KUPNÍ SMLOUVA

č. S883/2024/0001/OM-OMČ

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi:

Prodávajícím:

Městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2, zastoupena Janem Korseskou, starostou,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000758339/0800,
variabilní symbol: 6622415692, specifický symbol: 61382108

(dále též jen **„prodávající“**)

a

Kupujícím:

Konvent sester alžbětinek v Praze, IČO 61382108, se sídlem Na Slupi 448/6, 128 00 Praha 2 – Nové Město, zapsaný v Rejstříku evidovaných právnických osob u Ministerstva kultury ČR, pod číslem evidence: 8/3-10/1994 ze dne 1. 1.1994, zastoupený Josefem Jančářem, papežským komisařem,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. [redacted]

(dále též jen **„kupující“**), společně též **„smluvní strany“**

I.

1. Prodávající prohlašuje, že obec hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1569/10, druh pozemku: zahrada o výměře 50 m^2 a pozemku parc. č. 1569/11, druh pozemku: zahrada o výměře 46 m^2, které vznikly oddělením z pozemku parc. č. 1569/2 dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2788-39/2022 ze dne 27. 12. 2022 vyhotoveného [redacted] schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 4. 1. 2023, pod č. PGP 5648/2022-101, jež tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, zapsaných v katastru nemovitostí České republiky vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „katastr nemovitostí“) na listu vlastnictví č. 1275 pro obec Praha, katastrální území Nové Město (dále také „pozemky“ nebo „předmět převodu). S dělením pozemků byl udělen souhlas vydaný Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 2 dne 29. 3. 2023 ve věci Sp. zn.: OV/032445/2023/Med, Č.j.: MCP2/122157/2023/ OV/Med, jež tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Prodávající podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně ve vztahu k předmětu převodu, který je popsán v čl. I odst. 1. této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že v souladu se Statutem uzavření této Smlouvy nepodléhá projednání v orgánech hlavního města Prahy.

3. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 68 ze dne 18. 12. 2023 odsouhlasil prodávající v souladu s příslušnými právními předpisy prodej pozemku parc. č. 1569/10, druh pozemku: zahrada o výměře 50 m^2 a pozemku parc. č. 1569/11, druh pozemku: zahrada o výměře 46 m^2, které nově vznikly oddělením z pozemku parc. č. 1569/2 dle geometrického plánu č. 2788-39/2022 ze dne 27. 12. 2022, schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 4. 1. 2023, zapsaných v katastru nemovitostí České republiky vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1275 pro obec Praha, katastrální území Nové Město, kupujícímu za cenu stanovenou dle znaleckého posudku pod poř. č. 028489/2023 ze dne 6. 6. 2023 ve výši **96 000,00 Kč** (slovy: devadesát šest tisíc korun českých).
Záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl před projednáním v Zastupitelstvu městské části Praha 2 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 2 od 15. 11. 2023 do 11. 12. 2023.

II.

Prodávající a kupující konstatují, že pozemek parc. č. 1569/2, ze kterého nově vznikl pozemek parc. č. 1569/10 a pozemek parc. č. 1569/11, katastrální území Nové Město, obec Praha má v nájmu kupující, a to dle nájemní smlouvy č. S882/2022/0008/OM-OSEM ze dne 21. 9. 2022 (dále jen „nájemní smlouva). Předmětem nájmu dle uvedené nájemní smlouvy je kromě předmětu převodu i další část pozemku parc. č. 1569/2, katastrální území Nové Město, obec Praha, která není předmětem převodu. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah ke zbývající části předmětu nájmu bude pokračovat i po nabytí vlastnického práva k části předmětu nájmu kupujícím na základě této Smlouvy. Smluvní strany v návaznosti na provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uzavřou dodatek k výše uvedené nájemní smlouvě, kterým dojde k úpravě rozsahu předmětu nájmu, výše nájemného a případně rovněž ke vzájemnému vypořádání smluvních stran v návaznosti na změnu vlastnictví.

III.

1. Prodávající touto Smlouvou převádí pozemky uvedené v čl. I odst. 1. této Smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a zákonným příslušenstvím kupujícímu, který tyto pozemky za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

2. Kupující prohlašuje, že je se stavem předmětu převodu důkladně obeznámen.

IV.

1. Kupní cena za prodej předmětných pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 této Smlouvy činí **96 000,00 Kč** (slovy: devadesát šest tisíc korun českých).
2. Kupní cenu za oba pozemky uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, tj. č. ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6622415692, specifický symbol: 61382108, nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet prodávajícího.
3. O úhradě kupní ceny je kupující povinen prodávajícího písemně informovat na e-mailovou adresu: [redacted]
4. Kupní cena za prodej pozemků byla stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného [redacted] znalcem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí, pod poř. č. 028489/2023 ze dne 6. 6. 2023, zapsaného v evidenci posudků.
5. Pořízení znaleckého posudku ke stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty předmětných pozemků pro účely určení kupní ceny zajistil prodávající po dohodě s kupujícím. Náklady na pořízení znaleckého posudku nese prodávající. Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se se znaleckým posudkem řádně seznámil a považuje výši kupní ceny za adekvátní.

6. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, která je splatná dnem následujícím po dni, ve kterém na ní vznikl nárok. Smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu vzniklé škody.
7. Při prodlení s úhradou kupní ceny po dobu delší než 30 dnů je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením není dotčeno právo prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty, na kterou prodávajícímu vznikl nárok v době trvání této Smlouvy.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, služebnosti, nároky třetích osob ani jiné právní vady s výjimkou nájemní smlouvy specifikované v čl. II této Smlouvy a že mu nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měl kupujícího zvlášť upozornit.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu prodává ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a že mu není známa žádná závada, na kterou by měl kupujícího zvláště upozornit.
3. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu nemá jiné další vlastnosti a prodávající neposkytuje žádná jiná prohlášení a záruky než ty, které jsou poskytnuty podle tohoto čl. V této Smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že mu je stav předmětu převodu dobře znám a že jej v tomto stavu kupuje.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy prodávajícím dostatečně seznámen s právním a faktickým stavem předmětu převodu.
6. Kupující se zavazuje, že až do povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí neprovede na převáděných pozemcích žádné změny, které by předmět převodu znehodnocovaly.

VI.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděným pozemkům dle této Smlouvy ke dni účinků vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu spolu s touto Smlouvou k ověření a potvrzení správnosti Odboru evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy (§ 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů), a to do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy smluvními stranami.
3. Smluvní strany sjednávají, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této Smlouvy uloženy u prodávajícího.
4. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí až po splnění všech těchto podmínek:
   a) kupní cena uvedená v čl. IV odst. 1 této Smlouvy bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího v plné výši do 60 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
   b) prodávajícímu bude doručeno z Magistrátu hlavního města Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů,
   c) zveřejnění stejnopisu této Smlouvy v registru smluv
5. Prodávající je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž došlo ke splnění poslední ze tří podmínek uvedených pod písm. a), b) a c) odst.

4 tohoto článku. Ve stejné lhůtě je povinen vyzvat kupujícího, aby si dva stejnopisy této Smlouvy u prodávajícího převzal.

VII.

1. Náklady spojené s uzavřením této Smlouvy nese každá smluvní strana ze svého. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Smluvní strany sjednávají, že nedojde k fyzickému protokolárnímu předání předmětu převodu, a že kupující přejímá předmět převodu ve stavu „jak stojí a leží“, včetně nebezpečí poškození nebo jiné škodné události na něm, ke dni vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Ode dne vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka k předmětu převodu, včetně daňových povinností.

VIII.

1. Ukáže-li se, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti a zbývající obsah Smlouvy bude nahrazen zákonnými ustanoveními.
2. Pro případ, že by k provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny a informace, obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, tyto úkony provést, respektive požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.
3. V případě, že z jakéhokoli důvodu katastrální úřad nezapíše vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu doplnit, doložit požadované skutečnosti nebo listiny dle výzvy katastrálního úřadu, bude-li smluvním stranám zaslána anebo uzavřít novou Smlouvu stejného obsahu, na základě, které bude možné vklad věcného práva k předmětu převodu provést.

IX.

1. Podpisem této Smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této Smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona 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. Zveřejnění v registru smluv provede prodávající.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany si sjednávají, že veškerá právní jednání týkající se této Smlouvy či s ní související musí být činěna pouze v písemné formě.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Prodávající i kupující obdrží po dvou stejnopisech a jeden stejnopis je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Nedílnou součástí této Smlouvy je jako Příloha č. 1 Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2788-39/2022 ze dne 27. 12. 2022 a Souhlas s dělením pozemků vydaný Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 2 dne 29. 3. 2023 ve věci Sp. zn.: OV/032445/2023/Med, Č.j.: MCP2/122157/2023/OV/Med jako Příloha č. 2.
6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne ……..

Prodávající:

Městská část Praha 2

……..
Jan Korseska
starosta

V Praze dne ……

Kupující:

Konvent sester alžbětinek v Praze

……
Josef Jančář
papežský komisař

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 2788-39/2022 ze dne 27. 12. 2022
Příloha č. 2: Souhlas s dělením pozemků, Sp. zn.: OV/032445/2023/Med ze dne 29. 3. 2023