



KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 69024-2000857329/0800
jako prodávající na straně jedné
(dále jen „prodávající“)

a

EKB-Invest Duo s.r.o.

se sídlem: Polská 1518/44, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zastoupena: Mikhailem Semerikovem, jednatelem
IČO: 076 39 830
DIČ: CZ007639830
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 304569
jako kupující na straně druhé
(dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě ve smyslu § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy, k pozemku parc. č. **2039/1**, zahrada, o výměře 198 m², v **k. ú. Hlubočepy**, obci Praha, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1240, pro k. ú. Hlubočepy, obec Praha.
2. Prodej Předmětu koupě dle této smlouvy byl schválen na ... zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5, dne 19.02.2024, usnesením č. ZMČ/9/8/2024, když záměr prodeje Předmětu koupě byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze zveřejněn

na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 ve dnech od 08.01 do 26.01.2024.

Čl. II.

Projev vůle smluvních stran

Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou převádí vlastnické právo k Předmětu koupě podrobně popsanému v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu podle článku III. 1 této smlouvy, na kupující, která tento Předmět koupě přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází tak, jak stojí a leží, tj. ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska právního, a zavazuje se uhradit za převod vlastnického práva k Předmětu koupě níže sjednanou kupní cenu dle článku III. 1 této smlouvy.

Čl. III.

Kupní cena a její úhrada

1. Smluvní strany si ujednávají kupní cenu za Předmět koupě ve výši stanovené na základě znaleckého posudku č. 022594/2023, vypracovaného dne 05.05.2023 Ing. Janem Benešem, znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady se zvláštní specializací na oceňování nemovitostí, tj. 2 574 000 Kč (slovy: dva miliony pět set sedmdesát čtyři tisíce korun českých) bez DPH. Ke kupní ceně bude připočítáno DPH ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
2. Kupní cena dle předchozího odstavce bude zaplacená na účet prodávající č. 69024-2000857329/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., VS 311880224, KS 558, do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě výše uvedené kupní ceny kupující. Tato výzva bude kupující ze strany prodávající zaslána neprodleně poté, kdy bude prodávající v souladu s ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy, č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, doručeno potvrzení Magistrátu hl. města Prahy o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující dle této smlouvy.

Čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva ani jiné právní vady či povinnosti, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí.
2. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým a právním stavem Předmětu koupě a nemá proti němu žádných námitek.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají uzavřenou Smlouvu o nájmu pozemku č. 0057/0/ZOSM/23, kdy předmětem nájmu je Předmět koupě pronajatý za účelem uložení domovních rozvodů a vybudování zpevněné plochy, vše na základě projektu „Dvojdomy U Lipové aleje“.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že je jim dobře znám obsah Smlouvy o investičním příspěvku v souvislosti se záměrem stavby „Dvojdomy U Lipové aleje“ č. 2/0/OÚR/23, ze dne 20.04.2023, uzavřené mezi prodávající a kupující.

Čl. V.

Návrh na vklad a nabytí vlastnictví

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“) podá prodávající do patnácti (15) dnů od uhrazení kupní ceny v plné výši způsobem uvedený v čl. III této smlouvy, nejdříve však po uhrazení správního poplatku kupující dle odst. 2. Za den uhrazení kupní ceny se považuje den připsání kupní ceny v plné výši na účet prodávající uvedený v čl. III této smlouvy.
2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující na základě výzvy prodávající ve formě kolku nebo finanční hotovosti v příslušné výši k rukám prodávající. Dokud tato povinnost kupující není splněna, není prodávající povinna Návrh na vklad dle odst. 1 podat.
3. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na vklad dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Na kupující přejdou tímto dnem všechna práva a povinnosti týkající se Předmětu koupě.

Čl. VI.

Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

1. Proávající má právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li kupní cena zaplácena tak, jak je uvedeno v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud se prohlášení prodávající dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy ukáže být nepravdivá a na základě výzvy kupující nezjedná nápravu nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení této výzvy.
3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nedoje-li k uhrazení kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, je prodávající oprávněna požadovat po kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše sjednanou smluvní pokutu považují s ohledem na hodnotu předmětu plnění dle této smlouvy za přiměřenou. Právo prodávající na náhradu škody či odstoupení od smlouvy není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.
5. Smluvní strany potvrzují, že je jim dobře znám obsah Smlouvy o investičním příspěvku v souvislosti se záměrem stavby „Dvojdomy u Lipové aleje“ č. 2/0/OÚR/23, ze dne 20.04.2023, uzavřené mezi prodávající a kupující. Smluvní strany sjednávají pro případ, že by kupující s Předmětem koupě nakládala způsobem, který by byl v rozporu s uvedenou smlouvou, že v takovém případě je prodávající oprávněna odstoupit v celém rozsahu od této kupní smlouvy s účinky ex tunc.

Čl. VII.

Povinná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části č. ZMČ/9/8/2024 ze dne 19. 02. 2024.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu sedmi (7) stejnopisů, z nichž prodávající obdrží pět (5) stejnopisů, kupující jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

V Praze dne 28.09.24

kupující

EKB-Invest s.r.o.

Mikhail Semerikov, jednatel

V Praze dne 07-05-2024

prodávající

Městská část Praha 5

Mgr. Radka Šimková, starostka