**KUPNÍ SMLOUVA**

*uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „****Občanský zákoník****“), následujícími smluvními stranami (dále jen „****Smlouva****“):*

**JUDr. Eva Štrupová**

r.č.: 555314/043, bytem Vinořské náměstí 42, 190 17, Praha 9

a

**František Tikovský**

r.č.: 441204/100, bytem Mohelnická 770/5, 197 00, Praha 9

(dále společně jen „**Prodávající**“)

a

**Městská část Praha–Vinoř**

IČ: 00240982

se sídlem Bohdanečská 97, 190 17 Praha–Vinoř

zastoupená starostou Ing. Michalem Biskupem

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

**PREAMBULE**

1. Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku jednání a vzájemné dohody mezi Smluvními stranami.
2. Smluvní strany deklarují společný zájem o spolupráci na využití pozemků v k. ú. Vinoř, obec Praha navazujících na přírodní rezervaci Vinořský park.
3. Smluvní strany mají zájem za dohodnutou kupní cenu převést níže specifikované nemovitosti zapsané na LV 587 nacházející se v katastrálním území Vinoř do vlastnictví Kupujícího. Tato Smlouva vymezuje veškerá práva a povinnosti Smluvních stran, která si mezi sebou v souvislosti s převodem vlastnického práva ujednaly, zejména pak veškeré podstatné náležitosti, které vyžaduje zákon pro řádné uzavření kupní smlouvy.
4. Kupující konstatuje, že pod § 1 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, v platném znění, je Hlavní město Praha (dále jen „hl. m. Praha“) veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek. Podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, se městským částem, tedy i kupujícímu svěřují do správy věci z majetku hl. m. Prahy. Podle §34 odst. 5) zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, po té městské části mohou nabývat věci do vlastnictví hl. m. Prahy a tyto věci se svěřují městským částem do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy. S odkazem na výše uvedené je předmětná nemovitost nabývána do vlastnictví hl. m. Prahy a kupujícímu budou dnem jejich nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy svěřeny do správy.

**Předmět převodu**

1. Prodávající prohlašují, že mají ve svém výlučném spoluvlastnictví vlastnictví, každý s podílem o velikosti ideální ½, tyto nemovitosti:
   * **pozemek par.č. 1539/13, o celkové rozloze 1.316 m², orná půda, původní historická cesta,**
   * **pozemek par.č. 1539/28, o celkové rozloze 71 m², orná půda,**
   * **pozemek par.č. 1550/2, o celkové rozloze 2.430 m², lesní pozemek,**
   * **pozemek par.č. 1550/3, o celkové rozloze 623 m², lesní pozemek,**
   * **pozemek par.č. 1539/1, o celkové rozloze 36.372 m², orná půda,**

vše v katastrálním území Vinoř, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 587 (společně dále jen „**Nemovitosti**“).

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

**Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady**

1. Prodávající touto Smlouvou převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem uvedených v čl. I. této Smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena za převod Nemovitostí byla stanovena znaleckým posudkem č. 3070-15/2022 vypracovaným znalcem Ing. Vladimírem Svobodou, kterými byla určena obvyklá cena převáděných Nemovitostí ve výši 229 Kč / 1 m2.
3. Kupní cena činí celkem **9.345.948 Kč** (slovy: devět miliónů tři sta čtyřicet pět tisíc devět set čtyřicet osm korun českých). Tato kupní cena je konečná a neměnná.
4. Kupní cena bude uhrazena Kupujícím, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po obdržení listiny s oznámením o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího,   
   a to na:
   1. v částce ve výši **4.672.974 Kč** bankovní účet č.ú.: 115-1296230247/0100 ve vlastnictví Františka Tikovského,
   2. v částce ve výši **4.672.974 Kč** bankovní účet č.ú.: 8307086001/5500 ve vlastnictví JUDr. Evy Štrupové.

**Prohlášení a záruky Prodávajícího**

1. Prodávající tímto prohlašují a ujišťují Kupujícího, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. V případě, že se ukáže některé z prohlášení jako nepravdivé, má Kupující právo na náhradu škody.
   1. Na Nemovitostem neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, ani jiné právní vady, a že Nemovitosti jsou prosty práv třetích osob, vyjma práv a věcných břemen výslovně uvedených v čl. IV. Smlouvy.
   2. S Nemovitostmi Kupující nepřebírá žádné než zákonné povinnosti.
   3. Prodávající dále prohlašují, že jim nejsou známy žádné skryté vady Nemovitostí.
   4. Na Prodávající není vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí ve smyslu zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění, resp. zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění, ani na jeho majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona 182/2006 Sb., v platném znění.
   5. Prodávající nezatíží Nemovitosti žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu).
   6. Prodávající nemají žádné daňové nedoplatky a s Nemovitostmi nejsou spojeny žádné dluhy.
   7. Prodávající předali Kupujícímu platnou a úplnou smlouvu o pachtu ze dne 14. 10. 2020 jež se vztahuje k pozemkům parc. č. 1539/1, 1550/2, 1550/3 a 1539/13.
   8. Prodávající oznámí Kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování Kupujícího o nabytí vlastnického práva k Nemovitostem, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení anebo jakýchkoliv nároků uplatněných třetí osobou.
   9. Prodávající se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Nemovitostí, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího.
   10. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Nemovitostem, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, vyjma pachtu na pozemku parc. č. 1539/1, 1550/2, 1550/3 a 1539/13, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se převáděných pozemků, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
2. Prodávající prohlašují, že prodávají Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím.
3. Kupující se před podpisem této Smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem Nemovitostí a s příslušným výpisem z katastru nemovitostí.

**Věcná břemena a práva třetích osob**

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech k datu sepsání této Smlouvy váznou výlučně následující věcná břemena a práva třetích osob:

* na pozemku par.č. 1539/28 je zřízeno doživotní bezúplatné věcné břemeno, osobní služebnost stezky a cesty, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.02.2018;
* na pozemku par.č. 1539/28 a parc. č. 1539/13 je pozemková služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc. č. 1539/29, dle Smlouvy kupní o zřízení věcného břemene ze dne 01.02.2023;
* na pozemku par.č. 1539/28 a parc. č. 1539/13 je pozemková služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc. č. 1539/24, parc, č, 1539/31 dle Smlouvy kupní o zřízení věcného břemene ze dne 14.02.2023;
* na pozemku par.č. 1539/28 a parc. č. 1539/13 je pozemková služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc. č. 1539/23 dle Smlouvy kupní o zřízení věcného břemene ze dne 14.08.2023;
* na pozemku par.č. 1539/28 a parc. č. 1539/13 je pozemková služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku parc. č. 1539/30 dle Smlouvy kupní o zřízení věcného břemene ze dne 27.09.2023;
* pozemek parc. č. 1539/1, 1550/2, 1550/3 a 1539/13 je propachtován společnosti VIN AGRO s.r.o., IČO: 45789690, se sídlem Jilemnická 879, Vinoř, 190 17 Praha 9, na základě smlouvy o pachtu ze dne 14. 10. 2020.

**Předání nemovitosti**

1. Smluvní strany se dohodly, že k protokolárnímu předání a převzetí Nemovitostí dojde nejpozději do 5 (pěti) dnů od úplného uhrazení kupní ceny. Od okamžiku splnění této podmínky je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k poskytnutí nezbytné součinnosti při předání Nemovitostí.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Nemovitosti přechází z Prodávajících na Kupujícího okamžikem podepsání předávacího protokolu o předání a převzetí Nemovitosti dle předchozího ustanovení této Smlouvy.
3. Prodávající budou až do dne předání Nemovitosti hradit veškeré náklady spojené s užíváním Nemovitosti.

**Vklad práva do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k převodu vlastnického práva na základě této smlouvy dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s tím, že k podání návrhu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy je pověřen kupující.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy svými projevy vůle vázány a Nemovitost nelze platně převést na třetí osobu. V případě, kdyby návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, zavazují se Smluvní strany, že společně bez zbytečného odkladu odstraní důvody tohoto zamítnutí, a zavazují se podat obdobný návrh na vklad do katastru nemovitostí naplňující účel této Smlouvy bez zbytečného odkladu znovu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti podá Kupující nejpozději do uplynutí jednoho měsíce poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Kupujícímu z Magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem, resp. prohlášením o věcné správnosti, s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze (dle § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut Hlavního Města Prahy). Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující informuje Prodávající o podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětným nemovitostem nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne podání tohoto návrhu na katastr nemovitostí. Součástí této informace bude fotokopie podaného návrhu na vklad vlastnického práva Stranou kupující s potvrzením podání z podatelny katastrálního úřadu. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Kupujícího.
4. Jestliže nedojde ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z důvodu zamítnutí návrhu či katastrální úřad vyzve účastníky k doplnění, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně, nejpozději do 14 dnů ode dne právní mocí rozhodnutí o zamítnutí vkladu podle této smlouvy nebo doručení výzvy katastrálního úřadu, veškerou vzájemnou součinnost potřebnou k odstranění nedostatků bránících zápisu vlastnického práva Strany kupující podle této smlouvy, příp. uzavřít  novou řádnou kupní smlouvu.

**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé Smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této Smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní   
   a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této Smlouvy.
3. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je neplatné nebo nevynutitelné nebo bude shledáno neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost zbytku této Smlouvy tím nebude dotčena (v maximálním rozsahu dovoleném příslušnými právními předpisy). Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě nahradí toto neplatné nebo nevynutitelné ustanovení platným   
   a vynutitelným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží právně přijatelnému smyslu   
   a hospodářskému účelu nahrazeného ustanovení.
4. Smluvní strany určují níže uvedené kontaktní osoby. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

* **Prodávající 1**: JUDr. Eva Štrupová

Adresa: Vinořské náměstí 42, 190 17, Praha 9

E-mail: [evastrup@post.cz](mailto:evastrup@post.cz)

* **Prodávající 2**: František Tikovský

Adresa**:** Mohelnická 770/5, 197 00, Praha 9

E-mail: [fr.tikovsky@seznam.cz](mailto:fr.tikovsky@seznam.cz)

* **Kupující:**

Adresa: Bohdanečská 97, 190 17 Praha–Vinoř

E-mail: [michal.biskup@praha-vinor.cz](mailto:michal.biskup@praha-vinor.cz)

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tato Smlouva může být měněna, pokud se na příslušné změně obě Smluvní strany dohodnou, a to ve formě písemného dodatku této Smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Každý prodávající obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, že odpovídá jejich pravé vůli, jejíž projev činí svobodně, vážně, prosty omylu a za podmínek nikterak nápadně nevýhodných, na důkaz čeho, připojují své podpisy.
4. Uzavření této Smlouvy schválilo dne 22.04.2024 Zastupitelstvo Městské části Praha–Vinoř Z11/267/2024.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **JUDr. Eva Štrupová**  Prodávající | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **František Tikovský**  Prodávající |

|  |  |
| --- | --- |
| V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Městská část Praha–Vinoř**  Kupující |  |