K u p n í s m l o u v a

 o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**GARTAL Za Novákovou zahradou s.r.o.**

se sídlem Kovářská 2537/5, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 318072

zastoupená jednatelem GARTAL Holding a.s., IČ: 066 68 178

Kovářská 2537/5, Libeň, 190 00 Praha 9, při výkonu funkce zastoupeným Ing. Rostyslavem Petchenko

IČO: 083 81 968

DIČ: CZ0 8381968

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: **310052244/0300**

(dále jen „**prodávající**“)

a

**Městská část Praha - Satalice**

K Radonicům 81, 190 15 Praha 9 – Satalice

zastupující osoba: Mgr. Milada Voborská, starostka Městské části Praha - Satalice

IČO: 00240711, DIČ: CZ00240711

Bankovní spojení: Česká Spořitelna a.s.

Číslo účtu: **10451542/0800**

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět převodu

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 524/29 (zahrada) v katastrálním území Satalice a obci Praha. Uvedená nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1057 pro k.ú. Satalice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitou věc popsanou v článku I odst. 1.1 této smlouvy spolu se všemi součástmi kupujícímu, který ji takto od prodávajícího kupuje a nabývá do vlastnictví hlavního města Prahy, do svěřené správy osoby kupujícího, v souladu s ust. odst. 2.2 tohoto článku.

2.2 Kupující prohlašuje, že je oprávněn při nabývání nemovité věci, 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, jednat vlastním jménem.

Článek III

Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena za nemovité věci, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, je stanovena dohodou smluvních stran, a to na částku ve výši **109 150 Kč (jedno sto devět tisíc jedno sto padesát korun českých).** Kupní cena je úplná a konečná. Výše kupní ceny byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 3793-8/2023 vypracovaného dne 17. 1. 2023 Janem Richterem, se sídlem Nad Úžlabinou 3212/30, 10800 Praha 10.

3.2 Kupní cena ve výši 109 150 Kč bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího č. **310052244/0300** vedený u ČSOB a.s., **variabilní symbol 52429**, a to do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí kupujícímu, to vše za podmínky, že nemovitá věc nebude zatížena žádnou právní vadou (zástavním právem, věcným břemenem, poznámkou o zahájení exekuce, plombou apod.) vyjma těch případných vad, jejichž původ je v jednání kupujícího a vyjma Věcných břemen definovaných v článku IV odst. 4.2 této smlouvy. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

Článek IV

Předání a stav nemovité věci

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je nemovitá věc, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, v jeho výlučném vlastnictví. Prodávající dále prohlašuje, že:

1. nemovitá věc nemá žádné právní vady, vyjma těch uvedených na LV ke dni podpisu této smlouvy;
2. na nemovité věci neváznou, ke dni podpisu této smlouvy, žádné právní vady, zejména na ni neváznou žádná zástavní práva, reálná břemena, předkupní práva, služebnosti, předkupní práva, práva nájmu či pachty, ani jiná práva třetích osob, která by bránila či omezovala výkon vlastnického práva k nemovité věci, a to vše vyjma těch právních vad uvedených na LV ke dni podpisu této smlouvy;
3. ve věci právně související s nemovitou věcí není vedeno soudní ani jiné řízení, které by dispozici s nemovitou věcí jakkoli ovlivňovalo či omezovalo, popřípadě soudní ani jiné řízení, které by se nemovité věci jakkoli právně dotýkalo;
4. vůči němu a/nebo nemovité věci, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, neprobíhá žádné soudní, správní, exekuční, vykonávací nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohla být nemovitá věc nebo její část zatížena nebo by s ní mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně či nedobrovolně, a žádné takové řízení nehrozí; nemovitá věc není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, neváznou na nich žádné daňové nedoplatky a nemovitá věc ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva;
5. není proti němu vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila;
6. nebyla k vymožení pohledávky za ním nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila;
7. není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů; řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, není si vědom existence rizika zřízení zástavního práva k nemovité věci, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, nebo jiné sankce, v důsledku, které by kupující vynakládal další prostředky ve vztahu k předmětné nemovité věci;
8. neexistují žádné smlouvy, dohody, splatné pohledávky či vedlejší ujednání, které by zakládaly a/nebo zakládají práva k nemovité věci, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, či omezují vlastnické právo k předmětné nemovité věci, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovité věci podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto (resp. jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují), a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětné nemovité věci podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
9. si není vědom žádných faktických vad nemovité věci, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, nad rámec obvyklého opotřebení, ani vad ohrožujících zdraví nebo život, statických vad či poruch;
10. uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem prodávané nemovité věci a že tedy nemovitou věc, dle článku I odst. 1.1 této smlouvy, kupuje ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom skutečnosti, že na prodávaném pozemku p.č. 524/29 v k.ú. Satalice je zřízeno věcné břemeno na základě vkladových řízení (právo chůze a jízdy) (dále jako „Věcná břemena“). Kupující si je vědom skutečnosti, že v prodávaném pozemku mohou být uložena další vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastru nemovitostí obce Praha a v katastrálním území Satalice, proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá kupující, který rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva.

5.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s nemovitou věcí na hlavní město Prahu, a to do svěřené správy osoby kupujícího s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

5.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto právního jednání.

Článek VI

Odstoupení od smlouvy

6.1 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran a kupující je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že se prohlášení a ujištění prodávajícího uvedená v článku IV. této smlouvy ukáží být nepravdivá. Prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit, pakliže kupující nesplní svůj závazek stran úhrady kupní ceny dle podmínek čl. III této smlouvy.

Článek VII

Vedlejší ujednání

7.1 Kupující prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že prodávající jez titulu Rozhodnutí MČ Praha 19 schvalující stavební záměr „Novostavby bytového domu Satalice JIH 01“, č.j. P19 3860/2021-OV/VE, ze dne 31.05.2021 s nabytím právní moci ze dne 07.07.2021 (dále jen „**Rozhodnutí**“), oprávněným k realizaci stavby na pozemcích přilehlých k předmětu převodu dle této smlouvy, a to na pozemcích parc. č. 523/5, 524/1, 524/2, 524/3, 524/24 a 524/25, vše k.ú. Satalice (dále jen „**Stavba**“ či „**Pozemky**“), jichž je zároveň vlastníkem.

7.2 V souvislosti se skutečnostmi dle předchozího odstavce, poskytuje tímto kupující prodávajícímu či jeho právním nástupcům výslovný souhlas s realizací Stavby, zejména pak mu uděluje souhlas s využitím části předmětu převodu v rozsahu znázorněném v koordinanční situaci (koordinanční situace - Příloha č. ) pro účely napojení na veřejnou komunikaci (pozemek parc. č. 544/2, k.ú. Satalice), vše dle podmínek Rozhodnutí. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za právního nástupce prodávajícího se má osoba, jež by případně nabyla vlastnictví k Pozemkům a stala se tak oprávněnou osobou k realizaci Stavby.

Článek VIII

Závěrečná ujednání

8.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu obdrží prodávající a kupující.

8.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí kupující bez zbytečného odkladu po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.

8.3 Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha Satalice na zasedání konaném dne 11. 9. 2023, usnesení č. 2/8/2023.

8.4 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

 V Praze dne V Praze dne

Mgr. Milada Voborská GARTAL Za Novákovou zahradou s.r.o.

starostka MČ Praha-Satalice zastoupený společností GARTAL Holding a.s., jednatelem, jehož při výkonu funkce zastupuje Ing. Rostyslav Petchenko