

**SMLOUVA O PŘEVODU
SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA POZEMKU**

Od dne uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi níže uvedenými smluvními stranami:

1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČO: 00063941

sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

bankovní spojení: ČS, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2. City Home Project V, s.r.o.

IČO: 04527348

sídlem: Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 249145

za niž jednájí společně Ing. Jiří Dvořák a Ing. Jiří Polanský, jednatele

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále rovněž jednotlivě označováni jako "**Smluvní strana**" nebo společně jako "**Smluvní strany**")

uzavřena tato

**Kupní smlouva
č. 2022/OMP/0326
(dále jen „**Smlouva**“)**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku parc. č. 405, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen jako „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 225, bytový dům (dále jen „**Budova**“), to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 7107 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a
- B. Dále Prodávající prohlašuje, že má právo nakládat v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se spoluvlastnickým podílem na Pozemku hlavního města Prahy, který mu byl svěřen do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- C. Prodávající si přeje převést svůj spoluvlastnický podíl na Pozemku spolu s veškerými právy a povinnostmi na Kupujícího a Kupující si přeje nabýt od Prodávajícího spoluvlastnický podíl na Pozemku, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností;

- D. Kupující je spoluvlastníkem Pozemku, který od Prodávajícího odkupuje jeho spoluvlastnický podíl, čímž se Kupující stane výlučným vlastníkem Pozemku; a
- E. Prodávající prohlašuje, že převod spoluvlastnického podílu na Pozemku Kupujícímu byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 28/14/2022 ze dne 28.2.2022;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupujícího spoluvlastnický podíl na Pozemku, spolu se všemi dalšími souvisejícími právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupujícího uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle článku IV. této Smlouvy, vše dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

II.

Vymezení předmětu převodu

- 2.1 Předmětem převodu dle této Smlouvy je spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na Pozemku, dále označován jako „**Nemovitost**“.
- 2.2 Celková evidovaná výměra Pozemku činí 230 m².

III.

Převod

- 3.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí spoluvlastnický podíl na Pozemku, jak je specifikován v článku II. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou spoluvlastnický podíl na Pozemku včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího přijímá a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s článkem IV. této Smlouvy.

IV.

Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v článku II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena v celkové výši **19.500.000,- Kč** (slovy: devatenáct milionů pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá polovině obvyklé ceny Pozemku stanovené znaleckým posudkem ze dne 14.10.2021, č. 3776/078-2021, zpracovaného Ing. Zdeňkem Maškem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, IČO: 12272019, sídlem Bečvářova 174/6, 100 00 Praha 10.
- 4.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1570014413.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 4.4 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, má Prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy. Právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

V.

Prohlášení Prodávajícího

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí.
- 5.2 Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
- 5.4 Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.

VI.

Prohlášení Kupujícího

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a Nemovitost kupuje v tomto stavu. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je mu znám její současný faktický a technický stav.
- 6.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.

VII.

Další ujednání

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
 - Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou; a
 - Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.
- 7.3 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupujícího dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

- 7.5 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření, a to nejpozději do 14 pracovních dnů po jejím uzavření, správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Předání Nemovitosti a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Nemovitost a Kupující Nemovitost převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
- doručení vyznění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího (dále jen „**Vyznění**“), pro splnění této podmínky je dostačující, pokud je Vyznění doručeno alespoň jedné Smluvní straně a pokud tato předloží druhé Smluvní straně originál nebo úředně ověřenou kopii Vyznění; a
 - doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k předání Nemovitosti.
- V případě, že Kupující nepřevzme Nemovitost ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na jeho straně, považuje se Nemovitost za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.
- 8.2 O předání a převzetí Nemovitosti bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Budovy k datu předání.
- 8.3 Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Nemovitosti dle odst. 1 a 2 výše. Kupující bere na vědomí, že Nemovitost není pojištěná a že si pojištění Nemovitosti musí zajistit na své náklady.
- 8.4 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se Nemovitosti, přejdou na Kupujícího s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze smluv s dodavatelem služeb, týkajících se Budovy a Pozemku, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru el. energie, právo sjednaného odvozu komunálního odpadu. Dle dohody Smluvních stran ke dni uzavření této Smlouvy byla smlouva o správě Budovy ukončena dohodou stran. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.
- 8.5 Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Nemovitostí, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou Budovy a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Budovy ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující bere výslovně na vědomí skutečnost, že kromě měřiče měřícího dodávku elektrické energie pro světla na chodbách Budovy, byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu Budovy a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Budovy na své vlastní náklady.
- 8.7 Poměrnou část plateb za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním Budovy přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), které připadají na spoluvlastnický podíl Prodávajícího, hradí Prodávající; Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Budovy, vztahující se k tomuto období, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje vydat Prodávajícímu všechny

případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Budovy vztahující se k období přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, které mu budou případně vyplaceny.

IX.

Oznámení

- 9.1 Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno odesílatelem a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno doporučenou poštou s doručenkou, a zasláno na v záhlaví uvedené adresy. Případné změny sídla či bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu, přičemž v případě porušení této povinnosti se nedoručená zásilka považuje za doručenu Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.
- 9.2 Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
- a) při doručování osobně nebo kurýrem:
 - a. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - b. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - c. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou:
 - a. dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - b. dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.
 - c) při doručování datovou schránkou:
 - a. dnem vyzvednutí datové zprávy; nebo
 - b. 10. dnem po dodání datové zprávy do datové schránky, podle toho, co nastane dříve.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak.
- 10.2 Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny, pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.
- 10.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží každá ze Smluvních stran, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami.

10.5 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.

10.6 Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Smluvních stran a že Smluvní strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 22-04-2022

Prodávající:

Mgr. Tomáš
vedoucí oddělení
Úřadu městské části
Právního úřadu
Praha 10

V Praze dne 11.4.2022

Kupující:

za City Home Project V, s.r.o.
Ing. Jiří Dvorak, jednatel

V Praze dne 11.4.2022

Kupující:

za City Home Project V, s.r.o.
Ing. Jiří Polanský, jednatel

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 1A/0755/2022

uznal/a podpis na listině za vlastní

Tomáš Urbánek, 16.10.1984

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Čs. legií 1083/

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 22.4.2022 Legalizaci provedl/a

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

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19629/163,164/2022/C.

Já, níže podepsaná, Mgr. Dagmar Nováková, advokátka se sídlem v Praze 5, Holečkova 3331/35, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10876, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsali:

1. **Jiří Polanský**, nar. 23.4.1979, bytem Seydlerova 2148/9, Praha 5 – Stodůlky, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [REDACTED]
2. **Ing. Jiří Dvořák**, nar. 14.9.1966, bytem Pražská 1586, Černošice, okr. Praha – západ, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [REDACTED]

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

V Praze dne 11.4.2022

<p>Mgr. Dagmar Nováková advokát ev. č. 10876, IČ: 71457461 Holečkova 3331/35, 150 00 Praha 5</p>
--

[REDACTED]
Mgr. Dagmar Nováková