**SMLOUVA O KOUPI POZEMKU**

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi stranami:

**Městská část Praha 7**

sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7

IČO: 000 63 754

zastoupená: Mgr. Janem Čižinským, starostou městské části Praha 7

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „Kupující“)

a

**Jankovcova 53 s.r.o.**

Sídlem: Jankovcova 1522/53, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 08560447

zastoupena: Janem Moudříkem, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „Prodávající“)

(dále společně jako „smluvní strany“)

Tato smlouva o koupi pozemku je uzavřená na základě rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 7 č. usnesení [.]z jednání č. [.], ze dne [.]

**Článek I**

**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem věci nemovité – pozemku parc. č. 651/2 o výměře 1719 m2, v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsaném na LV č. 1283, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Pozemek“).
2. Podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „Zákon o HMP“) vystupuje Kupující v rozsahu stanoveném zákonem a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut HMP“) v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost ze vztahů vyplývající. Podle § 34 odst. 5 Zákona o HMP a dále dle § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 Statutu HMP, může kupující nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy (tedy je mimo jiné též koupit). Tyto věci se Kupujícímu svěřují do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy. V případě, tato smlouva zmiňuje vlastnictví Kupujícího, rozumí se tím nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy Kupujícího.
3. Prodávající prohlašuje, že na Pozemku neváznou žádné právní vady, zástavy, dluhy či jiná práva třetích osob, které by bránily volnému nakládání s Pozemkem či jinak omezovaly výkon vlastnického práva či převod pozemku.
4. Prodávající dále prohlašuje, že Pozemek je převoditelný a že Prodávající nepodnikl a nepodnikne do doby provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího žádné kroky, které by mohly zeslabit nebo změnit práva Kupujícího k převáděnému Pozemku. Prodávající rovněž prohlašuje, že Pozemek není předmětem insolvenčního, konkursního, správního, rozhodčího nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního rozhodnutí, exekuce nebo správního rozhodnutí. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně pozemku neuzavřel žádnou rezervační, kupní, zástavní či obdobnou smlouvu, které by znemožnily prodej Kupujícímu či v budoucnu ohrozily výkon jeho vlastnického práva.

**Článek II**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek Prodávajícího odevzdat Kupujícímu Pozemek a umožnit Kupujícímu k tomuto Pozemku nabýt vlastnické právo a závazek Kupujícího, že Pozemek převezme, zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy a splní další podmínky v této smlouvě uvedené.

**Článek III**

**Projev vůle**

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k nemovité věci - pozemku parc. č. 651/2 o výměře 1719 m2, v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsaném na LV č. 1283, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to v rozsahu a hranicích jak jej sám vlastnil, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím (včetně zpevněných ploch na pozemku – chodníku a komunikace – a trvalých porostů na pozemku), a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku IV odst. 1 této smlouvy Kupujícímu, který jej kupuje a do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou Kupujícího, přijímá.
2. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Pozemek převedl na třetí osobu nebo jej jinak jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.

**Článek IV**

**Kupní cena**

1. Celková kupní cena za prodej Pozemku činí **4.657.725,- Kč**,- Kčslovy: čtyři milióny šest set padesát sedm tisíc sedm set dvacet pět korun českých (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny byla určena jako průměr obvyklé ceny určené znaleckým posudkem č. 4390 – 87/2021 ze dne 10.12.2021, vyhotoveným xxxxxxxxxxxxx, soudním znalcem (příloha č. 1 této smlouvy), a obvyklé ceny určené znaleckým posudkem č. 4296-68/2021 ze dne 07.10.2021, vyhotoveným xxx xxxxxxxxxxxx, soudním znalcem - varianta B (příloha č. 2 této smlouvy).
2. Smluvní strany se dohodly, že započítávají své vzájemné závazky, tj. závazek kupujícího na zaplacení kupní ceny dle této smlouvy vůči závazku prodávajícího zaplatit kupujícímu část finančního příspěvku na základě smlouvy o spolupráci a o smlouvě budoucí kupní č. 2022/OPV/11/SI ze dne [.] ve výši **4.657.725,- Kč**. Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7, schváleným Zastupitelstvem městské části Praha 7 číslo usnesení 0039/18-Z z jednání ze dne 16. 4. 2018, ve znění usnesení číslo 0082/21-Z ze dne 06.09.2021, který stanovuje základní rámec spolupráce mezi městskou částí a investorem na rozvoji městské části Praha 7 z důvodů navyšování nároků na vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

**Článek V**

**Stav předmětu koupě**

1. Prodávající i Kupující prohlašují, že stav převáděného Pozemku odpovídá prohlášením Prodávajícího uvedeným v článku I této smlouvy. Kupující kupuje Pozemek ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází.
2. Smluvní strany sjednávají, že k fyzickému protokolárnímu předání dojde nejpozději do 15 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující je povinen poskytnutou Prodávajícímu při předání Pozemku nezbytnou součinnost a předání se zúčastnit.

**Článek VI**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. V případě porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení či jeho část jako nepravdivé, zavazuje se Smluvní strana, která svou povinnost dle tohoto Článku porušila, zajistit bezvadný stav a zajistit, aby se její prohlášení v této Smlouvě byla pravdivá, a to v co nejkratším termínu ode dne porušení povinnosti či zjištění nepravdivosti prohlášení.
2. Účastníci této Smlouvy se zároveň výslovně dohodli, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této Smlouvy i pro tento případ a to není–li v této Smlouvě uvedeno pro zvláštní případy jinak.

**Článek VII**

**Převod vlastnického práva**

1. Kupující nabývá vlastnické právo k  Pozemku vkladem vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Kupující je v souladu s § 21 Statutu HMP povinen před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí týkající se svěřeného majetku předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad.
3. Vkladem vlastnického práva přejdou na Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i ostatní práva spojená s Pozemkem. Ode dne podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude Kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka Pozemku, včetně daňových povinností.
4. Prodávající a Kupující se dohodli, že současně s touto smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva podle jejího obsahu ve prospěch Kupujícího. Kupující se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnictví k Pozemku na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje poskytnout v řízení dle předcházející věty potřebnou součinnost. Kupující se zavazuje informovat Prodávajícího o tom, že byl návrh na vklad podán. Náklady spojené se vkladem vlastnického k Pozemku na základě této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.
5. Pokud katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo zastaví řízení o povolení vkladu, smluvní strany se zavazují, že v co možná nejkratším termínu uzavřou novou bezvadnou smlouvu o koupi za stejných podmínek jako v této smlouvě. Jestliže by katastrální úřad požadoval doplnění nebo opravu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smluvní strany se zavazují takovému požadavku katastrálního úřadu vyhovět ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Pokud nebude lhůta stanovena, pak v co nejkratší době ode dne doručení výzvy katastrálního úřadu tak, aby vklad práv podle této smlouvy bylo možno do katastru nemovitostí řádně provést. V případě zamítnutí návrhu na vklad z důvodů nenapravitelných vůlí smluvních stran, se strany zavazují, že vyvinou veškerou možnou snahu k dosažení jiného řešení, která povede k naplnění účelu této smlouvy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Pozemku vzniká vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze – Katastrální pracoviště Praha.

**Článek VIII**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a z důvodu porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy druhou Smluvní stranou.
2. Obě Smluvní strany mají právo od této Smlouvy odstoupit také v případě, že pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu bude zamítnut návrh na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky nebude možno zhojit postupem dle této Smlouvy nebo Magistrát hl. m. Prahy odmítne potvrdit správnost návrhu na vklad dle čl. VII odst. 2 této smlouvy.
3. Odstoupení od této Smlouvy je nutno učinit písemně, doporučeně, na adresu druhé Smluvní strany uvedené v této Smlouvě, uvést v něm důvod odstoupení a doručit druhé Smluvní straně, jinak je neplatné. Jestliže poštovní zásilka obsahující odstoupení od této Smlouvy je odesilateli vrácena jako nevyzvednutá nebo nedoručitelná, platí, že byla doručena sedmého kalendářního dne následujícího po dni jejího podání k poštovní přepravě.
4. V případě odstoupení od této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do 30 dnů od doručení odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně, pokud se písemně nedohodnou jinak.

**Článek IX**

**Společná a závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. 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 zajistí městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude Kupujícího o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách městské části Praha 7.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, každý s platností originálu, kdy každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisech, a jeden stejnopis bude spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Přílohy:

1. Znalecký posudek č. 4390 – 87/2021 ze dne 10.12.2021, vyhotoveným xxxxxx xxxxxxxx, soudním znalcem
2. Znalceký posudek č. 4296-68/2021 ze dne 07.10.2021, vyhotoveným xxxxxx xxxxxxxx, soudním znalcem
3. Kopie usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0063/22-Z ze dne 27.06.2022

|  |  |
| --- | --- |
| Prodávající  V Praze, dne…..………….. | Kupující  V Praze, dne…..…………… |
| ………………………………..  **Jankovcova 53 s.r.o.**  Jan Moudřík, jednatel | ………………………………...  **Městská část Praha 7**  Mgr. Jan Čižinský, starosta |