

1912



MHMPXPJKG2KN

-53- Stejnopis č. 6



KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/015907/2022

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají

dle § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(„Občanský zákoník“)

(„Smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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

(„Prodávající“)

a

Square Project s.r.o.

se sídlem Smrčkova 2485/4, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Egor Khlebnikov, jednatel

Artem Volodymyrovych Jaroševskyj, jednatel

IČO: 28974573

DIČ: CZ28974573, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 157099

(„Kupující“)

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

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 430, druh pozemku: ostatní plocha, v katastrálním území Čimice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 522 („Nemovitost“).
2. Prodávající má zájem Nemovitost prodat a Kupující má zájem Nemovitost od Prodávajícího koupit za podmínek uvedených v této Smlouvě.



3. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejnižší nabídku na prodej Nemovitosti s názvem Pozemek parc. č. 430 k.ú. Čimice, vyhlášeného Prodávajícím před uzavřením této Smlouvy („Výběrové řízení“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitost a zavazuje se Nemovitost odevzdat Kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitosti. Kupující od Prodávajícího Nemovitost se všemi jejími součástmi, příslušenstvím a právy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy, a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitost převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající a Kupující sjednali kupní cenu Nemovitosti ve výši 11.100.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů jedno sto tisíc korun českých). Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 11.100.000,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 2.331.000,- Kč. Celková kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši **13.431.000,- Kč** vč. DPH (slovy: třináct miliónů čtyři sta třicet jedna tisíc korun českých) („Kupní cena“).
2. Prodávající a Kupující prohlašují, že Kupující před uzavřením této Smlouvy uhradil Prodávajícímu jistotu pro účast ve Výběrovém řízení ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milión korun českých). Strany se dohodly, že tato jistota nebude Kupujícímu vrácena, ale bude Prodávajícím ponechána a použita (započtena) k úhradě první části Kupní ceny.
3. Strany stvrzují, že v souladu s Dohodou o smluvní pokutě uzavřenou mezi Stranami dne 13.7.2022 („Dohoda o smluvní pokutě“) uhradí Kupující doplatek Kupní ceny ve výši **12.431.000,- Kč** (slovy: dvanáct miliónů čtyři sta třicet jedna tisíc korun českých) („Doplatek“) Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího č. **149024-0005157998/6000** vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **VS: 1300017881**, **KS: 0558**, do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy podepsané oběma Stranami bez úředně ověřených podpisů.

IV.

Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
- a. je oprávněn převést vlastnické právo k Nemovitosti, a že si není vědom existence rozhodnutí či opatření, které by Prodávajícímu bránilo v nakládání s Nemovitostí;
 - b. Nemovitost není zatížena žádnými právy třetích osob zapisovanými do katastru nemovitostí, zástavním právem, věcnými břemeny evidovanými v katastru nemovitostí ani nájemním vztahem;



- c. si není vědom, že by v souvislosti s Nemovitostí probíhaly jakékoliv soudní spory či správní řízení, zejména řízení o restitučních nárocích, o výkonu rozhodnutí či exekuci prodejem nemovitostí či o zřízení soudcovského zástavního práva;
 - d. si není vědom existence jakýchkoliv smluv, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani toho, že by u katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti byly podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
2. Strany ujednaly, že prohlášení Prodávajícího uvedená v člancích I. odst. 1 a IV. odst. 1 této Smlouvy jsou jedinými prohlášeními, která Prodávající poskytuje Kupujícímu ve vztahu ke koupi Nemovitosti.
 3. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této Smlouvy do dne vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy nepřevéde vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, nezřídí ve prospěch třetí osoby žádná věcná práva a ani jinak Nemovitost nezatíží nebo neomezí její převoditelnost.

V.

Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a. je osobou plně způsobilou k uzavření této Smlouvy a učinil veškerá právní jednání a jiné úkony, které jsou nezbytné k uzavření této Smlouvy;
 - b. splňuje veškeré podmínky a předpoklady stanovené příslušnými právními předpisy pro to, aby na základě této Smlouvy nabyl Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví, zejména Kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválil příslušný orgán Kupujícího;
 - c. k datu uzavření této Smlouvy má jako daňový poplatník vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění;
 - d. před uzavřením této Smlouvy si Nemovitost včetně veškerých součástí a příslušenství osobně a řádně prohlédl a podrobně se seznámil s jejím faktickým i právním stavem, tento stav je mu znám, neshledal na Nemovitosti žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím, a v tomto stavu Nemovitost kupuje, přičemž tento stav Nemovitosti byl zohledněn v Kupní ceně;
 - e. zkontroloval a dožádal si veškeré informace týkající se nebo související s Nemovitostí, včetně (nikoliv však výlučně) jejího umístění, aktuálního a budoucího způsobu využití, právních a faktických podmínek, jiných právních a/nebo administrativních předpisů, rozhodnutí, napojení a rozměrů, a shledal je zcela uspokojivými a vhodnými k dosažení účelu, pro který **Smlouvu** uzavírá, přičemž se v této souvislosti vzdává všech svých nároků zcela nebo částečně se týkajících nebo souvisejících s výše uvedeným;



f. není proti němu vedeno insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí nebo exekuce, a ani jejich zahájení nehrozí.

2. Kupující prohlašuje, že prohlášení uvedená shora v tomto článku jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoli zavádějící. Kupující se zavazuje zajistit, aby tato prohlášení zůstala pravdivými, přesnými a úplnými až do dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

VI.

Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Strany ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („Návrh na vklad“) učiní a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající.
2. Náklady spojené s podáním Návrhu na vklad nese Kupující. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad na bankovní účet Prodávajícího 27-5157998/6000 vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, VS:0159072022 a to do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy podepsané oběma Stranami bez úředně ověřených podpisů.
3. Prodávající se zavazuje podat Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 30 dnů poté, co Kupující řádně a včas uhradí Prodávajícímu Doplatek a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad.
4. Strany se pro případ, že by dle této Smlouvy nedošlo ke vkladu převáděného práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, zavazují (i) poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a podání nového Návrhu na vklad (bude-li to k provedení vkladu práva k Nemovitosti nezbytné), a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Stranou, které bude takové rozhodnutí doručeno později, případně (ii) na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplnit. Tuto povinnost mají Strany i opakovaně, nedojde-li ke vkladu převáděného práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ani na základě opravené Smlouvy či nové kupní smlouvy a opraveného či nového Návrhu na vklad dle první věty tohoto odstavce.
5. V případě, že by se ve smyslu článku VI. odst. 4 této Smlouvy nepodařilo odstranit vady Smlouvy či Návrhu na vklad ani na druhý pokus a příslušný katastrální úřad by vklad vlastnického práva k Nemovitosti nepovolil, budou obě Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy (případně od nové kupní smlouvy uzavřené dle článku VI. odst. 4 této Smlouvy) odstoupit a Strany jsou v takovém případě povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Tím není dotčena povinnost Stran dle článku VI. odst. 4 této Smlouvy v případě, kdy se Strany rozhodnou práva na odstoupení nevyužít.



VII.

Odevzdání Nemovitosti

1. Prodávající je povinen odevzdat Nemovitost Kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí; ve stejné lhůtě je Kupující povinen Nemovitost převzít. O předání Nemovitosti bude Stranami sepsán zápis.
2. Náklady spojené s užíváním Nemovitosti nese Prodávající do doby jejího odevzdání Kupujícímu.
3. Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího okamžikem odevzdání Nemovitosti Kupujícímu. Pokud se však Kupující dostane do prodlení s převzetím Nemovitosti, přechází nebezpečí škody na Kupujícího okamžikem vzniku prodlení s převzetím Nemovitosti.

VIII.

Odstoupení

1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a. bude rozhodnuto o úpadku Kupujícího, Kupující podá insolvenční návrh jako dlužník nebo proti Kupujícímu bude zahájen výkon rozhodnutí či exekuce;
 - b. Kupující poruší svou povinnost stanovenou v článku III. odst. 3 této Smlouvy;
 - c. Kupující poruší svou povinnost stanovenou v článku VI. odst. 2 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Prodávajícího Kupujícímu k nápravě;
 - d. vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebude bez zavinění Prodávajícího proveden ani do 5 měsíců od uzavření této Smlouvy;
 - e. jakékoliv z prohlášení či potvrzení Kupujícího obsažené v jeho nabídce do Výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící.
2. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a. Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v článku IV. odst. 3 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Kupujícího Prodávajícímu k nápravě;
 - b. Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v článku VI. odst. 3 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Kupujícího Prodávajícímu k nápravě;
 - c. vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebude bez zavinění Kupujícího proveden ani do 5 měsíců od uzavření této Smlouvy.
3. Odstoupení na základě článku VIII. odst. 1 písm. a., b., c. a odst. 2 písm. b. této Smlouvy lze učinit pouze do okamžiku, než bude podán Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a musí v něm být uveden důvod odstoupení, jinak je neplatné.



5. Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je možné pouze z důvodů a v případech výslovně uvedených v této Smlouvě. Strany tímto výslovně vylučují použití § 1977, 1978, 1979, 2002, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 Občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.

IX.

Smluvní pokuty

1. Pokud Kupující nepřevzme Nemovitost bez zavinění Prodávajícího ve lhůtě uvedené v článku VII. odst. 1 této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s převzetím Nemovitosti, nejvýše však v souhrnu 1.000.000,- Kč.
2. Pokud Kupující neposkytne Prodávajícímu řádně součinnost dle v článku VI. odst. 4 této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti.
3. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody nebo nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti Kupujícího, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.
4. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty obsahující stručný popis a časové určení porušení smluvní povinnosti, za něž se smluvní pokuta požaduje.

X.

Ostatní ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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. Strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
2. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Prodávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
4. Veškeré změny nebo dodatky k této Smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě Stran, a to písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Stranami.
5. Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.



6. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně v českém jazyce. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.
 - a. poštovní adresa Prodávajícího:
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16, 110 00 Praha 1 – Staré Město
 - b. poštovní adresa Kupujícího:
Square Project s. r. o.
Smrčková 2485/4, 180 00 Praha 8 – Libeň
7. Kupující je oprávněn měnit svou poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Prodávajícímu nejméně 10 dnů předem.
8. Kupující není bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího oprávněn:
 - a. postoupit své pohledávky z této Smlouvy (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky), zastavit své pohledávky z této Smlouvy nebo převést své povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu; a/nebo
 - b. jednostranně započíst jakékoli své pohledávky proti jakýmkoli pohledávkám Prodávajícího.
9. Právo Kupujícího na náhradu újmy vzniklé na základě této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou je omezeno částkou odpovídající Kupní ceně; to se nevztahuje na újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
10. Kupující ve smyslu § 1728 odst. 2 Občanského zákoníku prohlašuje ve vztahu k Prodávajícímu, že mu Prodávající sdělil všechny skutkové a právní okolnosti, které Kupující považoval za důležité pro vznik jeho zájmu uzavřít tuto Smlouvu a pro samotné uzavření této Smlouvy jakožto platné a závazné smlouvy.
11. Strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla možnost ovlivnit znění základních podmínek této Smlouvy.
12. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v této Smlouvě v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.
13. V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným, nevymahatelným či nicotným (zdánlivým) nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné, nevymahatelné či nicotné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe původnímu ustanovení a této Smlouvě jako celku. Strany se zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém



nahrazení neplatného, neúčinného, nevymahatelného či nicotného ustanovení a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

XI.

Závěrečná ujednání

1. Strany pro vyloučení pochybností konstatují, že účinností této Smlouvy nezaniká Dohoda o smluvní pokutě.
2. V souladu s ustanovením § 43 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. 39/116 dne 8.9.2022. Záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-84430/2022 od 11.2.2022 do 28.3.2022.
3. Tato Smlouva je sepsána ve sedmi vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je opatřeno úředně ověřenými podpisy a bude přílohou Návrhu na vklad. Prodávající obdrží šest vyhotovení a Kupující obdrží jedno vyhotovení.
4. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že tuto Smlouvu neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého svobodného, vážně míněného souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 16853/210, 211/2022/C.

Já, níže podepsaný, JUDr. Boris Vaca, advokát se sídlem Praha 1, Dlouhá 16, PSČ: 110 00 zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 08096 prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsali

- 210 Egor Khlebnikov, [REDACTED] 90, bytem na adrese [REDACTED] Praha 8 - Libeň, jehož totožnost jsem zjistil z povolení k pobytu vydaného MV ČR Praha 6 dne 11.4.2018 s platností do 9.4.2028, číslo povolení k pobytu [REDACTED]
- 211 Artem IAROSHEVSKYI, [REDACTED] 92, s bytem [REDACTED] Praha 3 jehož totožnost jsem zjistil (ověřil) z povolení k pobytu č. [REDACTED] vydaného MV ČR Praha 6 dne 9.5.2022, platného do 13.2.2028.

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

V Praze, dne 29.9.2022

