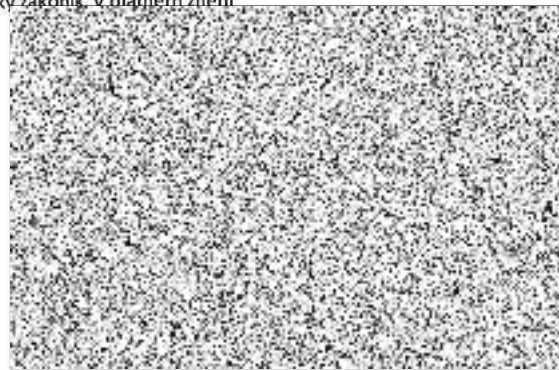


KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění



I. Smluvní strany

Vlastník:

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO 00064581

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha-Petrovice

se sídlem Edisonova 429/28, Petrovice, 109 00 Praha 10
IČO 00231363
zast. JUDr. Olgou Hromasovou, starostkou

(dále jen „Prodávající“)

a

SHKB DEVELOPMENT a.s.

se sídlem Hybernská 1009/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO 07235895

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spis. zn. B 23576
zast. JUDr. Michalem Chrůmou, předsedou správní rady

(dále jen „Kupující“)

za účasti:

Mgr. Emil M. Švorc, advokát, ev. č. ČAK 17398
se sídlem Národní 41, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO 05687098

(dále jen jako „Schovatel“)

II. Preambule

1. Hlavní město Praha je na základě ust. § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku p.č. 178, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 51, pozemku p.č. 179/1 a pozemku p.č. 180, vše v k.ú. Petrovice, obec Praha (dále jen „Nemovitosti“). Předmětné nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 438 pro k.ú. Petrovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Prodávající má v souladu s ust. § 19, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, výše uvedené Nemovitosti svěřeny do správy. Prodávající podle příslušných ustanovení zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k tomuto svěřenému majetku.

III. Převod vlastnictví

1. Prodávající za podmínek sjednaných touto smlouvou prodává Kupujícímu do jeho vlastnictví Nemovitosti za sjednanou kupní cenu, a to včetně veškerých součástí a příslušenství a Kupující od ní Nemovitosti včetně veškerých součástí a příslušenství za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Prodávající kupní cenu sjednanou v čl. VI. této smlouvy.

2. Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Schovatel poté, co bude splněna odkládací podmínka sjednaná v čl. VIII. odst. 8 této smlouvy.
3. V případě, že tato smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem, anebo v případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem, zejména z důvodu chyb v psaní a počtech, zavazují se Prodávající a Kupující nejpozději do jednoho týdne po obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany uzavřít novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této smlouvy, a která v plném rozsahu tuto smlouvu nahradí. Písemnou výzvu k uzavření nové kupní smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze smluvních stran do jednoho měsíce ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu nebo usnesení o zastavení řízení. Uvedené ustanovení smluvní strany sjednávají jako samostatné ujednání, přičemž jeho platnost nebude nikterak dotčena neplatností této smlouvy jako celku nebo některého z jejích ustanovení.

IV. Prohlášení Prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že
 - a) byly splněny podmínky § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;
 - b) byly splněny podmínky dle § 18 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy;
 - c) její oprávnění zcizit Nemovitosti dle této smlouvy a plnění závazků vyplývajících z této smlouvy není smluvně ani právními předpisy či rozhodnutími státních či jiných orgánů omezeno;
 - d) na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu, jakákoliv práva užití předmět převodu nebo jeho část, či jiná práva či povinnosti, která by straně Kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - e) jí není známo, že by byla podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí nepříznivě ovlivnit převod vlastnického práva k Nemovitosti na Kupující anebo jeho vlastnické právo jakkoli omezit,přičemž výjimkou z prohlášení dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy je toliko schválení obsahu této smlouvy, resp. převodu Nemovitostí ze strany Hlavního města Prahy jako vlastníka Nemovitostí.
2. Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí Nemovitosti, nezcízí a ani bez souhlasu Kupujícího nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu Kupujícího neuzavře žádnou smlouvu týkající se Nemovitostí a neučiní nic, čím by mohla jinak zmařit naplnění účelu této Smlouvy.
3. Ukáže-li se shora uvedené prohlášení Prodávající jako nepravdivé, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit a Kupujícímu současně vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná den následující po dni, kdy na ni Kupujícímu vznikl nárok.

V. Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a) disponuje dostatečným objemem finančních prostředků k tomu, aby splnil svůj smluvní závazek k úhradě celé kupní ceny, jakož i závazek k úhradě dalších nákladů, k níž se touto smlouvou zavázala;
 - b) je seznámen s právním stavem Nemovitostí tak, jak vyplývá ze zápisu v katastru nemovitostí platnému ke dni uzavření této smlouvy;

- c) nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, a ani nebyl podán návrh na jeho zahájení, či takový návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku;
 - d) není v úpadku ani v hrozícím úpadku;
 - e) dle jeho nejlepšího vědomí nebyl podán návrh na výkon rozhodnutí či exekuční návrh, které by mohly jakkoliv ovlivnit uzavření či splnění této smlouvy a Kupující si není vědom, že by některé takové řízení hrozilo;
 - f) dle jeho vědomí není vůči němu vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti Kupujícího uzavřít nebo splnit tuto smlouvu;
 - g) touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky žádného svého věřitele, tj. není důvod k dovolání se relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu Občanského zákoníku;
 - h) si není vědom jakékoliv skutečnosti, která má nebo by mohla mít za následek plnou nebo částečnou neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost povinností Kupujícího vyplývajících z této smlouvy;
 - i) prostředky k úhradě kupní ceny nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti či financování terorismu.
2. Ukáže-li se shora uvedené prohlášení Kupujícího jako nepravdivé, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit a Prodávající současně vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná den následující po dni, kdy na ni Prodávající vznikl nárok.
3. Kupující je rovněž seznámen se stavem stavby - budovy č. p. 51, která je součástí pozemku p.č. 178, kdy její technický stav odpovídá stavbě určené k demolici.

VI. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem z Prodávající na Kupujícího činí:
== 22.650.000,- Kč ==
== (slovy: dvacet dva milionů šest set padesát tisíc korun českých) ==,
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude Kupujícím uhrazena takto:
- a) první část kupní ceny ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) byla Kupujícím uhrazena na bankovní účet Prodávající č. 19-2000717369/0800 dne 14. 7. 2021 formou jistoty při podání nabídky k záměru prodeje Nemovitostí;
 - b) druhá část kupní ceny ve výši **3.530.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc korun českých) bude Kupujícím uhrazena na bankovní účet Prodávající č. 19-2000717369/0800 nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tedy jejího zveřejnění v registru smluv;
 - c) třetí část kupní ceny ve výši **18.120.000,- Kč** (slovy: osmnáct milionů jedno sto dvacet tisíc korun českých) bude Kupujícím uhrazena na bankovní účet Prodávající č. 19-2000717369/0800 nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí ve smyslu čl. VII. této smlouvy;
3. Úhradou kupní ceny, resp. její části, se rozumí odepsání příslušné částky z bankovního účtu Kupujícího na příslušný bankovní účet Prodávající. Kupující prokáže splnění své povinnosti dle odstavce 2 tohoto článku bankou vystaveným originálem výpisu z účtu Kupujícího, či bankou vystaveným potvrzením o provedené platbě, z nichž bude patrna alespoň výše uhrazené částky, číslo bankovního účtu plátce, číslo bankovního účtu příjemce a datum provedení úhrady.
4. Nebude-li Kupujícím uhrazena kupní cena, resp. její část řádně a včas a Kupující nesjedná nápravu v přiměřené lhůtě poskytnuté Prodávající, je Prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit, a současně Prodávající vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná den následující po dni, kdy na ni Prodávající vznikl nárok.

5. Nebude-li takto sjednaná kupní cena, resp. její část, Kupujícím uhrazena do **30. 6. 2025** z důvodu, že nebyly naplněny podmínky její splatnosti sjednané v odst. 2 písm. c) tohoto článku, ruší se smlouva od samého počátku a Prodávající je povinna vrátit Kupujícím vše, co bylo Kupujícím uhrazeno v souladu s čl. VI. odst. 2 této smlouvy, a to do 30 kalendářních dnů ode dne písemného vyrozumění Kupujícího. V případě zániku této smlouvy z důvodu sjednaného v tomto odstavci nemají strany vůči sobě nárok na žádné vypořádání, zejména na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s plněním této smlouvy, byť byly vynaloženy ve prospěch či na účet druhé strany s výjimkou nároku na vrácení uhrazené části kupní ceny.
6. Připsáním části kupní ceny dle čl. VI. odst. 2 písm. b) této smlouvy na bankovní účet Prodávající se předmětné finanční prostředky stávají majetkem Prodávající. První část kupní ceny dle čl. VI. odst. 2 písm. a) se stává majetkem Prodávající uzavřením této smlouvy.

VII. Práva a povinnosti stran

1. Kupující zajistí vypracování příslušné projektové dokumentace a její projednání s cílem zajištění pravomocného územního rozhodnutí pro stavební záměr v intencích předloženého soutěžního návrhu. V případě, že dojde k zablokování při projednávání dokumentace pro územní řízení některým z účastníků řízení nebo dotčeným orgánem státní správy a Kupující se přes veškeré úsilí nepodaří pravomocné územní rozhodnutí zajistit, bude se dále postupovat dle ustanovení čl. VI, odst. 5 této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje, že Kupujícím k tomu vystaví plnou moc s platností do **30. 6. 2025**, přičemž se současně zavazuje, že tuto plnou moc neodvolá, či nijak jinak nezmaří výkon zmocnění Kupujícím. Poruší-li Prodávající toto ujednání, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit a Kupujícím současně vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, a dále právo na náhradu všech nákladů, které Kupující k realizaci zmocnění vynaložil.
3. Kupující se zavazuje, že stavební záměr, který bude na Nemovitostech realizovat, bude odpovídat návrhu, který byl součástí nabídky Kupujícího. Kupující se zavazuje ve fázi zpracování projektu pro územní rozhodnutí konzultovat návrh s Prodávající.
4. Kupující vynaloží veškeré úsilí, aby územní rozhodnutí získal nejpozději do **30. 6. 2025**.
5. Kupující se zavazuje, že při výstavbě na Nemovitostech bude respektovat maximální výškovou hladinu v dané lokalitě.
6. Kupující se zavazuje, že při umísťování staveb na Nemovitostech bude respektovat uliční čáru.
7. Poruší-li Kupující povinnosti sjednané v tomto článku, vzniká Prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

VIII. Úschova listin a podání návrhu na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že Schovatel přijme do úschovy:
 - a) jedno vyhotovení této smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Prodávající a Kupujícího, které bude rovněž obsahovat doložku ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;
 - b) jedno vyhotovení souhlasu Hlavního města Prahy s právním jednáním Prodávající, jehož obsahem je dle této smlouvy převod vlastnictví k Nemovitostem.
2. Stejnopis této smlouvy dle odstavce 1 písm. a) tohoto článku bude Schovateli předán do úschovy bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

3. Stejnopis souhlasu Hlavního města Prahy dle odstavce 1 písm. b) tohoto článku bude Schovatelem předán do úschovy do tří (3) pracovních dnů ode dne jeho obdržení Prodávající.
4. Smluvní strany se dohodly, že po splnění všech podmínek úschovy, tedy:
 - a) předání listin specifikovaných v odst. 1 tohoto článku a
 - b) úhradou kupní ceny v její plné výši ve smyslu čl. III. této smlouvy,vydá Schovatel z úschovy listiny specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to tak, že je ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne splnění podmínek úschovy doručí na podatelnu příslušného katastrálního úřadu jako přílohu návrhu na vklad vlastnického práva převáděného na základě této smlouvy.
5. Nebudou-li podmínky úschovy splněny do **31. 7. 2025**, vydá Schovatel listiny specifikované v odst. 1 tohoto článku Prodávající.
6. Prodávající a Kupující zmocňují Schovatele k zastupování u příslušného katastrálního úřadu v řízení o vkladu vlastnického práva převáděného na základě této smlouvy.
7. Náklady hodnoty správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy, či smlouvy uzavřené ve smyslu čl. III. odst. 3 této smlouvy nese Kupující.
8. Smluvní strany se dohodly, že vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je vázán na splnění podmínky, a to úhradou celé kupní ceny dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy. Do doby splnění této podmínky budou listiny uvedené v odst. 1 tohoto článku uloženy v advokátní úschově u Schovatele.

IX. Předání Nemovitostí

1. Prodávající se zavazuje Nemovitostí formálně předat Kupující nejpozději do 10 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující.

O předání Nemovitostí sepiší Prodávající a Kupující předávací protokol, jenž bude obsahovat minimálně tyto údaje: den předání, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů od budovy č.p. 51 a vyjádření a podpisy smluvních stran. Obě zúčastněné strany obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu.

2. Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si součinnost při převedení odběrů veškerých médií a služeb dodávaných do budovy č.p. 51 z Prodávající na Kupujícího.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami o předmětu této smlouvy.
2. Tato smlouva může být doplňována, zrušena nebo měněna pouze ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž 2 obsahují úředně ověřené podpisy Prodávající a Kupujícího. Ze zbývajících 3 vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy.
4. Osoby, které tuto smlouvu za účastníky podepisují, prohlašují, že jsou oprávněni k jednání jménem či za účastníka, a že nejsou nijak omezeny ve svém právu jménem či za účastníka jednat. Účastníci prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by vylučovaly uzavření této smlouvy a vůli uzavřít tuto smlouvu stvrzují svými podpisy.

XI. Datum a podpisy stran

Prodávající:

V Praze dne 2. 6. 2022



Městská část Praha-Petrovice
JUDr. Olga Hromasová, starostka



Kupující:

V Praze dne 11. 8. 2022



SHRB DEVELOPMENT a.s.
JUDr. Michal Chrůma,
předseda správní rady

Schovatel:

V Praze dne 2. 6. 2022



Mgr. Emil M. Švorc, advokát