

KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Zemědělské družstvo „Agrofarma“ v likvidaci

zastoupené: Věrou Svobodovou, likvidátorkou, zastoupenou na základě plné moci ze dne 30.3.2023 JUDr. Alešem Staňkem, Ph.D., advokátem

se sídlem: Podchýšská 11, Cholupice, 143 00 Praha 4

IČO: 003 14 579

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

městská část Praha 12

zastoupená: Ing Vojtěchem Kosem, MBA - starostou

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany

IČO: 00231151

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „kupující“)

(nebo také společně „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je **vlastníkem stavby - budovy s č. p. 105** (stavba občanského vybavení), která je **umístěna** (zřízena) **na pozemku parc. č. 62** (dále jen „budova“). Budova je dále zřízena na **pozemku parc. č. 63** a **části pozemku parc. č. 218, vše v k. ú. Cholupice** (dále jen „dotčená nemovitost“) a je zapsána na LV 1028 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
2. Kupující prohlašuje, že **pozemek parc. č. 62** (zastavěná plocha a nádvoří) a **pozemek parc. č. 63** (ostatní plocha, jiná plocha), vše v k. ú. Cholupice, zapsáno na LV 732 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí kupujícímu, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s uvedenými pozemky nakládat jako vlastník.

3. Smluvní strany konstatují, že **pozemek parc. č. 218 v k. ú. Cholupice**, zapsáno na LV 60000 pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2.
4. Smluvní strany dále konstatují, že budova s č. p. 105 je zřízena z převážné části na pozemku parc. č. 62 v k. ú. Cholupice, a vlastníku (správci) tohoto pozemku svědčí předkupní právo dle ustanovení §§ 3056 až 3058 občanského zákoníku.
5. Znaleckým posudkem č. 6450-70/2021, který byl vypracován Ing. Janem Melšem dne 16.11.2021 bylo provedeno ocenění dotčené nemovitosti cenou obvyklou, včetně jejího popisu a fotodokumentace. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy seznámily s tímto znaleckým posudkem (dále jen „znalecký posudek“).
6. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-26-007-22 ze dne 19.4.2022 byla projevena vůle městské části koupit dotčenou nemovitost, za cenu stanovenou znaleckým posudkem. Podmínkou této majetkoprávní dispozice byl ze strany kupujícího výmaz zástavního práva smluvního váznoucího na dané nemovitosti. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 č. j. 7C 191/2022 ze dne 27.4.2023 bylo určeno, že dotčená nemovitost nebyla zatížena zástavním právem dle zástavní smlouvy ze dne 10.2.1993, podle níž katastrální úřad v Praze pod č.j. V 2927/1993 provedl vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího **převést vlastnické právo ke stavbě - budově s č. p. 105, umístěné (zřízené) na pozemku parc. č. 62 a dále zřízené na pozemku parc. č. 63 a části pozemku parc. č. 218, vše v k. ú. Cholupice**, a to se všemi jejími součástmi a veškerým příslušenstvím (dále jen „předmět koupě“) a závazek kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit ujednanou kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.
2. Prodávající bere ne vědomí, že předmět koupě je nabýván v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí kupujícímu.
3. Kupující je oprávněn při nabývání předmětu koupě jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

III. Prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě.
2. Prodávající prohlašuje, že při podpisu kupní smlouvy nebude předmět koupě zatížen žádnou právní vadou, zejména jakýmkoliv právem třetích osob, ať již věcným či obligačním, že s předmětem koupě nesouvisí žádné dluhy, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí a že předmět koupě není předmětem žádného soudního či jiného řízení. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení prodávajícího dle tohoto odstavce jako nepravdivé, kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Doručením písemného

vyrozumění o odstoupení se pak tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění, a to do 14 dnů ode dne doručení vyrozumění.

3. Prodávající dále prohlašuje, že skutečnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku budou platit rovněž ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě.

IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu koupě bude stanovena ve výši ceny obvyklé určené znaleckým posudkem, tj. ve výši **19.740.000 Kč** (slovy: „devatenáct milionů sedm set čtyřicet tisíc korun českých“).
2. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávajícího, který je uveden v záhlaví této smlouvy.
3. Dnem uhrazení kupní ceny je den, kdy je částka připsána na účet prodávajícího.

V. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí (dále jen“ návrh na vklad“) podá u příslušného katastrálního úřadu kupující. Poplatky s tímto spojené hradí kupující.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že po podpisu smlouvy v souladu s ustanovením § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží kupující neprodleně návrh na vklad (včetně kupní smlouvy) k posouzení jeho správnosti odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Tento odbor je vázán při posuzování správnosti výše uvedeného dokumentu lhůtou stanovenou správním řádem.
3. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě s přihlédnutím k ustanovení čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání povolení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění, a to do 14 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu koupě se uskuteční do 15 dnů od připsání kupní ceny na účet prodávajícího, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude i dostupná dokumentace k předmětu koupě, která nebyla prodávajícím do okamžiku předání kupujícímu poskytnuta, klíče od budovy a další příslušenství. Tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

6. Smluvní strany prohlašují, že převzetím předmětu koupě kupujícím budou veškeré jejich vzájemné závazky, resp. bezdůvodné obohacení vzniklé z bezsmluvního užívání části pozemku parc. č. 62 a pozemku parc. č. 63, vše v k. ú. Cholupice vypořádány. Smluvní strany se dále dohodly, že do dne předání předmětu koupě náleží veškeré výnosy i náklady související s předmětem koupě prodávajícímu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí kupující.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě výslovně neupravená, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Změnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží po jednom vyhotovení a kupující obdrží po dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na zahájení vkladového řízení Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a převezme jej kupující.

Příloha smlouvy – Plná moc

V Praze dne

V Praze dne

Za prodávajícího:

Z kupujícího::

.....
JUDr. Aleš Staněk, Ph.D.
na základě plné moci

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

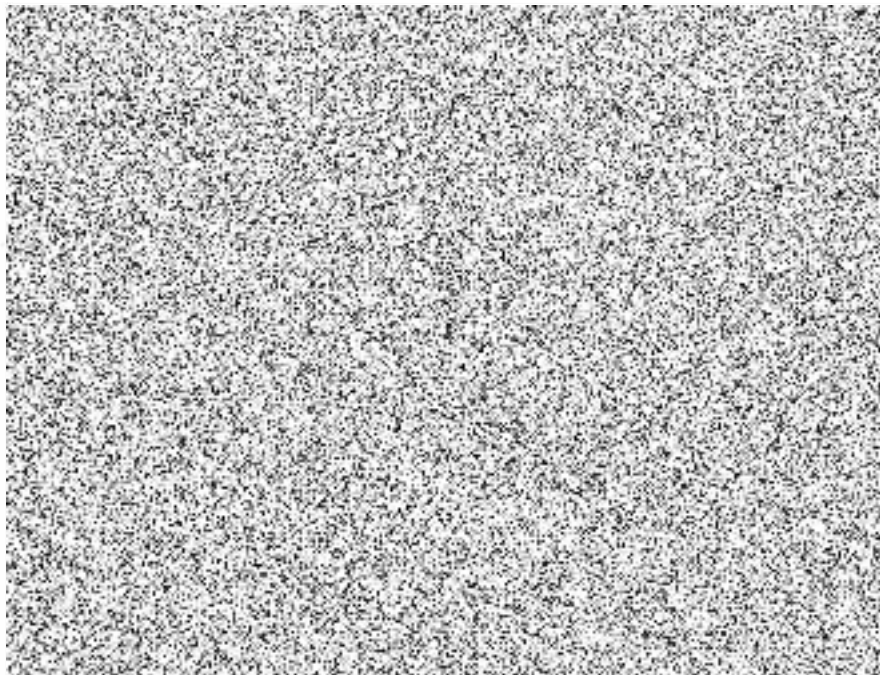


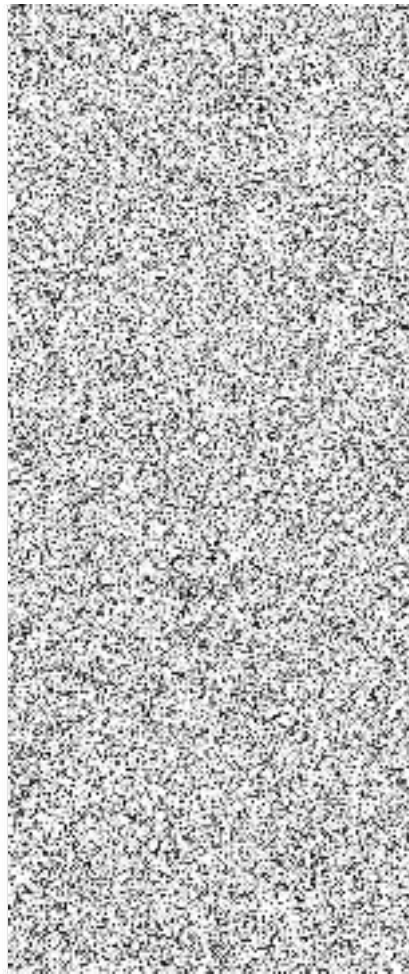
PLNÁ MOC

Niže podepsané družstvo

Zemědělské družstvo "Agrofarma" v likvidaci se sídlem Podchýšská 11, 14300 Praha 4, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka DrC 11, IČ: 00314579 zastoupeno likvidátorem Ing. VĚROU SVOBODOVOU dále jen Družstvo zmocňuje

JUDr. Aleše Staňka, Ph.D., advokáta, se sídlem Praha 1, Národní 43, č. osv. ČAK 4433, zmocňuje, aby za Družstvo v níže uvedené věci vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělena v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu ve věci zastoupení Družstva při uzavření nájemních, kupních smluv, smluv o zřízení věcných břemen, zástavních či jiných obdobných smluv, při sepisu protokolů o úschovách kupních cen, v řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a všech ostatních procesních či hmotněprávních úkonů, jež souvisí s uzavíráním nájemních smluv a převody nemovitostí





Dne 30.3.2023

Zemědělské družstvo "Agrofarma" v likvidaci
Ing. Věra Svobodová
likvidátor

Zmocnění přijímám



JUDr. Aleš Staněk, Ph.D.
advokát

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 12

poř. č. legalizace **D / 1146 / 2023**

VLASTNORUČNĚ PODEPSALA

jméno a příjmení

VĚRA SVOBODOVÁ

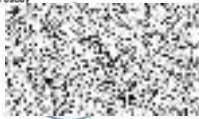
datum a místo narození žadatele



V Praze 4 - Modřanech dne: **04.05.2023**

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo oběk jmenovky) **OLGA RUDOVA**

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby
*Věhodící se šatně



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 156959452-415654-230505165646.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **156959452-415654-230505165646**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Praha 1

Datum vyhotovení: **05.05.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Vasil Koljaděnko

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



156959452-415654-230505165646