprávněného požadovat náhradu škod v plné výši není jakýmkoliv nárokem na smluvní pokutu nijak dotčeno.

XI.

Ujednání o komunikaci

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího a oprávněné nebo kupujícího a povinného uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemků uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemků neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. 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 prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - XII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o deseti stranách textu, z nichž dva obdrží kupující a povinný, šest prodávající a oprávněný.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího a oprávněného v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 15. 6. 2021

V Praze dne: 14. 6. 2021

za prodávajícího a oprávněného:

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
hl. m. Prahy

za kupujícího a povinného:

Mgr. Jakub Suchel
ředitel Diakonie CČE – středisko Praha

Mgr. Michaela Kunzová
zástupce ředitele a členka správní rady
Diakonie CČE – středisko Praha

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 15500-0366-0252
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 515
Vlastnoručně podepsal: Michaela Kunzová

Datum a místo narození: [redacted] 1968, Praha [redacted]

Adresa pobytu: Praha, [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Praha 515 dne 04.06.2021
Šmerda Adam

.....
Podpis, úřední razítko

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 15500-0366-0262
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 515
Vlastnoručně podepsal: Mgr. Jakub Suchel

Datum a místo narození: [redacted] 1973, Praha [redacted]

Adresa pobytu: Praha, [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Praha 515 dne 04.06.2021
Šmerda Adam

.....
Podpis, úřední razítko