



MC22P004JVRE

**KUPNÍ SMLOUVA Č. MC22-SD-OSM00040/2024****BXB Development Prague a.s.**

se sídlem Londýnská 674/55, 120 00 Praha - Vinohrady

zastoupena JUDr. Danielem Honzíkem, předsedou představenstva, a

Mgr. Pavlem Pražákem, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 9158

IČO: 27124371

DIČ: CZ27124371

(dále jen jako „**prodávající**“)**Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

zastoupena Tomášem Kaněrou, starostou

IČO: 002 40 915

DIČ: CZ00240915

(dále jen jako „**kupující**“)ve smlouvě společně jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají na základě usnesení č. UZ-15-2/24 z 2/2024 zasedání ZMČ Praha 22 ze dne 10.4.2024 tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci dle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

I.**Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinností.
2. Smluvní strany prohlašují, že každá z nich získala potřebné souhlasy svých orgánů a že osoby zastupující smluvní strany jsou k zastoupení smluvní strany plně oprávněny.

II.**Předmět převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1900/6 – zahrada o výměře 9452 m² zapsaném na listu vlastnictví č. 4735 pro katastrální území Uhřetěves [773425], obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Oddělovacím geometrickým plánem číslo 3775-14/2024 vyhotoveným společností GEOnline spol. s r.o., potvrzeným katastrálním úřadem pod č.j. 800/2024-101 dne 2.2.2024 byla z pozemku parcelní číslo 1900/6 – zahrada o výměře 9452 m² v katastrálním území

Uhřetěves oddělena část pod parcelním číslem 1900/6 – zahrada o výměře 5608 m² (dále též „**Předmět převodu**“).

Oddělovací geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek **parcelní číslo 1900/6 – zahrada o výměře 5608 m²** (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 1900/6 o výměře 9452 m², vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 4735, pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha), se všemi právy a povinnostmi a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do vlastnictví hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 se svěřenou správou pro kupující.
2. Kupní cena činí celkem 45.424.800,- Kč (slovy: čtyřicet pět milionů čtyři sta dvacet čtyři tisíc osm set korun českých). Tato kupní cena je konečná a neměnná. Prodej předmětu převodu není dle zákona o DPH předmětem daně.

Kupující uhradí kupní cenu prodávajícímu do 30ti dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího a to na účet prodávajícího d [REDACTED]

3. V případě prodlení kupující se závazkem úhrady kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý den prodlení. Bude-li prodlení s úhradou kupní ceny stanovené v odst. 3 tohoto článku delší než 30 dnů právní účinky této smlouvy pominou a smlouva bude o počátku považována za neplatnou (rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Strana prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu kupující. Uplatněním rozvazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany prodávající na úhradu smluvní pokuty dle odst. 4. tohoto článku

IV.

Prohlášení a záruky prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že prohlášení uvedená v tomto článku jsou k okamžiku uzavření této smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Prodávající bere na vědomí, že kupující při uzavírání této smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku, a že rozpor uvedených prohlášení se skutečností se považuje za vadu předmětu převodu.

2. Prodávající prohlašuje, že:

- a) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, ani jiné právní vady, a že předmět převodu je prost práv třetích osob (zejména zástavního práva, předkupního práva apod.) a s předmětem převodu kupující nepřebírá žádné jiné závazky
- b) neexistují žádné skryté právní vady předmětu převodu, zejména nároky na vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. a zákona č. 428/2012 Sb., v platných zněních;
- c) na prodávajícího není vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani na jeho majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení
- d) nemá žádné daňové nedoplatky a s předmětem převodu nejsou spojeny žádné dluhy;
- e) s předmětem převodu na kupujícího nepřechází žádný závazek v rozporu s touto smlouvou;
- f) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se předmětu převodu, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto

3. Prodávající prohlašuje, že prodává předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím.

4. Kupující se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, s příslušným výpisem z katastru nemovitostí a současně si předmět převodu prohlédl s vynaložením odborné péče a přijímá předmět převodu v jeho aktuálním faktickém stavu. Kupující prohlašuje, že mu je povaha, druh a stav předmětu převodu dostatečně dobře znám.

5. Kupující učinil, příp. se zavazuje učinit veškeré úkony a přijal, příp. se zavazuje přijmout veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto smlouvu, zejména řádně a včas uhradit kupní cenu.

6. Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího předmět převodu jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětu převodu, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujícího s ohledem na koupi předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

7. Prodávající oznámí kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování kupujícího o nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení anebo jakýchkoliv nárocích uplatněných třetí osobou.

8. Předmět převodu má vady, pokud kterékoli prohlášení prodávajícího týkající se předmětu převodu uvedené v této smlouvě je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné, nebo pokud prodávající poruší kteroukoli povinnost. Proávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv takových vad předmětu převodu do tří (3) dnů od obdržení písemné žádosti kupujícího, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno do dvaceti (20) dnů od doručení výše zmíněné žádosti. Pokud prodávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do dvaceti (20) dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí prodávající kupujícímu veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud prodávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě dvaceti (20) dnů, je kupující dále oprávněn odstoupit od této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny zákonné nároky kupujícího z odpovědnosti prodávajícího za vady předmětu převodu.

V.

Předání předmětu převodu

Vzhledem k tomu, že předmět převodu je kupujícímu dostatečně znám, nedojde v daném případě k předání předmětu převodu na základě předávacího protokolu.

VI.

Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Veškeré poplatky spojené s uzavřením této smlouvy hradí kupující. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá kupující u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu s přihlédnutím ke skutečnosti, že po podpisu musí být smlouva postoupena Magistrátu hlavního města Prahy k získání souhlasu s návrhem na vklad, který je povinnou přílohou návrhu na vklad. Návrh na vklad bude však příslušnému katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 90 dnů od podpisu smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva podle této smlouvy svými projevy vůle vázány a předmět převodu nelze platně převést na třetí osobu.
4. Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnout si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
5. V případě, kdyby návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy byl pravomocně zamítnut z důvodu právních vad této smlouvy, zavazují se

smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu za podmínek uvedených níže (dále jen „**nová smlouva**“). Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh nové smlouvy ve lhůtě šedesátí (60) kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí novou smlouvu uzavřít nejpozději do šedesátí (60) kalendářních dnů od doručení výzvy.

VII. Doložka

Kupující ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany kupujícího veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne 10.4.2024 pod číslem UZ-15-2/24.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti uzavřením, tj. podpisem poslední z obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv se zavazuje zajistit kupující do 15 dnů od uzavření této smlouvy, jinak je uveřejnění oprávněn zajistit prodávající.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. 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. 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.
5. 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 schváleného zastupitelstvem Městské části Praha 22.

6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této kupní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. 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:

Adresa: BXB Development Prague a.s., Londýnská 674/55, 120 00 Praha - Vinohrady

E-mail: [REDACTED]

Kupující:

Adresa: Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

E-mail: [REDACTED]

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.
9. 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 čehož připojují své podpisy.

V Praze dne: 7. 05. 2024

[REDACTED]

BXB Development Prague a.s.
JUDr. Daniel Honzík
předseda představenstva

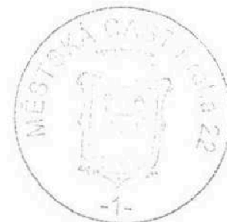
[REDACTED]

BXB Development Prague a.s.
Mgr. Pavel Pražák
člen představenstva

V Praze dne: 18. 04. 2024

[REDACTED]

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra
starosta





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
1900/6	94 : 52	zahrada	1900/6	56 : 08	zahrada		2	1900/6		4735	56 : 08	
			1900/624	38 : 43	zahrada		2	1900/6		4735	38 : 43	
*1)	94 : 52			94 : 51								

*1) Rozdíl -1 m2 vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1900/6		21100	56	08							
1900/624		21100	38	43							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1346/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1346/95	
	Dne: 14.2.2024 Číslo: 26/2024		Dne: 20.2.2024 Číslo: 30/2024	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 111 01 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3775-14/2024	[Redacted] KU pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP -800/2024-101 2024.02.20 12:44:00 +01'00'			
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Uhřetíněves				
Mapový list: Praha 2-5/14	[Redacted]		[Redacted]	
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				
viz seznam souřadnic				

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

=====

Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	kód kvality	Popis
314- 74	731586.06	1050871.74	3	mezník
2530- 30	731653.13	1050852.71	3	
2530- 34	731542.87	1050787.60	3	
1	731611.73	1050828.26	3	mezník

