

0006/0/ZOBP/22



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Městská část Praha 5
jako prodávající na jedné straně

a

SATPO Project V
jako kupující na straně druhé

TATO KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi:

- (1) **Městská část Praha 5**, se sídlem Náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, IČ: 00063631, zastoupená Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) **SATPO Project V, s.r.o.**, se sídlem Holečkova 3331/35, 150 00 Praha 5, Smíchov, IČO: 03933911, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 239970 zastoupená Ing. Jiřím Dvořákem a Ing. Jiřím Polanským, jednatelem

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující a společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany uzavřely dne 27.10.2021 Budoucí smlouvu (jak je definována níže);
- (B) Dne 26.3.2022 nabylo právní moc územní rozhodnutí pro realizaci Záměru;
- (C) V souladu s Budoucí smlouvou odeslal kupující Výzvu (jak je definována níže) k uzavření této Smlouvy, která byla doručena 20.4.2022; a
- (D) Strany mají zájem touto Smlouvou vymezit bližší podmínky, za jejichž splnění dojde k převodu vlastnického práva k Pozemku z Prodávajícího na Kupujícího.

DOHODLY SE STRANY TAKTO:

1. DEFINICE A VÝKLAD SMLOUVY

- 1.1 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, mají níže uvedené pojmy užívané v této Smlouvě následující význam:

„**Budoucí smlouva**“ znamená smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která byla uzavřena mezi Prodávajícím jako budoucím prodávajícím a Kupujícím jako budoucím kupujícím dne 27.10.2021;

„**Kupující**“ má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;

„**Kupní cena**“ má význam uvedený v článku 4.1 této Smlouvy;

„**List vlastnictví**“ znamená list vlastnictví č. 2787 pro k. ú. Smíchov dokládající vlastnické právo Prodávajícího k Pozemku, jehož kopie tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;

„**Návrh na vklad**“ znamená návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí;

„**Občanský zákoník**“ má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;

„**Pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 1316/21 v k.ú. Smíchov, evidovaná výměra 56 m²; druh pozemku: ostatní plocha,

způsob využití: zeleň, zapsaný na listu vlastnictví č. 2787, tak jak to je definováno v článku 2.1 této Smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství;

„Oznámení“	znamená jakékoli oznámení, Výzvy i jiné výzvy, souhlasy, žádosti a jiná sdělení mezi Stranami učiněné v souladu, za podmínek a za účelem naplnění obsahu této Smlouvy;
„Prodávající“	má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
„Registr smluv“	má význam uvedený v článku 12.1 této Smlouvy;
„Smlouva“	má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
„Strana“ / „Strany“	má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
„Výzva“	má význam uvedený v článku 5.1 Budoucí smlouvy;
„Záměr“	znamená developerský projekt „Rezidence Laurová“, jehož specifikace je blíže popsána ve studii zpracované AULÍK FIŠER ARCHITEKTI, s.r.o., dat. 03/2020, která je přílohou smlouvy o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami;

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Prodávající prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku parc. č. 1316/21, evidovaná výměra 56 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, v katastrálním území Smíchov, evidovaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2787, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně všech jeho součástí a příslušenství.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu za podmínek této Smlouvy Pozemek, včetně všech jeho součástí a příslušenství.
- 3.2 Kupující od Prodávajícího nabývá za podmínek této Smlouvy Pozemek, včetně všech jeho součástí a příslušenství a ve stavu, v jakém se tento ke dni podpisu Smlouvy nachází do svého výlučného vlastnictví.
- 3.3 Vlastnické právo k Pozemku nabude Kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí.
- 3.4 Kupující se zavazuje na Pozemku realizovat Záměr.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Strany se dohodly, že celková Kupní cena za Pozemek činí **672 000 Kč** bez DPH (slovy: šest set sedmdesát dva tisíce korun českých bez DPH), (dále jen „Kupní cena“).
- 4.2 Ke Kupní ceně bude připočítáno DPH ve výši stanovené příslušnými právními předpisy a náklady na vypracování znaleckého posudku, které činí **10 000 Kč** bez DPH (slovy: deset tisíc korun českých bez DPH), specifikovaného v bodě 4.5.
- 4.3 Kupní cena společně s DPH a náklady na vypracování znaleckého posudku včetně

DPH dle odst. 4.1 a 4.2 budou uhrazeny bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, vedený u České spořitelny a.s., č. ú. 69024-2000857329/0800, VS 311880122, KS 558

- 4.4 Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu společně s DPH a náklady na vypracování znaleckého posudku včetně DPH na účet Prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 4.5 Obvyklost Kupní ceny byla shledána na základě znaleckého posudku č. 6143-073/22 vypracovaného dne 10.5.2022 Ing. Janem Benešem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

5. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO

5.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje se, že:

- a) Pozemek je svěřen do jeho správy a je oprávněn Pozemek prodat;
- b) povinnosti pro něho vyplývající podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu za podmínek této Smlouvy vymahatelné a vykonatelné;
- c) uzavření nebo plnění této Smlouvy Prodávajícím neporušuje zákon, ani jiný právní předpis ani rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení;
- d) uzavření této Smlouvy schválily příslušné orgány Prodávajícího, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, zakládacími dokumenty a všemi ostatními vnitřními předpisy (pokud se takové schválení vyžaduje);
- e) na Pozemku nevážnou žádná právní vady a žádné třetí osoby nemají k Pozemku žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht;
- f) mu není známa žádná skutečnost, která by bránila uzavření této Smlouvy a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít;
- g) že po podpisu Smlouvy bez zbytečného odkladu provede úkony nezbytné pro splnění jeho povinností vyplývajících z ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

6. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

6.1 Kupující prohlašuje, že:

- a) povinnosti pro něj vyplývající podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu vymahatelné a vykonatelné;
- b) uzavření nebo plnění této Smlouvy Kupujícím neporušuje zákon, ani jiný právní předpis ani rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení;
- c) uzavření této Smlouvy schválily příslušné orgány Kupujícího, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, zakládacími dokumenty a všemi ostatními vnitřními předpisy (pokud se takové schválení vyžaduje).
- d) se před uzavřením Smlouvy detailně seznámil s technickým i právním stavem Pozemku a nemá proti němu výhrady.

7. UKONČENÍ SMLOUVY

7.1 Smlouvu lze ukončit pouze jedním z uvedených způsobů:

a) dohodou Stran;

b) odstoupením Prodávajícího:

- v případě, že Kupující bude realizovat na Pozemku výstavbu, která se bude podstatným způsobem odchylovat od Záměru. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Strany deklarují, že za podstatné odchýlení od Záměru nejsou považovány změny Záměru v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů, Uzemního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, dotčených orgánů, stavebního úřadu, správců inženýrských sítí anebo v důsledku požadavků jiných účastníků stavebního řízení včetně vlastníků sousedních nemovitých věcí, které budou akceptované dotčenými orgány státní správy;
- v případě nepravdivosti nebo nesprávnosti prohlášení nebo záruk Kupujícího uvedených v článku 6.1, pokud Kupující ani do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byl Prodávajícím písemně vyzván k nápravě, nezajistí, aby došlo k odstranění závadného stavu.
- v případě, kdy Kupující řádně neuhradí Kupní cenu včetně DPH a náklady na vypracování znaleckého posudku dle bodu 4.2. Smlouvy a neučiní tak ani do 5 dnů ode dne, kdy byl Prodávajícím písemně vyzván k nápravě.

c) odstoupením Kupujícího:

- v případě nepravdivosti prohlášení Prodávajícího uvedených v článku 5.1, přičemž Prodávající ani do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byl vyzván k nápravě, nezajistí, aby skutečný stav věci odpovídal příslušnému prohlášení.

7.2 Odstoupení od této Smlouvy se nijak nedotýká nároku na náhradu škody.

7.3 Jakékoli ukončení této Smlouvy se nedotýká ustanovení článků 7.2, a 10 až 12, které přežijí zánik této Smlouvy.

8. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

8.1 Strany společně s touto Smlouvou podepsaly Návrh na vklad.

8.2 Strany sjednaly, že podepsaný Návrh na vklad spolu s příslušnými přílohami doručí na příslušný katastrální úřad Prodávající, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne splnění všech následujících podmínek:

- a) uzavření této Smlouvy všemi Smluvními stranami,
- b) podpisu Návrhu na vklad v souladu s čl. 8.1 všemi Smluvními stranami,
- c) úhrady Kupní ceny dle čl. 4.4 této Smlouvy, a
- d) doručení potvrzení Magistrátu hl. města Prahy o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy vystavené na žádost Prodávajícího v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů a usnesení zastupitelstva městské části Praha 5, kterým bylo schváleno uzavření této Smlouvy.

8.3 Správní poplatek odváděný v souvislosti s řízením o vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí nese Kupující.

8.4 Strany jsou povinny si poskytnout vzájemně veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby bylo vlastnické právo Kupujícího k Pozemku zapsáno do katastru nemovitostí, a to i v případě, bylo-li vkladové řízení katastrálním úřadem zastaveno. V takovém případě

jsou Strany povinny neprodleně podat nový bezvadný návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku, popř. bylo-li vkladové řízení zastaveno z důvodu vady této Smlouvy, jsou Strany povinny uzavřít smlouvu novou, jež zhojí namítané vady a společně podají návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku na základě smlouvy nové.

9. PŘEDÁNÍ POZEMKU

- 9.1 Prodávající předá Kupujícímu a Kupující převezme od Prodávajícího Pozemek do třiceti (30) pracovních dnů poté, kdy Kupující doručí Prodávajícímu výzvu k předání a převzetí Pozemku, jejíž součástí bude originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na které bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemku.
- 9.2 O předání a převzetí Pozemku vyhotoví a podepíší Strany předávací protokol.
- 9.3 Strany sjednávají, že nebezpečí škody na Pozemku přechází na Kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva k Pozemku v katastru nemovitostí.

10. DORUČOVÁNÍ

- 10.1 Jakékoliv Oznámení musí být učiněno písemně, Oznámení musí být podepsáno Stranou, která Oznámení činí a musí být doručováno druhé Straně na adresu uvedenou v článku 10.3. Současně je Strana, která Oznámení zasílá, povinna jej poslat prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu nebo do datové schránky druhé Strany uvedenou v článku 10.3.
- 10.2 Strany prohlašují, že Oznámení se považuje za doručené patnáctý (15.) pracovní den po odeslání poštou. Strany jsou povinny informovat se o změně doručovací adresy, a to bez zbytečného odkladu od takové změny.
- 10.3 Doručovací adresy pro zasílání Oznámení postupem podle článku 10.1 jsou následující:

a) Prodávající:

Městská část Praha 5
Náměstí 14. října 1381/4, Praha 5
Kontaktní osoba: starosta
e-mail: starosta@praha5.cz
datová schránka: yctbyzq

b) Kupující:

SATPO Project V, s.r.o.,
Holečkova 3331/35, 150 00 Praha 5
kontaktní osoba: Ing. Jiří Dvořák
e-mail: dvorak@satpo.cz
datová schránka: tb7zpq2

11. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 11.1 Strany se dohodly, že veškeré spory mezi Stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní, které se mezi Stranami nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně příslušnému českému soudu.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registr smluv**“). Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve Smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.2 V případě, že některé ustanovení nebo část této Smlouvy je nebo se kdykoliv stane neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení nebo části platná a vymahatelná, lze-li je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit. Strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude v největší možné míře odpovídat úmyslu Stran vyjádřenému původním ustanovením.
- 12.3 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje všechna předchozí ujednání nebo uspořádání mezi Stranami, vztahující se k témuž, ať již písemná, ústní, či jiná. Strany potvrzují a činí mezi sebou nesporným, že ke dni uzavření této Smlouvy není mezi nimi zavedena žádná praxe, že obsah této Smlouvy ani jeho část není určena odkazem na obchodní podmínky jakéhokoliv druhu a/nebo typu. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 12.4 Veškeré změny této Smlouvy jsou možné jen písemnou formou po vzájemné dohodě Stran. Žádné chování, jednání kterékoliv ze Stran nemůže být a také nebude vykládáno, interpretováno a/nebo přijímáno tak, že by snad bylo možno tuto Smlouvu měnit ústně, konkludentně. Písemnou formou se nerozumí e-mail, resp. jakákoliv forma elektronické komunikace mezi Stranami. Odpověď Strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 12.5 Strany potvrzují a činí mezi sebou nesporným, že ke dni uzavření této Smlouvy si v rámci jednání o jejím uzavření vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly a které byly pro tu či onu Stranu rozhodující pro uzavření této Smlouvy jako smlouvy platné.
- 12.6 Strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této smlouvy se ustanovení § 582 odst. 2 Občanského zákoníku, v platném znění, nepoužijí. Strany na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 12.7 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Stran, a to i v případě reálného rozdělení Pozemku nebo jeho části nebo sloučení Pozemku nebo jeho části s jiným pozemkem či jinými pozemky.
- 12.8 Tato Smlouva a veškeré závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právním

řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

- 12.9 Tato Smlouva byla vyhotovena v sedmi (7) vyhotoveních, přičemž tři (3) z vyhotovení jsou s úředně ověřenými podpisy Kupujícího. Každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Kupujícího a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Kupujícího bude doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad. Zbývající čtyři (4) vyhotovení bez úředního ověření popisů obdrží Prodávající.
- 12.10 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/24/16/2022 ze dne 28.6.2022.
- 12.11 Záměr prodeje Pozemku dle Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Prodávajícího v době od 2.6.2022 do 22.6.2022.
- 12.12 Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
1. List vlastnictví;

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

11 -07- 2022

V Praze dne

Prodávající:

[Redacted signature]

Městská část Praha 5

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

[Redacted signature]

V Praze dne 4. 7. 2022

Kupující:

[Redacted signature]

SATPO Project V, s.r.o.

Ing. Jiří Dvořák, jednatel

[Redacted signature]

SATPO Project V, s.r.o.

Ing. Jiří Polanský, jednatel



