

Příloha č. 14

Vzor kupní smlouvy

## KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

**městská část Praha 12,**

se sídlem: Generála Šišky 2375/6,

143 00 Praha 4 – Modřany,

IČO: 002 31 151, DIČ: CZ00231151,

bank. spojení:



zastoupená Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**PRIOR 12 s.r.o.,**

se sídlem: Vodní 177, 541 01 Trutnov,

IČO: 117 65 224, DIČ: CZ 11765224,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. C48132,

bank. spojení:



zastoupená Ing. Radkem Mrázkem, MBA – jednatelem společnosti

(dále jen „**Kupující**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2085 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se a souhlasí s následujícím zněním Smlouvy:**

## **1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je městskou částí oprávněnou v rozsahu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupovat v právních vztazích týkajících se správy svěřeného majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.
- 1.2 Prodávající prohlašuje, že má svěřenu do správy níže vymezenou nemovitou věc ve vlastnictví hlavního města Prahy:
  - 1.2.1 část pozemku parc. č. [BUDE DOPLNĚNO], o výměře [BUDE DOPLNĚNO] m<sup>2</sup>, druh pozemku: [BUDE DOPLNĚNO], způsob využití: [BUDE DOPLNĚNO],  
v katastrálním území Modřany [728616], obec Praha [554782], zapsaného na listu vlastnictví č. [BUDE DOPLNĚNO], u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, vymezené geometrickým plánem, který je [Přílohou č. 1](#) této Smlouvy (dále společně jen „**Nemovitost**“).
- 1.3 Prodávající dále prohlašuje, že:
  - 1.3.1 na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon vlastnického práva,
  - 1.3.2 po uzavření této Smlouvy nezatíží převáděnou Nemovitost závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu,
  - 1.3.3 je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.4 Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky založené Smlouvou.

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitost specifikovanou v odst. 1.2 této Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi, vybavením a veškerým příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v odst. 3.1 této Smlouvy a Kupující tuto Nemovitost se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi, vybavením a příslušenstvím, od Prodávajícího, za kupní cenu uvedenou v odst. 3.1 této Smlouvy kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

## **3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 3.1 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu za předmět převodu, tedy za převáděnou Nemovitost, celkovou kupní cenu ve výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých).
- 3.2 Případnou daň z nabytí nemovitých věcí hradí nad rámec sjednané kupní ceny Kupující, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3.3 Kupní cena v celkové výši bude Kupujícím složena do notářské úschovy dle volby Kupujícího a na náklady Kupujícího, a to do 15 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy. Připsáním celé

částky kupní ceny na účet schovatele (notáře) se považuje kupní cena za uhrazenou. Kupní cena v plné výši bude z notářské úschovy vyplacena Prodávajícímu do 5 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.

#### 4. PŘEDÁNÍ A UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI A NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITOSTÍ

- 4.1 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitosti již před uzavřením této Smlouvy a v tomto stavu Nemovitost přebírá. Nemovitost se považuje za předanou Kupujícímu ke dni zápisu vlastnického práva k předmětné Nemovitosti ve prospěch Kupujícího příslušným katastrálním úřadem. O předání a převzetí Nemovitosti nebude vyhotovován předávací protokol.
- 4.2 Od okamžiku nabytí vlastnického práva k Nemovitosti nese Kupující odpovědnost za případně vzniklé škody na Nemovitosti a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním nemovitosti.
- 4.3 Do dne vkladu vlastnického práva k převáděné Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího není Kupující oprávněn na nemovitosti provádět jakékoli úpravy bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.
- 4.4 Kupující není oprávněn zatěžovat Nemovitost či převádět vlastnictví k Nemovitosti jako k celku, ani k jejím částem třetím osobám dříve, než dojde k Uvedení Stavby do provozu ve vztahu k Objektu vybudovanému na Nemovitosti ve smyslu odst. 3.6.4 Koncesní smlouvy ze dne **BUDE DOPLNĚNO**, která je výsledkem zadávacího řízení „Koncese PRIOR Praha 12“, ev. č. ve Věstníku veřejných zakázek Z2020-002509 zadavatele městská část Praha 12 (dále jen „Koncesní smlouva“).

#### 5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku dle § 548 občanského zákoníku tak, že v případě, že příslušný Katastrální úřad vydá zamítavé rozhodnutí týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, právní následky nastalé v důsledku uzavření této Smlouvy pominou a tato Smlouva se bez dalšího ruší vyjma ujednání čl. 5 této Smlouvy.
- 5.2 Smluvní strany si dále sjednávají výhradu zpětné koupě Nemovitosti. za následujících podmínek:
  - 5.2.1 V případě nesplnění povinnosti Koncesionáře zahájit provoz Objektu vybudovaného na pozemku tvořícím Nemovitost, čímž se rozumí analogicky splnění podmínek Uvedení Stavby do provozu pro ostatní Objekty, ani do 4 let od uzavření této Smlouvy, v souladu s podmínkami odst. 3.6.4 Koncesní smlouvy; nebo
  - 5.2.2 V případě porušení povinnosti Kupujícího dle odst. 4.4 této Smlouvy, přičemž okamžikem porušení této povinnosti je podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu příslušného věcného práva do katastru nemovitostí.
- 5.3 Prodávající je oprávněn uplatnit právo zpětné koupě písemnou výzvou, a to do 6 měsíců ode dne porušení povinnosti podle odst. 5.2.1 nebo 5.2.2 Kupujícím, jinak právo zpětné koupě zaniká. Právo zpětné koupě Prodávajícího bude zřízeno jako věcné právo a bude zapsáno do katastru nemovitostí.

- 5.4 V případě rozvazovací podmínky sjednané v odst. 5.1 této Smlouvy či v případě uplatnění práva zpětné koupě dle odst. 5.2 této Smlouvy se smluvní strany zavazují učinit veškerá právní jednání a faktické úkony tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy, tedy aby Nemovitost byla převedena zpět do vlastnictví Prodávajícího, došlo-li již k převodu vlastnického práva, a aby mohl Prodávající s Nemovitostí dále v plném rozsahu disponovat, a to za kupní cenu sjednanou v odst. 3.1 této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato cena není předmětem indexace v důsledku inflace či dalších skutečností.
- 5.5 Tyto právní úkony jsou smluvní strany povinny učinit neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů:
- 5.5.1 po dni, kdy jim bude doručeno zamítavé rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy v případě dle odst. 5.1 této Smlouvy;
- 5.5.2 ode dne uplatnění výhrady zpětné koupě v případě dle odst. 5.2.1 této Smlouvy;
- 5.5.3 ode dne uplatnění výhrady zpětné koupě v případě dle odst. 5.2.2 této Smlouvy.
- 5.6 Jestliže v rozporu s ujednáním tohoto čl. 5 této Smlouvy Kupující nebude jednat a nebude činit právní úkony tak, jak je k naplnění účelu této Smlouvy potřeba, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč za každý takový případ porušení povinnosti.
- 5.7 Pokud do 30 dnů po dni, kdy bude oběma smluvními stranám doručeno zamítavé rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy nebude mezi smluvními stranami uzavřena písemná smlouva, kterou by se převáděla Nemovitost do vlastnictví Kupujícího za kupní cenu sjednanou v odst. 3.1 této Smlouvy, sjednává se, že Prodávající je povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu, případně sníženou o smluvní pokutu vyplývající z ujednání čl. 5 této Smlouvy, a to bezodkladně, nejpozději však do 40 kalendářních dnů po dni, kdy bylo doručeno zamítavé rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy.
- 5.8 V případě dle odst. 5.2.1 této Smlouvy je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu kupní cenu, případně sníženou o smluvní pokutu vyplývající z ujednání čl. 5 této Smlouvy, a to bezodkladně, nejpozději však do 40 kalendářních dnů po dni dle odst. 5.5.2 této Smlouvy.
- 5.9 V případě dle odst. 5.2.2 této Smlouvy je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu kupní cenu, případně sníženou o smluvní pokutu vyplývající z ujednání čl. 5 této Smlouvy, a to bezodkladně, nejpozději však do 40 kalendářních dnů po dni dle odst. 5.5.3 této Smlouvy.
- 5.10 Vrácení či zpětné zaplacení kupní ceny dle této Smlouvy se jinak řídí analogicky čl. 3 této Smlouvy s tím, že schovatele (notáře) vybírá Prodávající, a to na své náklady.
- 5.11 V případě zániku práva zpětné koupě dle této Smlouvy se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou rozumně požadovanou součinnost za účelem dosažení vymazání zápisu věcného práva zpětné koupě z katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co je o takovou součinnost Kupujícím písemně požádán.

## 6. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A ÚHRADA POPLATKŮ

- 6.1 Vlastnické právo k převáděné Nemovitosti nabývá Kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí

o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.

- 6.2 K podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy jsou oprávněny obě smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podá Kupující a současně uhradí příslušný správní poplatek.
- 6.3 Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

## 7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání závazků smluvních stran dle této Smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
- 7.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Změna Smlouvy jinou, než písemnou formou se nepřipouští. Písemnou formou se pro účely této Smlouvy rozumí pouze písemnost v listinné podobě opatřená za podmínek uvedených v § 561 občanského zákoníku, podpisy osob jednajících za smluvní strany. Možnost uzavření Smlouvy a/nebo dodatku formou dle § 562 občanského zákoníku se vylučuje.
- 7.3 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude přílohou návrhu na zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 7.4 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:  
Příloha č. 1 Geometrický plán
- 7.5 Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem městské části Praha 12 usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO] nadpoloviční většinou hlasů členů zastupitelstva.

**Prodávající**

**Kupující**

V Praze dne [BUDE DOPLNĚNO]

V Praze dne

.....  
**Ing. Vojtěch Kos, MBA**

starosta

(úředně ověřený podpis)

.....  
**Ing. Radek Mrázek, MBA**

jednatel společnosti PRIOR 12 s.r.o.

(úředně ověřený podpis)

**Příloha č. 1**

**Geometrický plán**

**[BUDE DOPLNĚNO]**