

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

č. ú. pro složení kauce

variabilní symbol pro kauci: „902000121“

č. ú. pro doplatek kupní ceny

variabilní symbol pro doplatek kupní ceny: „810000144“

(dále jen „prodávající“)

a

MK MARKET spol. s r.o.

se sídlem Praha 4 - Braník, Vysoká cesta 121/8, PSČ 147 00
zastoupená Ing. Markem Karabcem - jednatelem

IČO 62412051

bankovní spojení

č. ú.

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 34258

(dále jen „kupující“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že pozemky:

- parc. č. 1663/3, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1663/4, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1663/5, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc.č. 1663/7, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1664/4, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1664/6, ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č.1663/2, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr,

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. Kupující prohlašuje, že na pozemcích:

- parc. č. 1663/3 v k. ú. Modřany stojí stavba s č. p. 1281, jiná stavba,
- parc. č. 1663/4 v k. ú. Modřany stojí stavba bez čp/če, jiná stavba,
- parc. č. 1663/5 v k. ú. Modřany je umístěna stavba bez čp/če, jiná stavba,
- parc. č. 1663/7 v k. ú. Modřany je umístěna stavba s č. p. 2117, jiná stavba,
- parc. č. 1664/4 v k. ú. Modřany je umístěna stavba bez čp/če, jiná stavba.

Výše uvedené stavby jsou zapsány na LV 2449, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a jsou ve vlastnictví kupujícího.

3. Prodávající konstatuje, že geometrickým plánem č. 3864 - 101/2016 ověřeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 24.3.2017, byl z pozemku parc. č. 1663/2 nově oddělen pozemek parc. č. 1663/18, vše v k. ú. Modřany, zastavěná plocha - společný dvůr, o výměře 2.245 m². Geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást.
4. Prodávající konstatuje, že Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 9/51 ze dne 14.12.2023 schválilo oznámený záměr úplatného převodu pozemků parc. č. 1663/3, parc. č. 1663/4, parc. č. 1663/5, parc. č. 1663/7, parc. č. 1664/4, parc. č. 1664/6 a části pozemku parc. č. 1663/2 označené jako pozemek parc. č. 1663/18, vše v k. ú. Modřany, z vlastnictví hlavního města Prahy ve svěřené správě městské části Praha 12 do vlastnictví kupujícího.
5. Prodávající zveřejnil záměr prodeje pozemků parc. č. 1663/3, parc. č. 1663/4, parc. č. 1663/5, parc. č. 1663/7, parc. č. 1664/4, parc. č. 1664/6 a části pozemku parc. č. 1663/2 označené jako pozemek parc. č. 1663/18, vše v k. ú. Modřany, schválený usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-64-015-24 ze dne 23.1.2024, na úřední desce prodávajícího od 25.1.2024 do 9.2.2024.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil se znaleckým posudkem č. 2544-07-006650/2023 vypracovaným znalcem Ing. Lucií Cihelkovou dne 26.2.2023, na zjištění ceny obvyklé pozemků parc. č. 1663/3, parc. č. 1663/4, parc. č. 1663/5, parc. č. 1663/7, parc. č. 1664/4, parc. č. 1664/6 a části pozemku parc. č. 1663/2 označené jako pozemek parc. č. 1663/18, vše v k. ú. Modřany, a s jeho obsahem souhlasí.

čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1663/3, parc. č. 1663/4, parc. č. 1663/5, parc. č. 1663/7, parc. č. 1664/4, parc. č. 1664/6 a k části pozemku parc. č.1663/2 označené jako pozemek parc. č. 1663/18, vše v k. ú. Modřany, které jsou blíže specifikovány v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“) a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a veškerým příslušenstvím na daných pozemcích váznoucími.

čl. III.

Kupní cena

1. Celková kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 2544-07-006650/2023 ze dne 26.2.2023 na stanovení ceny obvyklé za předmět koupě a činí 63.950.000 Kč bez DPH, DPH činí 13.429.500 Kč, **celková kupní cena včetně DPH tedy činí 77.379.500 Kč** (slovy: „sedmdesát sedm milionů tři sta sedmdesát devět tisíc pět set 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 koupě v Zastupitelstvu městské části Praha 12, a to **ve výši 3.868.975 Kč** (slovy: „tři miliony osm set šedesát osm tisíc devět set sedmdesát pět korun českých“),
 - b) **doplatek** celkové kupní ceny **ve výši 73.510.525 Kč** (slovy: „sedmdesát tři milionů pět set deset tisíc pět set dvacet pět korun českých“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet s variabilním symbolem, oboje uvedeno v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po jejím schválení v Zastupitelstvu městské části Praha 12, nejdéle však do 30 dnů od jeho konání.
3. V případě neuhrazení doplatku celkové kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy ani v náhradní dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů či odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího, smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené kauce (zálohy) dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 3.868.975 Kč. Současně je prodávající při neuhrazení doplatku celkové kupní ceny ve výši dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, ani v uvedené náhradní dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů, 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, a že tento bez výhrad přebírá ve stavu jak „stojí a leží“ ve smyslu ustanovení § 1918 OZ.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména jakákoliv práva třetích osob, ať již věcná či obligační (s výjimkou přípojek věcných břemen/slужebností nezapsaných do katastru nemovitostí), a že s předmětem koupě nesouvisí (ani nepřechází) žádné dluhy, nebyla nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že předmět koupě není předmětem žádného soudního či jiného řízení.
3. Prodávající předá a kupující převezme předmět koupě do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno příslušným katastrálním úřadem vyrozumění o provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí. V den předání a převzetí předmětu koupě podepíší smluvní strany předávací protokol. Tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

čl. V. Předkupní právo

1. Prodávající a kupující se touto smlouvou v souladu s ustanovením § 2140 a souvisejícími OZ dohodli, že kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva k předmětu koupě věcné předkupní právo. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá.
2. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující jakožto budoucí vlastník předmětu koupě zavazuje, že v případě úplatného převodu či směny předmětu koupě, a to celého nebo jeho části, jej nabídne nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku.
3. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemnou nabídkou prodávajícímu jako předkupníkovi záměr zcizit předmět koupě či jeho část. Součástí písemné nabídky bude uzavřená kupní smlouva s třetí osobou jako koupěchtivým o převodu předmětu koupě či jeho části, jejímž obsahem bude i rozvazovací podmínka uplatnění předkupního práva ve prospěch prodávajícího jako předkupníka s kupní cenou dohodnutou dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část předmětu koupě, smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena v poměrné výši k celkové kupní ceně dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
4. Prodávající jako předkupník je povinen své rozhodnutí, zda využije své předkupní právo či nikoli, oznámit kupujícímu písemně nejpozději do 90 dnů od doručení nabídky. Uplatněním předkupního práva dojde ke splnění rozvazovací podmínky a k zániku uzavřené kupní smlouvy mezi kupujícím a koupěchtivým.
5. Toto předkupní právo je sjednáno jako věcné a přechází na právní nástupce kupujícího.
6. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou 10 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy.

čl. VI. 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 odpovídajícímu této smlouvě (dále jen „návrh na vklad“) odboru 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 odpovídajícímu 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.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem práva odpovídajícímu této smlouvě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu koupě. Tímto dnem také dochází k zániku Smlouvy o pronájmu nemovitostí uzavřené mezi smluvními stranami dne 22. 2. 2008 ve znění Dodatku č. 1.
 2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí prodávající.
 3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž kupující a prodávající obdrží po dvou stejnopisech, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu a převezme jej prodávající.
1. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha smlouvy: geometrický plán č. 3864-101/2016

V Praze dne:

V Praze dne:

Prodávající:

Kupující:

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Ing. Marek Karabec
jednatel

Příloha č. 1 smlouvy: geometrický plán č. 3864 - 101/2016



