

Kupní smlouva

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.

č. dle SAP:10000166240

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. Gabrielou Sazimovou, členkou představenstva

Obchodní korporace Skanska Residential a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527.

(dále jen: „prodávající“)

a

1.2. samosprávný celek

Městská část Praha 19

sídlem: Semilská 43/1, Kbely, Praha, 197 00, Česká republika,

IČO: 002 31 304,

DIČ: CZ 002 31 304,

ID datové schránky: jj9buvp,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Pavlem Zďárským, starostou městské části

(dále jen: „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto **kupní smlouvu**

Úvodní ustanovení

1.3. Prodávající je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

1.3.1. **Pozemku parc. č. 1938/154**, o výměře 5704 m², druh pozemku: ostatní plocha, včetně všech jeho součástí a příslušenství, v katastrálním území Kbely [731641], obci Praha [554782], zapsané na LV 1593 pro nějž vykonává správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen: „nemovitost“).

Součástí a příslušenství shora uvedeného pozemku tvoří sadové úpravy (**viz. příloha č. 03 – výkres sadových úprav + příloha č. 04 – vymezení předmětu převodu, včetně vyznačení zpevněných ploch a páteřní komunikace (umístěné na pozemku parc.č. 1938/158 k.ú. Kbely), která bude předána do správy kupujícímu**), chodníky z betonové dlažby, dětské hřiště pro děti předškolního a mladšího školního věku, včetně oplocení a drobné architektury (tj. cvičební a herní prvky, stojany na kola, lavičky a odpadkové koše).

Dalším předmětem převodu je průleh s napojením do dešťové kanalizace a též průleh podél severní hranice až přibližně ke stávajícímu horkovodu, který vede podél „objektu J“ (tj. mateřské školky, která je na pozemcích parc. č. 1938/152 a 1938/153 v k. ú. Kbely).

Předmětem převodu dle této kupní smlouvy je též asfaltová komunikace mezi „objektem K“ (objekt K je součástí pozemku parc. č. 1938/27) a „objektem J“, včetně zeleně a zpevněných ploch (návštěvnická parkovací stání), které jsou umístěny podél této komunikace.

- 1.4. Prodávající dokládá právní stav předmětné nemovitosti přiloženým **výpisem z katastru nemovitostí**, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její **příloha č. 01** a dále kopii **katastrální mapy**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její **příloha č. 02**. Ke dni podpisu této smlouvy je prodávající dle svého prohlášení, nabývacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitosti jako předmětu převodu, a je oprávněn nemovitost na kupujícího, resp. na hl. m. Prahu, svěřená správa kupujícího, převést.
- 1.5. Prodávající touto smlouvou prodává hl. m. Praze, svěřená správa kupujícímu, nemovitost popsanou v odstavci 1.3 této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně movitých věcí, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvním stranám znám, za níže dohodnutou kupní cenu (část 2. této smlouvy), do vlastnictví hl. m. Praze, svěřená správa kupujícího, který tyto nemovitosti za kupní cenu od prodávajícího do vlastnictví hl. m. Prahy kupuje a nabývá.

2. Kupní cena

- 2.1. Prodávající prodává kupujícímu **pozemek parc. č. 1938/154, včetně všech jeho součástí a příslušenství**, uvedených a specifikovaných v části 1.3.1. této smlouvy, včetně veškeré zeleně a městského mobiliáře („předmět převodu“), za vzájemně sjednanou **souhrnnou kupní cenu ve výši 200 Kč bez DPH (slovy: „dvě stě korun českých“)**, (dále jen: „kupní cena“).
- 2.2. Kupující předmět převodu za sjednanou kupní cenu do vlastnictví hl. m. Prahy kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu způsobem dále uvedeným kupní cenu.
- 2.3. Kupní cena bude uhrazena kupujícím nejpozději do třiceti kalendářních dnů poté, kdy bude hl. m. Praha zapsáno jako výlučný vlastník pozemku v katastru nemovitostí.

3. Prohlášení a záruky smluvních stran

- 3.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět převodu prodat, a že převážený předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma výslovně uvedených v listu vlastnictví dle přílohy č. 01. této smlouvy. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu není známo, že by

k předmětu převodu byly uplatněny restituční nároky. Prodávající se dále zavazuje, že ani v době do zapsání vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět převodu nezatíží žádným právem třetí osoby a že ani žádné zatížení nehrozí.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající poskytne kupujícímu **záruční lhůtu na veškerý městský mobiliář**, zejména na vybavení dětských hřišť – tj. na cvičební a herní prvky, parkové lavičky, stojany na kola, odpadkové koše, zpevněné plochy atd., a to **v délce 24 měsíců ode dne písemného předání městského mobiliáře kupujícímu**.
- 3.3. Prodávající dále poskytuje kupujícímu **záruční lhůtu v délce 12 měsíců**, a to na **veškerou předávanou zeleň, která začne běžet ode dne výsadby zeleně**. Smluvní strany se dále dohodly, že zeleň nebude předávána současně s pozemky, ale až po uplynutí 12 měsíců po její výsadbě, a prodávající se zavazuje, v průběhu tohoto prvního kalendářního roku po výsadbě, výhradně na své náklady, zeleň udržovat a dostatečně ji zalévat. Smluvní strany se následně zavazují podepsat samostatný předávací protokol o předání zeleně, k jehož podpisu vyzve prodávající kupujícího. Předpokládaný termín podpisu tohoto předávacího protokolu je 31.3.2024.
- 3.4. Kupující se dále zavazuje, že do 14 dnů po uzavření této kupní smlouvy převezme do správy část páteřní komunikace, která se k dnešnímu dni nachází na pozemku parc. č. 1938/158 v k. ú. Kbely, tj. té části, která umožňuje příjezd vlastníkům a uživatelům jednotek v „objektu K“ (tj. bytový dům č. p. 1157, který je součástí pozemku parc. č. 1938/27), v „objektu L“ (tj. bytový dům č. p. 1156, který je součástí pozemku parc. č. 1938/26) a též „objektu J“ (tj. objekt mateřské školy, č. p. 1160, který je součástí pozemku parc. č. 1938/152, dosud v katastru nemovitostí nezapsaný), od ul. Polaneckého, kolem plochy vyčleněné pro prodejnu Norma až k napojení na komunikaci mezi objekty K a J až za křižovatku podél objektu mateřské školky – viz. **příloha č. 04** – vymezení předmětu převodu, včetně **vyznačení páteřní komunikace, která bude předána do správy kupujícímu**. Smluvní strany se zavázaly o předání a převzetí shora popsané páteřní komunikace do správy podepsat předávací protokol. Prodávající se současně zavazuje, v souladu s ustanovením Smlouvy o spolupráci, poskytnout částku ve výši 1,500.000 Kč jako část příspěvku na údržbu této infrastruktury, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy kupující, tzn. od podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí komunikace do správy.
- 3.5. 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 nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele.
- 3.6. V případě že se kterékoliv prohlášení smluvních stran ukáže být nepravdivé, smluvní strana poruší některý ze svých závazků, nebo dojde k podstatné změně předmětu prodeje, má poškozená smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit, a porušující smluvní strana odpovídá za újmu nepravdivým prohlášením nebo porušením závazku způsobenou.

4. Ostatní smluvní ujednání

- 4.1. Prodávající a kupující se zavazují podepsat bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy návrh na vklad vlastnického práva hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícího, k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do pěti pracovních dnů po podpisu této smlouvy.
- 4.2. Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou prodávající a kupující bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu se stejnými podstatnými náležitostmi ve znění, ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí.
- 4.3. Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany povinny se zdržet všech právních úkonů, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit nebo ohrozit (zcizení, pronájem atd.).
- 4.4. **Vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy přechází na hl. m. Prahu, svěřená správa kupujícího, povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.** Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. **Vlastnické právo k movitým věcem přechází na kupujícího předáním těchto movitých věcí, o čemž byl sepsán předávací protokol současně s uzavřením této smlouvy.**
- 4.5. V případě, že některé smluvní strana svým jednáním způsobí druhé smluvní straně porušením závazků vyplývajících z této smlouvy újmu, je povinna ji v plné výši nahradit.
- 4.6. Smluvní strany dále výslovně uvádějí, že předmět převodu byl fakticky předán kupujícímu dnem podpisu této smlouvy.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5.2. 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 par. 2128, a násl. zákona.
- 5.3. 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.

- 5.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má platnost originálu. Smluvní strany obdrží po jednom stejnopisu, poslední stejnopis je určen pro potřeby zápisu změn do katastru nemovitostí (ve smyslu odstavce 4.1 této smlouvy).
- 5.5. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly smlouveny mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své ověřené podpisy.
- 5.6. Součástí této smlouvy jsou též tyto přílohy:
- 5.6.1. Příloha č. 01 – Výpis z katastru nemovitostí na pozemek parc. č. 1938/154 v k.ú. Kbely
- 5.6.2. Příloha č. 02 – Kopie katastrální mapy
- 5.6.3. Příloha č. 03 – Výkres sadových úprav
- 5.6.4. Příloha č. 04 – Vymezení předmětu převodu, včetně vyznačení zpevněných ploch a páteřní komunikace, která bude předána do správy kupujícímu

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 19


Rozhodnuto orgánem městské části: **Zastupitelstvo MČ Praha 19**

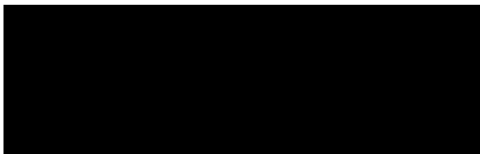
Datum jednání a číslo usnesení: **4. zasedání konané dne 28.6.2023 bod číslo 6**

6. Podpisy smluvních stran

6.1. Prodávající


V Praze, dne 20. 07. 2023


Skanska Residential a. s.
Ing. Gabriela Sazimová
člen představenstva korporace


Skanska Residential a. s.
Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva
korporace

6.2. Kupující

V Praze, dne 25.7.2023


Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta