

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

- 1) **IDEAL LUX, spol. s r. o.**, IČ: 485 36 601,
se sídlem Praha 6, Jednořadá 53/1051, PSČ 16000
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 19125,
zastoupená panem Mgr. Petrem Lojínem, jednatelem společnosti,
na straně jedné jako **prodávající** [dále jen jako „prodávající“]

a

- 2) **Hlavní město Praha**, IČ: 000 64 581
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01,
za které je v této věci oprávněna jednat
Městská část Praha 21, IČ: 002 40 923
se sídlem Praha 9, Staroklánovická 260, PSČ 190 16,
zastoupená paní Karlou Jakob Čechovou, starostkou
na straně druhé jako **kupující** [dále jen jako „kupující“]

ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

[dále jen jako „smlouva“]:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je Hlavní město Praha vlastníkem **pozemku parc. č. 932/1, pozemku parc. č. 932/2, pozemku parc. č. 932/3 a pozemku parc. č. 932/4**, všechny v kat. území Újezd nad Lesy, obci Praha, zapsané na LV č. 2329 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha [dále společně jen „Pozemky“], přičemž na základě zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává *Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů*, jsou Pozemky svěřeny do správy kupujícího, který vykonává práva a povinnosti vlastníka.

1.2. Smluvní strany se dohodly na uzavření této kupní smlouvy, na základě které budou movité a nemovité věci prodávajícího umístěné (postavené) na Pozemcích převedeny do vlastnictví kupujícího.

2. Předmět koupě

2.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

a) **Budovy č.p. 1570** postavené na pozemku parc. č. 932/2, v kat. území Újezd nad Lesy, obci Praha, kdy uvedená budova je zapsaná na LV č. 2288 a uvedený pozemek je zapsán na LV č. 2329 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha [dále jen „Budova č.p. 1570“];

b) **Stavby nezapsané v katastru nemovitostí** (skladovací a expediční haly), postavené na pozemku parc. č. 932/1, v kat. území Újezd nad Lesy, obci Praha, kdy uvedený pozemek je zapsán na LV č. 2329 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přičemž tato stavba není součástí žádného pozemku a nelze ji přenést z místa na místo bez porušení její podstaty;

[dále společně jen „Budovy“]. Stav, rozsah Budov a jejich příslušenství a součásti jsou dále specifikovány znaleckým posudkem č. 2308/26/2017 vyhotoveným dne 7.5.2017 panem Ing. Pavlem Čoudkem [dále jen „Znalecký posudek“].

2.2. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem **movitých věcí, které tvoří příslušenství a součásti Budov a movitých a nemovitých věcí na/v Pozemcích**, zejména přípojky vody, přípojky kanalizace, elektrických rozvodů, plynové přípojky, domácího regulátoru, betonové plochy, plochy parkoviště, plotu s ocelových plotových rámců, podezdívek, plotových vrat a vrátek, elektrického pohonu a nádrže, které jsou blíže specifikovány odborným posudkem č. 6-17181 vyhotoveným dne 2.5.2017 panem stav. Františkem Mrázem, DiS.

2.3. Nemovité a movité věci včetně jejich příslušenství a součástí, jak jsou uvedeny v čl. 2.1. a 2.2. této smlouvy, jsou dále společně označeny jako „Předmět převodu“ a předmětem koupě dle této smlouvy.

2.4. Prodávající dále prohlašuje a kupující bere na vědomí, že v suterénu, v severozápadní části Budovy č.p. 1570 jsou umístěny ve 4 uzamčených místnostech (tj. prodávající nemá přístup) trafostanice a s příslušnými rozvody, které jsou ve vlastnictví PRE a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10 s tím, že tyto trafostanice neslouží pouze k potřebám Budovy č.p. 1570.

2.5. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že v části výše uvedené Budovy č.p. 1570 (viz. 2.1. písm. a) této smlouvy) prodávající zahájil stavební činnosti, a to v návaznosti na stavební povolení

č.j. Výst/4772/2005/Ku, které nabylo právní moci dne 29.6.2005, ve spojení se spis.zn. SZ/UMCP21/07971/2017/SÚ/Ku (změna stavby před dokončením), zejména spočívající ve stavební opravě vnějšího pláště západní strany objektu a realizaci 3. NP – rozšíření administrativních prostor včetně zázemí s tím, že dosud nebyl vydán kolaudační souhlas.

3. Projev vůle

3.1. Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou **prodává** kupujícímu Předmět převodu (jak je uveden a specifikován v čl. 2 této smlouvy) se všemi součástmi a příslušenstvím, tak jak jej dosud sám vlastnil, a kupující takto Předmět převodu **kupuje** do svého výlučného vlastnictví, to vše za dohodnutou kupní cenu uvedenou dále v čl. 4. této smlouvy.

4. Kupní cena

4.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za prodej Předmětu převodu dle této smlouvy činí celkem **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet-pět-milionů korun českých) [dále jen „Kupní cena“]. Celou Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy bezhotovostně do bankovní úschovy vedené u obchodní společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. [dále jen „Schovatel“], a to na účet č. [REDAKCE] vedený u Schovatele v souladu se smlouvou o jistotním účtu [dále jen „Smlouva“]. Obě smluvní strany tímto ujednaly, že připsáním Kupní ceny na výše uvedený účet Schovatele je Kupní cena kupujícím již uhrazena s tím, že veškerá rizika s touto úschovou této částky již nese prodávající. Náklady spojené s touto úschovou nese prodávající. Neuhradí-li kupující tuto celou kupní smlouvu ve výše uvedeném termínu a v celé výši, tak je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4.2. S částkou převedenou podle předchozího čl. 3.1. této smlouvy (Kupní cenou) do úschovy u Schovatele bude naloženo v souladu se Smlouvou, podle které bude Kupní cena vyplacena prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude prokázáno, že:

- a) byl proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy, a to doručením originálu výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví), kde již bude kupující uveden jako výlučný vlastník Budovy č.p. 1570; a současně
- b) Budova č.p. 1570, resp. Předmět převodu nebude dotčen jinou změnou právních vztahů a bude bez jakéhokoliv právního zatížení (zástavní práva, exekuce, podané žaloby, předběžná opatření, apod.), ledaže by se jednalo o právní vady zaviněné kupujícím či vzniklé s jeho výslovným souhlasem.

4.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že Kupní cena je stanovena Znaleckým posudkem.

5. Stav Předmětu převodu

5.1. Prodávající prohlašuje a ubezpečuje kupujícího, že:

- a) je výlučným, jediným a neomezeným vlastníkem Předmětu převodu včetně všech součástí a příslušenství, jeho právo nakládat s Předmětem převodu není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob, a neposkytl žádné záruky jakéhokoliv druhu ve prospěch jakéhokoliv subjektu, které by se přímo či nepřímo týkaly Předmětu převodu;
- b) na Předmětu převodu ani na jakékoliv jeho části nevážnou žádné dluhy, závazky, věcná břemena, zástavní práva, soudcovské zástavní právo, nařízení exekuce, exekuční příkaz, prohlášení konkursu, povolení vyrovnání, předkupní práva ani jiná obdobná práva ve prospěch třetích osob (vyjma shora uvedených trafostanic) nebo právní závady, neuzavřel s jinou třetí osobou budoucí smlouvu obsahující jeho závazek převést nebo zatížit Předmětu převodu či jen jeho část a žádné osoby nemají žádný právní titul opravňující je k nabytí či nakládání s Předmětem převodu či jeho částí;
- c) převod Předmětu převodu nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat neúčinnosti (odporovatelnosti) této smlouvy z důvodů uvedených v § 589 a násl. občanského zákoníku, a neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
- d) není mu známo, že by byl účastníkem nějakého soudního, správního nebo rozhodčího řízení či jiného řízení týkajícího se Předmětu převodu (či jen jeho části), ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají;
- e) není v úpadku ani v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, a že mu nejsou známy ani žádné jiné okolnosti, které by bránily převodu Předmětu převodu a řádnému plnění jeho závazků dle této smlouvy;
- f) mu není známo, že by Předmět převodu (či jen jeho část) byl předmětem restitučního nároku;
- g) obdržel veškeré souhlasy a povolení svých orgánů, které jsou zapotřebí k platnému uzavření této smlouvy.

- 5.2. Prodávající prohlašuje a ubezpečuje kupujícího, že:
- budou v platnosti a účinnosti jeho prohlášení uvedená v čl. 4.1. této smlouvy;
 - žádným způsobem nezmění právní ani faktický stav Předmětu převodu, zejména neučiní žádné úkony nebo se nezaváže k učinění úkonů, které by vedly ke zcizení nebo změně vlastnických práv k Předmětu převodu, a to ani v části, či k jakémukoliv zatížení Předmětu převodu zástavními právy, novými nájemními či pachtovními právy, věcnými břemeny, předkupními právy nebo jinými právy či závazky třetích osob nebo vadami, které by mohly být po uskutečnění převodu uplatněny vůči kupujícímu, rovněž tak se prodávající zavazuje vyvinout maximální možné úsilí, aby uvedené úkony neučinila ani třetí osoba.
- 5.3. Kupující prohlašuje a ubezpečuje prodávajícího, že:
- si Předmět převodu osobně důkladně prohlédl, jejich stav je mu dobře znám, včetně všech shora uvedených znaleckých posudků a nemá vůči němu žádných výhrad;
 - není mu známo, že by byl účastníkem nějakého soudního, správního nebo rozhodčího či jiného řízení, jehož možný výsledek by mu bránil uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní plynoucí;
 - není v úpadku ani v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, a že mu nejsou známy ani žádné jiné okolnosti, které by bránily převodu Předmětu převodu na jeho osobu a řádnému plnění jeho závazků dle této smlouvy;
 - obdržel veškeré souhlasy a povolení svých orgánů, které jsou zapotřebí k platnému uzavření této smlouvy a k nabytí Předmětu převodu;
 - převod vlastnického práva dle této smlouvy schválilo zastupitelstvo Městské části Praha 21 svým usnesením č. ZMČ16/0246/17 ze dne 12.6.2017;
 - je schopen zajistit řádnou úhradu Kupní ceny dle této smlouvy (má zajištěné peněžní prostředky na řádnou úhradu Kupní ceny).

6. Nabytí vlastnického práva

6.1. Kupující nabude vlastnické právo k Budově č.p. 1570 provedením vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí a ke zbylým částem Předmětu převodu (uvedených v čl. 2.1. písm. b) a 2.2. této smlouvy) dnem podpisu této smlouvy oběma účastníky. Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

6.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Toto ujednání, a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající, považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

6.3. Strany se zavazují bezodkladně podat návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí společně (společně podepíší tento návrh) a poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost dle čl. 6.2. této smlouvy a tento Návrh případně vzít zpět výhradně společně (samostatně jej žádná ze stran není oprávněna vzít zpět).

6.4. Prodávající se zavazuje uhradit správní poplatek za vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Předání Předmětu převodu

7.1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Předmět převodu nejpozději do deseti (10) pracovních dní poté, co bude splněna podmínka pro výplatu Kupní ceny dle čl. 4.2. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že o předání Předmětu převodu sepíší předávací protokol.

7.2. Smluvní strany se dále dohodly, že k prodávající je povinen ke dni předání Předmětu převodu tento vyklidit a vyklizený jej kupujícímu předat.

7.3. Při předání a převzetí Předmětu převodu se zároveň uskuteční převod odběru energií a v uvedeném předávacím protokolu budou uvedeny stavy jednotlivých měřičů energií a předání všech klíčů. Prodávající je povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost k přehlášení energií u příslušných dodavatelů. Případné nedoplatky vzniklé do doby předání zatěžují prodávající. Prodávající je povinen tyto nedoplatky uhradit neprodleně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů. Případné přeplatky do dne předání náleží prodávajícímu.

7.4. Nebezpečí nahodilé škody, poškození či zničení věci a práva a povinnosti spojené s užíváním Předmětu převodu, zejména povinnosti hradit poplatky spojené s užíváním Předmětu převodu přecházejí na kupujícího dnem předání a převzetí celého Předmětu převodu.

7.5. Prodávající se zavazují, že všechny osoby úředně přihlášené k trvalému pobytu nebo sídlu či místu podnikání v Předmětu převodu budou nejpozději do dne protokolárního předání a převzetí Předmětu převodu řádně odhlášeny, resp. budou učiněny všechny nutné úkony, které povedou k odhlášení těchto osob.

8. Ostatní ujednání

8.1. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou jemu dostupnou součinnost při zápisu stavby uvedené v čl. 1 písm. b) do katastru nemovitostí, v řízení o dodatečné stavební povolení, či o udělení kolaudačního souhlasu, apod., vše tak, aby mohl kupující bez jakéhokoli omezení užívat tuto stavbu v souladu s právními předpisy.

8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu je v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující, který je jako územně samosprávný celek od této daně osvobozen v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného zákonného opatření senátu.

8.3. Prodávající je povinen ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději při podpisu této smlouvy předložit kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti Předmětu převodu nebo ucelené části Předmětu převodu.

9. Odstoupení od smlouvy a sankční ujednání

9.1. V případě, že katastrální úřad, z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího pravomocně zamítne, a situaci nebude možné řešit dle čl. 6.2. této smlouvy, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

9.2. V případě, že prodávající nepředá Předmět převodu ve lhůtě a za podmínek stanovených v čl. 7. této smlouvy kupujícímu nebo kupující ve stejné lhůtě Předmět převodu nepřevzme, je smluvní strana, která porušila tento závazek povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět-tisíc korun českých) za každý den prodlení. Uvedená smluvní pokuta je splatná k doručení výzvy k povinné smluvní straně.

9.3. V případě, že se jakékoliv z prohlášení nebo závazků některé ze smluvních stran, uvedených v článku 4. a 5. této smlouvy, ukáže jako nepravdivé nebo porušené, přičemž tato smluvní strana nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů od obdržení výzvy druhé strany, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

9.4. Odstoupením od smlouvy se tato kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si podle této smlouvy navzájem plnily, včetně poskytnutí si veškeré možno součinnosti, aby byl ohledně Předmětu převodu obnoven v katastru nemovitostí právní stav před uzavřením této smlouvy.

10. Závěrečná ujednání

10.1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

10.2. Tuto smlouvu je možné měnit pouze na základě písemného dodatku, jenž bude obsahovat vzájemně souhlasný projev vůle obou smluvních stran.


10.3. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva před katastrálním úřadem.

10.4. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (b) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek; (c) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (d) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

V Praze dne 26.6.2017


Městská část Praha 21
Karla Jakob Čechová, starostka

V Praze dne 26.6.2017


IDEAL LUX, spol. s r. o.
Mgr. Petr Lojín, jednatel společnosti

