

Kupní smlouva

uzavřená dle par. 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.,

SAP č.10000163361

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. Gabrielou Sazimovou, členem představenstva, a
Ing. arch. Jurajem Murínem, členem 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 9, 197 00, Česká republika,

IČO: 002 31 304,

DIČ: CZ 002 31 304,

ID datové schránky: ji9buvp,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Pavlem Zdárským, starostou městské části

(dále jen: „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto **kupní smlouvu na nemovitou věc**

Úvodní ustanovení

1.3. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

1.3.1. Pozemku parc. č. 1938/153, o výměře 3056 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, včetně všech jeho součástí a příslušenství a též pozemku parc.č. 1938/152, o výměře 843 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

jehož součástí je stavba č.p. 1160, obč. vyb., včetně všech jeho součástí a příslušenství, j, vše v katastrálním území Kbely [731641], obci Praha [554782], zapsané na LV č. 1593 pro nějž vykonává správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen: „nemovitost“ či “předmět převodu”).

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad, vydal 23.3.2020 Stavební povolení spis. zn.: S MCP09/052571/2018/OVÚR/Tům, č.j.: MCP09/004966/2020/OVÚR/Tům. Rozhodnutí nabylo právní moci dnem 15.4.2020. Shora uvedené Stavební povolení se týkalo stavby nazvané „Obytný soubor Nová Toužimská“ na pozemku parc.č. 1938/1 v k.ú. Kbely, při ulici Polaneckého, Praha 19, Kbely, obsahující mimo jiné stavební objekt, označený jako SO-10 Budova J (vzdělávací zařízení – mateřská škola o třech třídách obsahující v západní části jedno nadzemní podlaží (1 NP), ve východní části dvě nadzemní podlaží (2 NP), částečně podsklepený). Budova mateřské školy je způsobilá k samostatnému užívání na základě kolaudačního souhlasu, vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu Městské části Praha 9, pod č.j. MCP09/084550/2023/OVÚR/Tům. dne 16.5.2023. Budově bylo přiděleno číslo popisné 1160, a to na základě dokladu o přidělení čísla popisného a orientačních Magistrátu hlavního města Prahy, odboru živnostenského a občanskosprávního, ze dne 24.5.2023, pod č.j. S-MHMP 1069399/2023. Zahrada mateřské školy se nachází na pozemku parc. č. 1938/153 v k.ú. Kbely. Předmětem převodu jsou také věci, nacházející se na pozemku parc. č. 1938/153 v k.ú. Kbely, a to zejména herní prvky s dopadovými plochami, mlžítka (rozprašovač), sadové úpravy, mobiliář, zpevněné plochy (chodníky, příjezdová dlážděná cesta pro zásobování, plocha pod přístřeškem na odpady), oplocení zahrady, povrchová retence vody, akumulární nádrž, přístřešek pro směsný a tříděný odpad, přípojky k budově školky. Umístění shora uvedených věcí je zachyceno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 03. Budova školky je popsána rozsahem Dokumentace skutečného provedení stavby, generální projektant – EBM Expert, s.r.o., IČ 25514741, se sídlem Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5, datum zpracování - 10/2022. Dokumentaci skutečného provedení stavby a související dokladovou část předává prodávající kupujícímu na základě předávacího protokolu současně s uzavřením této smlouvy.

- 1.4. Prodávající dokládá právní stav předmětné nemovitosti přiloženou kopií výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 01. 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 převést.
- 1.5. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu, a to do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícímu, nemovitosti popsané v odstavci 1.3 této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně movitých věcí, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvními stranám znám, za níže dohodnutou kupní cenu (část 2. této smlouvy), do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícího, který tyto nemovitosti za kupní cenu od prodávajícího do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícího, kupuje a nabývá.

2. Kupní cena

- 2.1. Prodávající prodává kupujícímu, a to do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícímu, pozemek parc.č. 1938/152, jehož součástí je stavba č.p. 1160, obč. vyb., včetně všech jeho součástí a příslušenství, a pozemek parc.č. 1938/153, včetně všech jeho součástí a příslušenství, uvedených a specifikovaných v části 1.3.1. této smlouvy, včetně movitých věcí („předmět převodu“), za vzájemně sjednanou **celkovou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“), (dále jen: „kupní cena“)**.
- 2.2. Kupující předmět převodu za sjednanou kupní cenu do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícímu kupuje, přejímá do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy 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 zapsána jako výlučný vlastník předmětu převodu v katastru nemovitostí.

3. Prohlášení a záruky smluvních stran

- 3.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět převodu prodat, a že převáděný předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma výslovně uvedených v této smlouvě a též v listu vlastnictví dle přílohy č. 01. této smlouvy. Předáním a převzetím, resp. vznikem vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem, přecházejí na kupujícího práva a povinnosti ze smluv, které jsou uvedeny v příloze č. 02. této smlouvy, což kupující bere na vědomí a s tímto postoupením smluv bezpodmínečně souhlasí. Okamžikem účinnosti postoupení smluv uvedených v tomto odstavci vůči kupujícímu se prodávající osvobozuje od svých povinností, a to v celém rozsahu tohoto postoupení. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou spolupráci potřebnou k zajištění převodu stávajících smluv na dodávky médií a energií z prodávajícího na kupujícího. 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 hl. m. Prahy do katastru nemovitostí předmět převodu nezatíží žádným právem třetí osoby.
- 3.2. Smluvní strany se též dohodly, že prodávající poskytuje záruční lhůtu na stavební a montážní práce v délce 24 měsíců a na vybavení dětského hřiště – tj. cvičební a herní prvky, zpevněné plochy atd., v délce záruk dle dodavatele herních prvků, a to ode dne předání kupujícímu, o čemž smluvní strany sepiší předávací protokol.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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 ve prospěch 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 hl. m. Prahu, svěřená správa kupujícího předáním těchto movitých věcí, o čemž byl sepsán Předávací protokol před uzavřením této smlouvy.
- 4.5. V případě, že některá smluvní strana svým jednáním způsobí druhé smluvní straně porušením závazků vyplývajících z této smlouvy újmu, je povinna ji v plné výši nahradit.

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 § 2128, a násl. zákona.
- 5.3. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět převodu byl dne 23.3.2023 předán kupujícímu za účelem dovybavení nábytkem a gastro provozem. Tento předávací protokol tvoří přílohu č.04. K předání předmětu převodu do majetku hl. m. Prahy, svěřená správa kupujícího dojde na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu, a to ke dni uzavření této smlouvy.
- 5.4. 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.

- 5.5. 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).
- 5.6. 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.
- 5.7. Smluvní strany prohlašují, že veškeré smlouvy uvedené v příloze č. 02, ze kterých přecházejí práva a povinnosti z prodávajícího na kupujícího, byly předány v elektronické podobě kupujícímu již před uzavřením této smlouvy, což smluvní strany stvrzují svým podpisem.
- 5.8. Součástí této smlouvy jsou též tyto přílohy:
- Příloha č. 01 – Výpis z katastru nemovitostí
Příloha č. 02 – Seznam smluv, ze kterých přecházejí práva a povinnosti na kupujícího
Příloha č. 03 – Situace
Příloha č. 04 – Předávací protokol za účelem dovybavení ze dne 23.3.2023

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 7**

6. Podpisy smluvních stran

6.1. Prodávající

V Praze, dne: 20.07.2023

[Redacted signature]

Skanska Residential a. s.

Ing. Gabriela Sazimová
člen představenstva korporace

[Redacted signature]

Skanska Residential a. s.

Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva korporace

6.2. Kupující

V Praze, dne: 25.7.2023



[Redacted signature]

Městská část Praha 19

Pavel Žďárský
starosta