

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s § 2079 a souvisejícími zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

městská část Praha 12

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

bankovní spojení: [REDACTED]

č. ú. pro kauci: [REDACTED]

variabilní symbol na kauci: „902000116“

č. ú. pro doplatek kupní ceny: [REDACTED]

variabilní symbol pro doplatek kupní ceny: „810000140“

(dále jen „**prodávající**“)

a

BADON - ZK a.s.

se sídlem: Praha 1 - Staré Město, Dlouhá 705/16, PSČ 11000

zastoupená: Petrem Žalským, členem představenstva

IČO: 28204280

bankovní spojení: [REDACTED]

č. ú.: [REDACTED]

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 13046

(dále jen „**kupující**“) nebo také společně („**smluvní strany**“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 4079/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a parc. č. 4079/17 (ostatní plocha, manipulační plocha), **vše v k. ú. Modřany**, vše zapsáno na LV č. 2336, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčené pozemky“), jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí prodávajícímu, který je 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, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčenými pozemky jako vlastník.
2. Proávající dále prohlašuje, že geometrickým plánem č. 4583-10/2022 ověřeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 24.1.2022 byl **z pozemku parc. č. 4079/1 oddělen pozemek parc. č. 4079/44** o výměře 139 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace)

a z pozemku parc. č. 4079/17 oddělen pozemek parc. č. 4079/46 o výměře 18 m² (ostatní plocha, manipulační plocha), vše v k. ú. Modřany. Geometrický plán je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.

3. Prodávající zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr prodeje části dotčených pozemků, resp. pozemků parc. č. 4079/44 k. ú. Modřany a parc. č. 4079/46 k. ú. Modřany na úřední desce ve dnech od 20.4.2022 do 6.5.2022. Záměr prodeje byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-170-004-22 ze dne 19.4.2022.
4. Kupující prohlašuje, že pozemky parc. č. 4079/44 v k. ú. Modřany a parc. č. 4079/46 v k. ú. Modřany hodlá vykoupit v souvislosti s realizací projektu „BD Mezi Vodami“, a to za účelem vybudování přístupové a příjezdové cesty k bytovému domu budovanému v rámci projektu „BD Mezi Vodami“.

čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabytí vlastnické právo **k pozemku parc. č. 4079/44 a k pozemku parc. č. 4079/46, vše v k. ú. Modřany**, které byly odděleny geometrickým plánem č. 4583-10/2022 specifikovaným v čl. I. odst. 2. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a veškerým příslušenstvím na daných pozemcích váznoucími (dále jen „předmět koupě“) a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této smlouvy.
2. Předmět koupě je oceněn cenou obvyklou a popsán ve znaleckém posudku č. 2489-15/2022 ze dne 29.3.2022 vyhotoveném soudním znalcem paní [REDACTED] (dále jen „znalecký posudek“), se kterým se obě strany měly možnost seznámit.

čl. III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena dohodou ve výši 4.710.000 bez DPH (slovy „čtyři miliony sedm set deset tisíc korun českých“) za předmět koupě jako celek. Vzhledem ke skutečnosti, že předmět koupě je zatížen daní z přidané hodnoty, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu společně s kupní cenou DPH ve výši 21 % z kupní ceny, tj. 989.100 Kč. **Celková kupní cena včetně DPH tedy činí 5.699.100 Kč** (slovy: „pět milionů šest set devadesát devět tisíc jedno sto korun českých“).
2. Celková kupní cena bude zaplacená kupujícím takto:
 - a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny si ponechá prodávající kauci (zálohu) složenou kupujícím u prodávajícího, před projednáním v Zastupitelstvu městské části Praha 12, v celkové výši 284.955 Kč (slovy: „dvě stě osmdesát čtyři tisíce devět set padesát pět korun českých“), přičemž kupující již složil na účet prodávajícího dne 26.5.2022 částku 151.250 Kč, zbývá tedy do celkové kauce doplatit 133.705 Kč.
 - b) doplatek celkové kupní ceny ve výši 5.414.145 Kč (slovy: „pět milionů čtyři sta čtrnáct tisíc jedno sto čtyřicet pět korun českých“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet s variabilním symbolem, oboje uvedeno v záhlaví této smlouvy, a to do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání

platby na účet prodávajícího.

3. V případě, že ze strany kupujícího nedejde k podpisu kupní smlouvy do třiceti (30) kalendářních dnů od výzvy prodávajícího k jejímu uzavření a dále v případě neuhrazení doplatku celkové kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené kauce (zálohy) dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 284.955 Kč. Současně je prodávající při neuhrazení doplatku kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu tímto není dotčen.

čl. IV.

Odpovědnost za vady

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě, a tento odpovídá celkové kupní ceně, na které se smluvní strany dohodly. Kupující zejména bere na vědomí, že předmět koupě, a to zejména pozemek parc. č. 4079/44 v k. ú. Modřany je zatížen inženýrskou sítí třetích osob (silnoproud, slaboproud).
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména pak jakákoliv práva třetích osob, ať již věcná (s výjimkou odst. 1 tohoto článku) či obligační. Prodávající dále prohlašuje, že s předmětem koupě nesouvisí žádné dluhy, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí postihující předmět koupě a že předmět koupě není předmětem žádného soudního či jiného řízení. Prodávající prohlašuje, že byl před uzavřením této smlouvy seznámen s projektem „BD Mezi Vodami“, jakož i s účelem, pro který má kupující zájem nabýt předmět koupě do svého vlastnictví, přičemž prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit či zmařit tento účel v návaznosti na čl. I. odst. 4 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí předmětu koupě se uskuteční automaticky dnem doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí a k tomuto datu dále přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Tento den se rovněž považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění pro účely práv a povinností dle zákona o dani z přidané hodnoty.

čl. V.

Další ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží prodávající návrh na vklad práva odpovídajícího této smlouvě (dále jen „návrh na vklad“) bezodkladně po uzavření této smlouvy odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Prodávající předloží návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po obdržení potvrzení o správnosti obsahu návrhu na vklad od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, ne však dříve, než zaplacením doplatku celkové kupní ceny, dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí prodávající.
3. Do doby rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny.

4. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu práva. Pro případ, že by ani při vynaložení veškerého úsilí nebylo možno odstranit závady bránící provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ odstoupení od této smlouvy dle předchozí věty zavazují vzájemně si vrátit již poskytnutá plnění.
5. Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy, nepřevede na jakoukoliv jinou třetí osobu, nezadluží, nezatíží, nepronajme a ani neučiní jiná právní jednání, jejichž následkem by mohl být převod nebo zatížení (zcela či částečně) předmětu koupě a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně převodu ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujícího s ohledem na koupi předmětu koupě.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě nabyde kupující vkladem práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
5. Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž kupující obdrží po jednom stejnopise, prodávající po dvou stejnopisech, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad a převezme jej prodávající.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha smlouvy: Geometrický plán č. 4583-10/2022

V Praze dne:

V Praze dne:

Prodávající:

Kupující:

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Žalský
člen představenstva

Příloha smlouvy: Geometrický plán



