Smluvní strany

1. Název:  **Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci**

IČO: 00063606

se sídlem: Praha 5, Nádražní 1301/24, PSČ 15000

zastoupený: Mgr. Radkem Vachtlem, likvidátorem

***na straně jedné*** *jako „****Prodávající****“*

1. Název: **Společenství pro dům Strakatého 918**

IČO: 24225461

se sídlem: Praha 5, Strakatého 918/3, PSČ 15000

zastoupené: ing. Davidem Reichlem, předsedou výboru a

Tomášem Koubkem, členem výboru

***na straně druhé společně*** *jako „****Kupující****“*

(Prodávající a Kupující dále společně také jako „**Smluvní strany***“)*

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI**

**č. 2022103**

(dále jen „**Smlouva**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že v souladu se zápisem v katastru nemovitostí je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí Česká republika a Prodávající má právo s tímto majetkem státu hospodařit a nakládat s ním jako vlastník:

1.1.1 Pozemek parc. č. 955/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o celkové výměře 1287 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Košíře, obec Praha.

1.1.2. Pozemek parc. č. 2041/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o celkové výměře 331 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Košíře, obec Praha.

1.1.3. Pozemek parc. č. 2041/6, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o celkové výměře 79 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Košíře, obec Praha.

1.1.4. Pozemek parc. č. 920/64, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o celkové výměře 2 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Košíře, obec Praha.

1. 1.2.1. Na základě geometrického plánu č. 2206-492017/2017, ověřeného dne 23.8.2018 oprávněným zeměměřickým inženýrem Evou Fiedlerovou a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 29.8.2018, č.j. PGP 3930/2018-101, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 955/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o celkové výměře 1287 m2, na pozemek parc. č. 955/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 556 m2 a nově vzniklý pozemek parc. č. 955/103, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 517 m2, dále nově vzniklý pozemek parc. č. 955/104, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 214 m2. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy. Souhlas s dělením pozemku vydal Úřad městské části Praha 5 pod č. j. MC05 151988/2019 dne 2.7.2019.

1.2.2. Na základě geometrického plánu č. 2206-492017/2017, ověřeného dne 23.8.2018 oprávněným zeměměřickým inženýrem Evou Fiedlerovou a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 29.8.2018, č.j. PGP 3930/2018-101, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 2041/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o celkové výměře 331 m2, na pozemek parc. č. 2041/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 315 m2 a nově vzniklý pozemek parc. č. 2041/7, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 16 m2. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy. Souhlas s dělením pozemku vydal Úřad městské části Praha 5 pod č. j. MC05 151988/2019 dne 2.7.2019.

1. Prodej podle této Smlouvy odsouhlasilo Ministerstvo financí svým stanoviskem č.j. MF-9625/2019/7203-5 ze dne 16.7.2020 za podmínky, že se tak stane za cenu sjednanou nejméně ve výši, která bude v daném místě a čase obvyklá, určená znaleckým posudkem soudního znalce, s tím, že výsledná kupní cena nebude nižší, než tzv. cena zjištěná, určená znaleckým posudkem soudního znalce dle cenového předpisu.

**II.**

**Předmět převodu**

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku
   1. **parc. č. 955/104**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, **o výměře 214 m2**, který vznikl rozdělením původního pozemku parc. č. 955/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 1287 m2, jak je toto rozdělení specifikováno v čl. I odst. 1.2.1. této smlouvy
   2. **parc. č. 2041/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, **o výměře 315 m2**, který vznikl rozdělením původního pozemku parc. č. 2041/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 331 m2, jak je toto rozdělení specifikováno v čl. I odst. 1.2.2. této smlouvy
   3. **parc. č. 2041/6**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, **o výměře 79 m2**
   4. **parc. č. 920/64**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, **o výměře 2 m2**, jak je specifikováno v čl. I odst. 1.2.3. této smlouvy

(vše společně dále také jen „**Předmět převodu**“).

1. Prodávající touto Smlouvou prodává shora uvedený Předmět převodu spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím tak, jak je specifikováno v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy Kupujícímu a Kupující ho kupuje a **přijímá do svého výlučného vlastnictví** ve smyslu §1195 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. za účelem kvalitnějšího a efektivnějšího výkonu práv spojených se správou, provozem společných částí domu č.p. 918 a za účelem zlepšení výkonu vlastnického práva jednotlivých svých členů.
2. Prodávající se dále zavazuje, že Kupujícímu Předmět převodu odevzdá a umožní nabýt vlastnické právo k němu a Kupující se zavazuje, že jej převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu.

**III.**

**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět převodu činí **1.430.000,- Kč** (slovy jeden milion čtyři sta třicet tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“) a to takto:
2. Cena pozemku uvedeného v čl. II odst. 2.1 písm. a) činí **502.000,- Kč** (slovy: pět set dva tisíc korun českých). Kupní cena odpovídá ceně obvyklé pozemku ve výši 502.000,- Kč, určenou znaleckým posudkem č. 1982/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaným znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., IČ 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „APOGEO“), za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo.
3. Cena pozemku uvedeného v čl. II odst. 2.1 písm. b) činí **738.000,- Kč** (slovy: sedm set třicet osm tisíc korun českých). Kupní cena odpovídá ceně obvyklé pozemku ve výši 738.000,- Kč, určenou znaleckým posudkem č. 1988/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaným znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., IČ 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „APOGEO“), za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo.
4. Cena pozemku uvedeného v čl. II odst. 2.1 písm. c) činí **185.000,- Kč** (slovy: jedno sto osmdesát pět tisíc korun českých). Kupní cena odpovídá ceně obvyklé pozemku ve výši 185.000,- Kč, určenou znaleckým posudkem č. 1990/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaným znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., IČ 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „APOGEO“), za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo.
5. Cena pozemku uvedeného v čl. II odst. 2.1 písm. d) činí **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých). Kupní cena odpovídá ceně obvyklé pozemku ve výši 5.000,- Kč, určenou znaleckým posudkem č. 1977/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaným znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., IČ 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „APOGEO“), za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo

**IV.**

**Způsob úhrady kupní ceny**

* 1. Kupní cenu sjednanou v čl. III. této Smlouvy uhradí Kupující způsobem sjednaným níže:
     1. Celkovou Kupní cenu ve výši **1.430.000,- Kč** (slovy jeden milion čtyři sta třicet tisíc korun českých) uhradil Kupující do advokátní úschovy ještě před podpisem této Smlouvy. Úschova byla za tím účelem zřízena a sjednána Smluvními stranami smlouvou o advokátní úschově s advokátem **Mgr. Filipem Vyskočilem**, č. ev. ČAK 11509, Laubova 1729/8, Praha 3(dále jen „Advokát“). Kupní cena byla uhrazena na úschovní účet zřízený u Advokáta podle smlouvy o advokátní úschově uzavřené před podpisem této Smlouvy.

**V.**

**Prohlášení Smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že:
2. na Předmětu převodu neváznou ve prospěch třetí osoby žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a ani zákonné a soudcovské zástavní právo, která by nebyla zapsána v katastru nemovitostí;
3. k Předmětu převodu nesvědčí žádnému třetímu subjektu právo omezující v dispozici vlastníka Nemovitostí, vyjma práv a povinností podle smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené dne 29.9.2020 mezi Prodávajícím a společností Vodafone Czech Republic a.s., která je přílohou této Smlouvy, přičemž v souladu s čl. VII odst. 3 smlouvy o smlouvě budoucí Prodávající převádí na Kupujícího práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí a Kupující je přijímá;
4. je oprávněn s Předmětem převodu nakládat v souladu se souhlasem Ministerstva financí, a že před uzavřením této Smlouvy neuzavřel jinou smlouvu, kterou by Předmět převodu nebo jejich část zcizil či zatížil. Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nebo jeho část ani po podpisu této smlouvy nezcizí či jakkoli nezatíží, ani neučiní jakékoli obdobné právní jednání, a to až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, nebo do okamžiku zastavení řízení či zamítnutí návrhu katastrálním úřadem ohledně Předmětu převodu převáděného touto Smlouvou;
5. proti němu není vedeno exekuční řízení, a že nemá žádné daňové nedoplatky, žádné závazky vůči státnímu rozpočtu, rozpočtu územního samosprávného celku, event. jiným orgánům státní správy či samosprávy, ani takový daňový nedoplatek či závazek nezajišťuje, např. z ručení, jež by mohl mít negativní vliv na Předmět převodu dle této Smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy náležitě seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu převodu, ke kterým nemá výhrady, a že proti němu není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení.
7. Kupující prohlašuje, že má ke koupi předmětu převodu veškerá potřebná oprávnění a souhlasy, zejména podle § 14 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Kupující je povinen nahradit Prodávajícímu škodu vzniklou v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení.

**VI.**

**Ostatní ustanovení**

1. Vlastnictví k Nemovitostem přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany podepisují při podpisu této Smlouvy rovněž návrh na vklad vlastnického práva Kupujících k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve dvou vyhotoveních, která spolu s jedním vyhotovením Kupní smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy stran a se souhlasem Úřadu městské části Praha 5 č. j. MC05 151988/2019 ze dne 2.7.2019 s dělením pozemku, budou vydána ihned po podpisu Kupujícímu nebo jím zmocněná osoba nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této Smlouvy doručí tyto listiny k příslušnému katastrálnímu úřadu. Kupní cenu Advokát vydá z advokátní úschovy Prodávajícímu až po zapsání vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou součinnost pro to, aby v zahájeném řízení bylo rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího, zejména vyhovět výzvám katastrálního úřadu k doplnění a/nebo podání listin. Pokud návrhu na vklad podepsanému a podanému na základě této smlouvy nebude vyhověno, zavazují se smluvní strany v co nejkratší lhůtě odstranit vady, které k zamítnutí návrhu na vklad vedly a vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby vkladu vlastnického práva bylo dosaženo. Budou-li důvodem zamítnutí vady této smlouvy nebo dokonce její neplatnost, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad novou smlouvu, která svým obsahem bude totožná se smlouvou touto, pouze bude odstraněna vada, pro kterou byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut anebo která způsobovala neplatnost, a to takovým ujednáním, které se svým obsahem a výsledkem bude co nejvíce blížit ujednání nahrazovanému, avšak nebude již stiženo vytčenou vadou. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. §1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pokud bude tato smlouva shledána neplatnou přesto, že byl dle ní vklad vlastnického práva povolen, běží shora uvedená 30 denní lhůta od právní moci rozsudku či jiného rozhodnutí/úkonu, jímž bude neplatnost smlouvy konstatována/postavena na jisto.
4. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže být či se stane neplatným či neúčinným, není tím dotčena platnost a účinnost zbývajících ustanovení a smlouvy jako celku, lze-li neplatné či neúčinné ustanovení oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení do 30 dnů poté, kdy taková neplatnost či neúčinnost vyjde najevo a jedna smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu ke splnění tohoto závazku, nahradit ustanovením platným a účinným, které bude svým obsahem nejlépe odpovídat smyslu a účelu ustanovení původního a nebude současně stiženo vadou, která neplatnost či neúčinnost způsobila. Pokud by se neplatnou či neúčinnou ukázala být či se stala z jakéhokoli důvodu tato smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít do 30 dnů poté, kdy taková neplatnost či neúčinnost vyjde najevo a jedna smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu ke splnění tohoto závazku, smlouvu novou, která bude svým obsahem co nejlépe odpovídat obsahu a účelu smlouvy této a která současně nebude stižena vadou, která neplatnost či neúčinnost způsobila. Závazek dle tohoto odstavce je dle vůle stran oddělitelný od zbývajícího obsahu smlouvy a má platit i v případě, že se zbývající obsah smlouvy stane neplatným či neúčinným. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. §1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. V případě nepovolení vkladu vlastnického práva z této Smlouvy z důvodu neodstranitelných vad podání se postup bude řídit dle platného znění občanského zákoníku, případně dalšími platnými právními předpisy.

**VII.**

**Správní poplatky**

1. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, jedno vyhotovení je určeno pro stranu Prodávající, jedno vyhotovení je určeno pro stranu Kupující, jedno vyhotovení je pro advokáta, u něhož bude realizována úschova kupní ceny a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků bude v souladu s touto Smlouvou vydáno ihned po podpisu Kupujícímu a je určeno pro podání spolu s návrhem na vklad vlastnického práva a se souhlasem Úřadu městské části Praha 5 č. j. MC05 151988/2019 ze dne 2.7.2019 s dělením pozemku na katastr nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. Tato Smlouva nesmí být pozměňována, doplňována či měněna jinak, než písemnými, vzestupně očíslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.

Volnými přílohami této smlouvy jsou znalecké posudky ze dne 2.3. 2022 č. 1982/2021, č. 1988/2021, č. 1990/2021 a č. 1977/2021 zpracované znaleckým ústavem APOGEO a dále souhlas Úřadu městské části Praha 5 č. j. MC05 151988/2019 ze dne 2.7.2019 s dělením pozemku. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č. 2206-492017/2017. Volnou přílohou této smlouvy je smlouva o smlouvě budoucí uzavřená dne 29.9.2020 mezi Prodávajícím a společností Vodafone Czech Republic a.s.

1. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s obsahem Smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Bytový podnik v Praze 5, Společenství pro dům Strakatého 918**

**státní podnik v likvidaci** kupující

prodávající zastoupené ing. Davidem Reichlem

zast. Mgr. Radkem Vachtlem, předsedou výboru

likvidátorem

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Společenství pro dům Strakatého 918** kupující

Zastoupené Tomášem Koubkem

členem výboru