

Kupní smlouva na nemovitou věc,

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen: „občanský zákoník“).

1. Smluvní strany

1.1. Obchodní korporace,

Skanska Residential a. s.,

(číslo smlouvy: 10000162948)

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ 699 004 845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení: ING Bank N. V.,

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a
Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva.

Obchodní korporace Skanska Residential a. s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19 527.

(dále jako: „**kupující**“)

a

1.2. Státní podnik,

LOM PRAHA s. p.,

sídlem: Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10, Česká republika,

IČO: 000 00 515,

DIČ: CZ 000 00 515,

ID datové schránky: drpizqr,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: 994404-141472001/0800,

zastoupen: Mgr. Jiřím Protivou, ředitelem podniku.

Státní podnik LOM PRAHA s. p. je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu ALX, vložce 283.

(dále jako: „**prodávající**“)

(Kupující a prodávající společně dále jen: „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto **kupní smlouvu na nemovitou věc**
(dále jen: „**smlouva**“).

2. Předmět převodu a předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající má ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s touto nemovitou věcí, jejímž výlučným a oprávněným vlastníkem je Česká republika, zapsanou v katastru nemovitostí:
 - 2.1.1 pozemek p. č. 723/2, o celkové výměře 79 320 m², v obci Praha [554782], katastrálním území Malešice [732451], jak je uvedeno na listu vlastnictví č. 8, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen: „**parcela**“).
- 2.2 Z parcely byl na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1955-36/2021, vyhotoveného GEO-geodetické práce, s.r.o., ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Ivanou Rejdovou pod č. 43/2021 dne 08. 10. 2021 a schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pod číslem PGP 4234/2021 dne 14. 10. 2021, který tvoří přílohu č. 02 této smlouvy, oddělen tento dílčí pozemek:
 - 2.2.1 pozemek p. č. 723/191, o velikosti 309 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha (dále jen: „**předmět převodu**“).
- 2.3 Prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi vztahujícími se k pozemku, ve stavu, jak je oběma smluvními stranám znám, za níže dohodnutou kupní cenu (čl. 3. této smlouvy), do vlastnictví kupujícího, který předmět převodu za kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá.
- 2.4 Zakladatel prodávajícího, Ministerstvo obrany České republiky, udělilo pod č.j. MO 307271/2022-1322 ze dne 28. 7. 2022 prodávajícímu souhlas k nakládání s prodávaným pozemkem a s jeho prodejem kupujícímu, který tvoří přílohu č. 03 této smlouvy.

3. Kupní cena

- 3.1 Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu, ve smyslu čl. 2. této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 471 200,00 Kč (slovy: „čtyři sta sedmdesát jedna tisíc dvě stě korun českých“) bez DPH ve výši 21 %, činí 98 952,00 Kč (slovy: „devadesát osm tisíc devět set padesát dva korun českých“), tedy celkem 570 152,00 Kč (slovy: „pět set sedmdesát tisíc sto padesát dva korun českých“) vč. DPH (dále jen: „**kupní cena**“). Kupující se zavazuje prodávajícímu, způsobem dále uvedeným, kupní cenu zaplatit.
- 3.2 Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu v jediné splátce na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do deseti pracovních dnů po provedení zápisu převodu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pro vyloučení pochybností se uhrazením rozumí odepsání kupní ceny z bankovního účtu kupujícího.
- 3.3 Smluvní strany sjednaly pro případ prodlení s úhradou kupní ceny smluvní pokutu ve výši ██████████ denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.4 V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu celou kupní cenu ani do 14 dnů po uplynutí smluvené lhůty k úhradě kupní ceny dle odst. 3.2. této smlouvy, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 3.5 Povinnost podat daňové přiznání a odvést DPH ke kupní ceně má prodávající. Za den zdanitelného plnění se považuje den předání předmětu převodu kupujícímu do užívání nebo den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nebo dnem zápisu změny vlastnického práva, podle toho, který nastane dříve.

4. Prohlášení a záruky smluvních stran

- 4.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že je má ve smyslu zákona o státním podniku právo hospodařit s předmětem převodu a je oprávněn předmět převodu prodat. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k předmětu převodu, zejména řízení o určení

vlastnického práva exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí, a že žádné třetí osoby neuplatňují vůči prodávajícímu žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se předmětu převodu.

- 4.2 Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je zatížen služebnostmi ve prospěch kupujícího jako právního nástupce společnosti Polygrafická Development s.r.o., IČO: 015 61 626:
- a) stezky a cesty;
 - b) umístění, provozu, údržby, oprav, úprav, změn a odstranění dopravního napojení na služebném pozemku a v právu neomezeného vstupu a vjezdu jakéhokoli vlastníka nebo spoluvlastníka kteréhokoli z panujících pozemků nebo jejich částí a jakýchkoli třetích osob, zmocněných k tomu jakýmkoliv vlastníkem nebo spoluvlastníkem kteréhokoli z panujících pozemků nebo jejich částí, na služební pozemek za účelem umístění, provozu, údržby, oprav, změn a odstranění dopravního napojení, jakož i za účelem užívání stavby dopravního napojení;
 - c) inženýrských sítí, spočívající v právu jakéhokoli vlastníka nebo spoluvlastníka kteréhokoli z panujících pozemků nebo jejich částí ke zřizování, uložení, provozu, údržbě, opravách, úpravách, výměnách a odstranění vodovodních řadů, vodovodních přípojek a vnitřních vodovodů, kanalizačních řadů a kanalizačních přípojek splaškové kanalizace, kanalizačních řadů a kanalizačních přípojek dešťové kanalizace, podzemních vedení sítě elektronických komunikací, vedení silnoproudu a slaboproudu, vedení parovodů, horkovodů, teplovodů, plynovodu, komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a/nebo jakéhokoli jiného vedení, včetně řadů, přípojek a vnitřních vedení, včetně práva zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku také veškerá související obslužná zařízení.
- 4.3 Rozsah služebností vyplývá ze Smlouvy o zřízení služebností ze dne 16. 02. 2015, uzavřené mezi prodávajícím (v postavení vlastníka služebného pozemku) a společností Polygrafická Development s.r.o., IČO: 015 61 626 (v postavení oprávněného), která tvoří přílohu č. 04 této smlouvy.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že přes předmět převodu prochází vodovodní řad DN 300, který je součástí veřejné vodovodní sítě ve vlastnictví hlavního města Prahy. Věcné břemeno pro tento vodovodní řad vzniklo ze zákona.
- 4.5 Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, restitučními nároky, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma těch, výslovně uvedených v přílohách nebo textu této smlouvy
- 4.6 Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné faktické vady, které by byly prodávajícímu známy a o kterých by kupujícího v této smlouvě neinformoval, včetně ekologických zátěží.
- 4.7 Kupující prohlašuje, že si předmětu převodu prohlédl, je mu znám jeho současný faktický stav a právní stav vyplývající z této smlouvy a ze zápisu v katastru nemovitostí a v tomto stavu jej kupuje a přebírá.
- 4.8 Prodávající a kupující samostatně prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkursu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele.
- 4.9 V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvních stran podle odst. 4.1 až 4.8 této smlouvy ukáže být nepravdivé, smluvní strana poruší některý ze svých závazků, nebo dojde k podstatné změně předmětu převodu, má poškozená smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit, a porušující smluvní strana odpovídá za újmu nepravdivým prohlášením nebo porušením závazku způsobenou.

4.10 Prodávající se zavazuje a zaručuje, že od uzavření této smlouvy neučiní žádná právní ani faktická jednání, jimiž by předmět převodu zcizil, zatížil nebo jinak omezil jeho užívání či uzavření a naplnění účelu této smlouvy, neprovede žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího a neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu převodu.

5. Ostatní ujednání

5.1 Prodávající je povinen zajistit na své náklady uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu 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, a to neprodleně po uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami.

5.2 Smluvní strany podepíší současně s uzavřením této smlouvy dvě (2) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Dvě (2) podepsaná vyhotovení této smlouvy a dvě (2) podepsaná vyhotovení návrhu na vklad si ponechá kupující a jedno (1) podepsané vyhotovení této smlouvy si ponechá prodávající.

5.3 Kupující se zavazuje podat návrh na vklad u příslušného katastrálního úřadu do deseti (10) kalendářních dnů po kumulativním splnění následujících podmínek: (i) uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu s odst. 5.1 této smlouvy a současně (ii) nabytí právní moci rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odbor stavební, kterým bude změněno územního rozhodnutí ze dne 30.09.2021, spis. zn.: OST 199551/2020/Šk, č.j.: P10-203692/2021, na základě kterého bude udělen územní souhlas s oddělením pozemku, který je předmětem převodu. Toto pravomocné rozhodnutí bude vedle této smlouvy přílohou návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího.

5.4 Do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh nebo přeruší řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu, jsou strany povinny co nejdříve uzavřít novou kupní smlouvu, dodatek k této smlouvě nebo jakýkoli jiný dokument se stejnými podmínkami, avšak tak, aby splnily podmínky požadované katastrálním úřadem pro zápis vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího.

5.5 Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky k datu podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.6 Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude předán do deseti (10) pracovních dnů po zápisu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, o čemž strany sepíší stručný předávací protokol. Předáním předmětu převodu kupujícímu přechází na kupujícího nebezpečí nahodilých zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu.

6. Závěrečná prohlášení

6.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním smlouvy v registru smluv dle odst. 5.1 této smlouvy.

6.2 Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí ze smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky smlouvou výslovně neupravené, řídí se výhradně právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem. Kde je to možné, bude na tuto smlouvu pohlíženo jako na smlouvu kupní na nemovitou věc, ve smyslu speciální úpravy § 2128, a násl. občanského zákoníku.

6.3 Prodávající se zavazuje bezvýhradně dodržovat Kodex dodavatele, který tvoří přílohu č. 01 této smlouvy.

- 6.4 Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem obou smluvních stran, jiná ujednání jsou neplatná.
- 6.5 Pro případ jakýchkoli sporů plynoucích z této smlouvy se smluvní strany zavazují tyto řešit prioritně smírnou cestou a vzájemným jednáním.
- 6.6 Je-li v této smlouvě určena částka či množství čísla i slovy a jsou-li tyto dvě formy v rozporu, platí to, co je uvedeno slovy.
- 6.7 Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.
- 6.8 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží kupující i prodávající a jedno vyhotovení je určeno k podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 6.9 Obě smluvní strany jsou se zněním této smlouvy detailně seznámeny, stejně jako s právy a povinnostmi, které pro ně ze smlouvy plynou. Proávající a kupující, každý pak samostatně, výslovně prohlašují, že práva a povinnosti obou stran považují za vyvážené.
- 6.10 Strany dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné míněné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 6.11 V případě rozporu mezi textem smlouvy a jejími přílohami mají přednost ustanovení smlouvy.
- 6.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- 6.12.1 Příloha č. 01 - Kodex dodavatele, ze dne 01. 03. 2021,
- 6.12.2 Příloha č. 02 - Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1955 -36/2021,
- 6.12.3 Příloha č. 03 - Souhlas Ministerstva obrany ČR k nakládání s majetkem státu v právu hospodařit LOM PRAHA s.p.,
- 6.12.4 Příloha č. 04 – Smlouva o zřízení služebností ze dne 16. 2. 2015.

7. Podpisy smluvních stran

7.1 Kupující

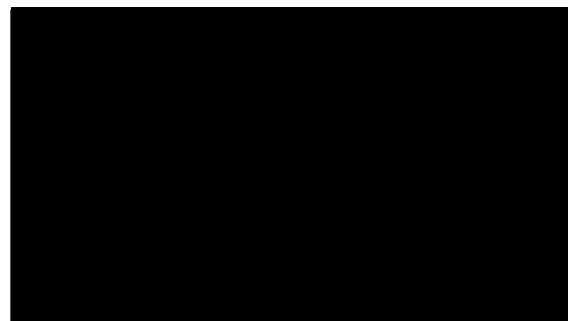
V Praze, dne 27.01.2023



Skanska Residential a. s.

SKANSKA

Skanska Residential a.s.
Křížkova 682/34a
186 00 Praha 8 - Karlín
IČO: 02445344
007 DIČ: CZ699004845



Skanska Residential a. s.

7.2 Prodávající

V Praze, dne P. L. R.

