

# Kupní smlouva

CES: 2021/1375

Městská část/Praha 1

se sídlem Praha 1, Vodičkova 18

zastoupena Ing. Petrem Hejmou, starostou Městské části Praha 1

č. účtu: 089025-2000727399/0800, VS: 1624700362

na straně jedné / dále jen **prodávající** /

**NR7 s. r. o.**

IČ: 06095755

Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

zast. jednatelem Simonem Johnsonem a jednatelem Jozefem Ďuríkem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 276033

na straně druhé / dále jen **kupující** /

uzavřely mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku

**tuto kupní smlouvu:**

i.

- 1) 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, vlastníkem pozemku parc. č. 674, zaps. ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na LV č. 576 pro obec Praha, k. ú. Staré Město, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha / dále jen „**předmět smlouvy**“/.
- 2) Městské části Praha 1 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, specifikovaný v čl. I. této smlouvy.
- 3) Městská část Praha 1 podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku.
- 4) Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 1 ze dne 16. června 2021 pod č. UZ21\_0268 byl schválen záměr prodeje předmětu této smlouvy a následně usnesením Zastupitelstva MČ Praha 1 č. UZ21\_0331 ze dne 14. 12. 2021 byl schválen prodej výše uvedeného předmětu smlouvy - pozemku parc. č. 674 společnosti NR7 s.r.o. (kupující).
- 5) V souladu s ust. § 18 odst. 1 písm. a) vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, městská část oznámila hlavnímu městu Praze záměr rozhodnout o majetkoprávním úkonu, týkajícím se převodu samostatných pozemků, staveb nebo částí staveb, včetně pozemků se stavbou souvisejících, kde cena zjištěná podle zvláštního předpisu převyšuje 5.000.000 Kč nebo

50.000.000 Kč v případě záměru městských částí Praha 1 až Praha 22. Zastupitelstvo hlavního města Prahy dne 11. listopadu 2021 svým usnesením ZHMP č. 31/57 schválilo záměr Městské části Praha 1 prodat předmět této smlouvy vlastníkovi budovy čp. 1081 na tomto pozemku umístěné.

## II.

- 1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněna nakládat s předmětem této smlouvy - nemovitostí zapsanou na LV č. 576 pro k. ú. Staré Město, obec Praha, u KÚ pro hl. m. Prahu, která je knihována vlastnický na hlavní město Prahu, IČ: 064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 - Staré Město se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 1, IČ: 063410, se sídlem Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, tak, jak je tato nemovitost popsána v čl. I této smlouvy, na základě zákona č. 172/1991 Sb. a v souladu s § 17 a § 18 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut HMP.
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna nakládat s předmětem této smlouvy tak, jak je uvedeno v této smlouvě, zcizovat jej, nebo jinak s ním nakládat, prohlašuje, že na převáděném předmětu této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti třetích osob, o kterých by kupující nevěděl.
- 3) Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej kupuje, jak stojí a leží.

## III.

- 1) Prodávající touto smlouvou prodává kupující pozemek parc. č. 674 – zastavěná plocha a nádvoří, zaps. ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na LV č. 576 pro obec Praha. k. ú. Staré Město, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu **ve výši 108.671.000 Kč** (slovy: jedno sto osm milionů šest set sedmdesát jedna tisíc korun českých) a kupující tuto nemovitost za tuto cenu, stanovenou mezi prodávající a kupující jako cenu pevnou a dohodnutou, od prodávající touto smlouvou kupuje. Tato kupní cena byla stanovena na základě svobodné vůle účastníků. Prodávající prohlašuje, že převod předmětu smlouvy splňuje podmínky plnění osvobozeného od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany stvrzují, že kupní cena předmětu smlouvy je konečná a nebude navýšena o daň z přidané hodnoty.
- 2) Kupní cena předmětu smlouvy činí celkem **108.671.000 Kč** (slovy: jedno sto osm milionů šest set sedmdesát jedna tisíc korun českých) a byla stanovena dohodou smluvních stran na podkladě znaleckého posudku č. 61/3676/2021 ze dne 8. června 2021. Bude v plné výši uhrazena před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí na účet a VS uvedený v záhlaví této smlouvy.

První část kupní ceny ve výši **10.000.000 Kč** (slovy: deset milionů korun českých) byla již složena do advokátní úschovy spol. Bedrna a Partneři s.r.o., advokátní kancelář, IČ: 08279161 a bude převedena za splnění podmínek stanovených Smlouvou o advokátní úschově ze dne 16. 4. 2021 na účet a VS prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

- 4) Druhá část kupní ceny (doplatek) ve výši **98.671.000 Kč** (slovy: devadesát osm milionů šest set sedmdesát jedna tisíc korun českých) bude uhrazena na účet a VS prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dní po uzavření této kupní smlouvy.
- 5) Prokazatelnou úhradou obou částí sjednané kupní ceny se rozumí den, kdy budou jednotlivé části kupní ceny připsány na účet a VS strany prodávající.

#### IV.

Vlastnictví k předmětu této smlouvy popsanému v čl. I a III. této smlouvy přechází na kupující vkladem vlastnického práva na kupující do katastru nemovitostí, který bude proveden na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení, se zpětným účinkem k okamžiku podání návrhu na jeho zápis.

#### V.

- 1) Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu po splnění těchto skutečností: registrace smlouvy v registru smluv MV ČR (zákon č. 340/2015 Sb.), kdy po registraci bude smlouva předána MHMP za účelem vydání tzv. „doložky věcné správnosti“ vystavované MHMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, vyznačené po potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění a zároveň po úhradě celé kupní ceny na účet prodávajícího.
- 2) Účastníci této smlouvy proto ujednávají, že dokud u smlouvy nebude ze strany hlavního města Prahy vydána tzv. „doložka věcné správnosti“ a nebude složena kupní cena ve smyslu ust. čl. III této smlouvy, nebude tato smlouva předložena příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu vkladu vlastnického práva z této smlouvy a veškeré stejnopisy, a to jak vkladová listina, tak ostatní stejnopisy této smlouvy budou uloženy u prodávající.
- 3) Prodávající se zavazuje nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy požádat Magistrát hlavního města Prahy - odbor obecního majetku o vydání tzv. „doložky věcné správnosti“. Dále se prodávající zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů po splnění obou výše uvedených podmínek, tj. obdržení „doložky věcné správnosti“ od MHMP a zároveň po úhradě celé kupní ceny na účet prodávající, podá tuto kupní smlouvu s příslušným návrhem na vklad Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k zápisu do knihovního pořádku této kupní smlouvy.

Pro případ, že nebude k této smlouvě vydána „doložka věcné správnosti“ MHMP, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Jedná se o podstatné porušení této kupní smlouvy. Prodávající je povinna v tom případě vrátit kupující kupní cenu předmětu smlouvy, a to nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne, kdy prokazatelně bylo odstoupení kupující z důvodu absence „doložky věcné správnosti“ prodávající doručeno, a to bezhotovostně bankovním převodem na účet kupujícího, který uvede v odstoupení od smlouvy, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

- 5) Účastníci ujednávají, že pokud ani do 30 dnů po úhradě celé kupní ceny na účet prodávající nebude přistoupeno k tomu, že tato smlouva bude podána k zápisu do katastru nemovitostí z důvodu chybějící „doložky věcné správnosti“ a kupující z toho důvodu odstoupí od této kupní smlouvy, veškeré stejnopisy této smlouvy s výjimkou vkladové listiny určené pro vkladové řízení, budou prodávající, která je má do doby vkladu v držení, nevratně zničeny a účastníci jsou nesporní v tom, že od smlouvy bylo odstoupeno, resp. že k uzavření smlouvy nedošlo. Prodávající si dále pro tento případ vyhrazuje, že si učiní pro svoji potřebu CES (centrální evidence smluv) prostou kopii vkladové listiny, kterou založí do této evidence spolu s odstoupením od této smlouvy.

#### VI.

- 1) Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této smlouvy ke vkladu převáděného vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují, že učiní vše proto, aby do 60 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým byl zamítnut návrh na vklad či vkladové řízení zastaveno, uzavřely novou kupní smlouvu nebo dodatek takového obsahu, který by splnil zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 2) V případě, že budou vyčerpány veškeré opravné prostředky uvedené výše a příslušný katastrální úřad vkladové řízení zamítne, jsou obě smluvní strany oprávněny od této kupní smlouvy odstoupit a vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to nejpozději do 10 dnů od odstoupení od smlouvy.

#### VII.

- 1) Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu zaplatí kupující.

#### VIII.

##### Odstoupení od smlouvy

- 1) Účastníci ujednávají, že nezaplacení kupní ceny kupující je podstatným porušením této smlouvy. Prodávající může odstoupit od této smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co z chování kupujícího nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá - li na výzvu prodávající přiměřenou jistotu. Ujednání ust. § 2012 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. tím nejsou dotčena.



Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že některé z ujištění prodávající se ukáže jako nepravdivé či neúplné. Jedná se o nepodstatné porušení této smlouvy a ust. § 1977 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., nejsou tímto ujednáním dotčena.

#### IX.

- 1) Tato smlouva je podkladem pro vklad **vlastnického práva** k nemovitosti popsané v čl. I a III. této smlouvy na kupující. Kupující bude tedy po tomto převodu knihována jako jediný vlastník předmětu smlouvy.
- 2) Jednání, která mají být podle této smlouvy provedena písemně, jsou platná a účinná pouze v případě, že listiny, které je obsahují, byly doručeny protistraně doporučeným dopisem, datovou schránkou nebo osobně proti písemnému potvrzení.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že v případě, kdy by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena.
- 4) Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě jsou platné a účinné jen pokud byly učiněny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami. Pokud je pro nabytí účinnosti potřebný vklad do katastru nemovitostí, nabývají účinnosti v souladu s platnou právní úpravou.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena v jednom originále s ověřenými podpisy účastníků této smlouvy. Tento jeden stejnopis je vkladovou listinou pro potřebu katastru nemovitostí. Pro potřebu účastníků této smlouvy budou vyhotoveny, mimo vyhotovení vkladové listiny pro potřebu vkladového řízení, stejnopisy smlouvy, které budou opatřeny originálními podpisy účastníků této smlouvy - pro každého účastníka tedy ve dvou vyhotoveních. Kupující bere na vědomí, že zástupce prodávající podepíše tuto vkladovou listinu svým originálním podpisem bez ověření, a to proto, že ověření podpisu zástupce prodávající se činí založeným podpisovým vzorem u příslušného katastru nemovitostí.
- 6) Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a v souladu s platnými právními předpisy, že se s celým obsahem smlouvy včetně příloh seznámily a celý text smlouvy je oběma stranám jasný a srozumitelný, smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto prohlášení připojují obě strany níže své podpisy.
- 7) Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv prodávající, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a současně bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této kupní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9) Tímto se osvědčuje v souladu s ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 1 dne 14. 12. 2021 usnesením č. UZ21\_0331.

10) Kupující bere na vědomí, že je prodávající při uzavření této smlouvy povinen postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a souhlasí s tím, že smlouvu podepsanou oběma účastníky uveřejní prodávající v registru smluv MVČR. Po uveřejnění bude uvedená smlouva v souladu s čl. V. odst. 1 této smlouvy předána úřadu MHMP k vyznačení tzv. „doložky věcné správnosti“.

V Praze dne 17. 1. 2022

prodávající:

Městská část Praha 1  
Ing. Petr Hejma  
starosta Městské části P

kupující:

NR7 s.r.o.  
Simon Johnson  
jednatel

NR7 s.r.o.  
Jozef Ďurík  
jednatel

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017133/239-240/2022/C.

Já, níže podepsaná, Mgr. Klára Zemanová, advokátka, se sídlem Václavské nám. 11, Praha 1, PSČ: 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou p. prohlášení, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 (jednom) vyhotovení podepsali

- Simon Johnson, [redacted] sem
- Jozef Ďurík, [redacted] žnos

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 17.1.2022

Mgr. Klára Zemanová, ad

