

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svépřávně k právním jednáním

Theja Property, s.r.o., IČO: 03586791, DIČ: CZ03586791

se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupená [redacted] – jednatelem společnosti

č. bank. účtu: [redacted]

jako *prodávající*

a

Statutární město Pardubice, IČO: 00274046, DIČ: CZ00274046

se sídlem Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice,

zastoupené primátorem města **Bc. Janem Nadrchalem**

jako *kupující*

(dále společně též „smluvní strany“)

tuto

kupní smlouvu

dle ustanovení § 2079 a násl., ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

a) **pozemků** označených jako **p.p.č. 174/10** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 1.280 m², **p.p.č. 180/3** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 523 m², **p.p.č. 174/9** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 63 m², **p.p.č. 3036/3** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 12 m², **p.p.č. 4805** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 25 m², **p.p.č. 5399** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 57 m² a **p.p.č. 180/5** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 14 m², vše v k.ú. Pardubice, zapsáno na LV 13419, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice
(dále společně jenom jako „**Pozemky**“).

b) **technické infrastruktury**, a to:

- **komunikací a zpevněných ploch** (obslužná veřejně přístupná účelová komunikace, chodníky) umístěných na pozemcích označených jako p.p.č. 174/10, p.p.č. 180/3, p.p.č. 5399, p.p.č. 174/9, p.p.č. 3036/3, p.p.č. 4805 a p.p.č. 180/5, vše v k.ú. Pardubice;

- **mobiliáře** zahrnujícího 7x stojan na kola (na pozemcích p.p.č. 174/9 a 174/10), 3x lavičku (na pozemku p.p.č. 174/10) a 3x odpadkový koš (na pozemcích p.p.č. 174/9 a 174/10), vše v k.ú. Pardubice;

- **sadových úprav** nacházejících na pozemcích označených jako p.p.č. 174/9, 174/10, 180/3 a p.p.č. 3036/3, vše v k.ú. Pardubice;

- **souboru veřejného osvětlení** umístěného na pozemcích označených jako p.p.č. 174/10, p.p.č. 180/3, p.p.č. 3036/3, p.p.č. 134/75, p.p.č. 3036/1, st.p.č. 11687, st.p.č. 11688 vše v k.ú. Pardubice (dále jenom jako „**soubor veřejného osvětlení**“)

(komunikace, zpevněné plochy, mobiliář, sadové úpravy a soubor veřejného osvětlení jsou dále společně označeny jenom jako „**Technická infrastruktura**“).

Bližší specifikace technické infrastruktury je uvedena v Protokolu o technické infrastruktuře určené pro převod do majetku města, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že **část souboru veřejného osvětlení** se nachází na pozemcích označených jako st.p.č. 11687 a st.p.č. 11688, které nejsou předmětem převodu a zůstanou ve vlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 2934, 2935, 2936 a 2937. Za účelem umístění a provozování veřejné osvětlení na těchto pozemcích bylo ve prospěch veřejného osvětlení zřízeno věcné břemeno, zapsané do katastru nemovitostí na základě vkladového řízení vedeného pod sp. zn. V-8315/2023-606.
3. **Pozemky** definované v čl. I odst. 1a) a dále **Technická infrastruktura** dle čl. I odst. 1b) **jsou předmětem převodu** a jsou nadále ve smlouvě společně označeny jenom jako „**Nemovitosti**“.
4. Předmětem prodeje jsou Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím.

II.

1. Prodávající prohlašuje, že dosud skutečně vlastní Nemovitosti a touto smlouvou kupujícímu Nemovitosti úplatně převádí, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích a hranicích, jak doposud sám tyto Nemovitosti vlastnil a užíval, popř. užívat byl oprávněn, a kupující tyto Nemovitosti úplatně do svého vlastnictví od prodávajícího přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že společně s podpisem této smlouvy předal kupujícímu kompletní stavebně-technickou dokumentaci týkající se převáděné technické infrastruktury, včetně stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí a listin souvisejících.
3. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k Technické infrastruktuře přejde na kupujícího společně s vlastnickým právem k Pozemkům, tj. ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí. Do té doby vykonává vlastnická práva dosavadní vlastník.
4. Za den předání Nemovitostí se považuje den nabytí vlastnického práva kupujícím.

III.

1. Kupní cena za Nemovitosti byla sjednána dohodou a činí **celkem 10.000,- Kč** (slovy deset-tisíc-korun-českých), a to:
 - za **Pozemky** souhrnně **5.000,- Kč** (slovy: pět-tisíc-korun českých) včetně DPH.
 - za **Technickou infrastrukturu** souhrnně **5.000,- Kč** (slovy: pět-tisíc-korun českých) včetně DPH.
2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději **do 30 kalendářních dnů ode dne**, kdy kupující obdrží od katastrálního úřadu vyznění o provedeném zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Pokud kupující ve stanoveném termínu celkovou kupní cenu neuhradí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Pro případné odstoupení od této smlouvy sjednává prodávající s kupujícím tato pravidla. Účinky odstoupení nastanou ke dni doručení odstoupení do datové

schránky druhé smluvní strany. Oznámení o odstoupení od smlouvy se považuje za doručené nejpozději 10. dnem ode dne doručení do datové schránky (tzv. fikce doručení).

Smluvní strany se zavazují, že v případě odstoupení jedné ze stran od této smlouvy společně podepíší souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky, v platném znění za účelem zpětného zápisu vlastnického práva pro prodávajícího; náklady s tím spojené nese strana, která zavedla druhé straně důvod k odstoupení od této smlouvy.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných Pozemcích ani na Technické infrastruktuře nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady, o kterých by věděl a na které by kupujícího neupozornil, vyjma těch, které jsou uvedeny na LV č. 13419 pro k.ú. Pardubice.
2. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.
3. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by probíhalo jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti týkající se Nemovitostí, a konečné rozhodnutí ve věci by mohlo být závazné i pro příštího vlastníka Nemovitostí, nebo se dotýkalo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví Nemovitostí.
4. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího uvedená v této smlouvě nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 dnů od zjištění závady, má kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit. Pro případné odstoupení a jeho doručování platí postup stanovený v čl. III. odst. 3 této smlouvy.
5. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Nemovitostí do dne nabytí vlastnického práva k Nemovitostem kupujícím. Kupující se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Nemovitostí ode dne nabytí vlastnického práva.
6. Prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí vlastnického práva k Nemovitostem kupujícím spravovat Nemovitosti s péčí řádného hospodáře.
7. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Nemovitostí přechází z prodávajícího na kupujícího dnem nabytí vlastnických práv k Nemovitostem kupujícím.
8. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplyvající z ustanovení této smlouvy se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
9. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým stavem Nemovitostí, tento mu vyhovuje pro účely, pro které je kupuje a stvrzuje zejména, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, seznámil s údaji zapsanými v katastru nemovitostí a nevznáší proti nim žádné námítky.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující podá návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům dle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice a rovněž uhradí správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o vkladu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují učinit všechna potřebná opatření s cílem zajistit provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. V případě, že příslušný katastrální úřad zašle účastníkům řízení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu odstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně vše k odstranění nedostatků návrhu. V případě doručení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu neodstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany uzavřít bezodkladně znovu kupní smlouvu za stejných podmínek a znovu podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Pozemkům, avšak tak, aby dokumenty byly bezvadné.
3. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nepřevéde Nemovitosti na třetí osobu, neuzavře žádnou smlouvu ve prospěch třetích osob týkající se Nemovitostí a nezatíží je žádnými věcnými právy. Prodávající se dále zavazuje, že až do dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího se zdrží jakéhokoliv jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít v katastru nemovitostí k zapsání poznámky nebo vyznačení dotčení změnou ve smyslu ustanovení § 24 a § 16 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění, s výjimkou jednání, které je v souladu s touto smlouvou.

VI.

1. Tato smlouva nabývá **platnosti** dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. **Účinnosti** smlouva nabývá dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle tuto smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou. O uveřejnění smlouvy kupující bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
5. Kupující nabyde vlastnické právo k Pozemkům v souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tj. zápisem vkladu vlastnického práva do

katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do této doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

6. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.
8. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž kupující obdrží 3 vyhotovení, z toho 2 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávajícího. Prodávající si ponechá po podpisu smluvních stran 1 vyhotovení smlouvy.
9. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat také dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž obě tato vyhotovení obdrží kupující.
10. Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha: Protokol o technické infrastruktuře určené pro převod do majetku města

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno: usnesení Zastupitelstva města Pardubic č. Z/620/2023
ze dne 18.9.2023

Usnesení Rady města Pardubic č. R/1732/2023 bod II. ze dne
19.7.2023 ve znění usnesení č. R/1895/2023 ze dne 6.9. 2023
a ve znění usnesení č. R/2455/2023 ze dne 6.12.2023

V Praze 30.5.2024

V Pardubicích 2.1.-06-2024

[Redacted signature]

Theia Property, s.r.o.

jednatel

[Redacted signature]

Theia Property, s.r.o.

jednatel

[Redacted signature]

Statutární město Pardubice

Bc. Jan Nadrchal

primátor



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21463/303/2024.

Já, níže podepsaný, [REDACTED] advokát ev. č. ČAK 2240, se sídlem v Praze [REDACTED] prohlašuji, že [REDACTED] datum narození [REDACTED] místo narození [REDACTED] trvalý pobyt v [REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu [REDACTED]

tuto listinu ve čtyřech vyhotoveních vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 30. 5. 2024

[REDACTED]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21463/304/2024.

Já, níže podepsaný, [REDACTED] advokát ev. č. ČAK 2240, se sídlem v Praze [REDACTED] prohlašuji, že [REDACTED] datum narození [REDACTED] místo narození [REDACTED] trvalý pobyt v [REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu [REDACTED]

tuto listinu ve čtyřech vyhotoveních vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 30. 5. 2024

[REDACTED]



Magistrát města Pardubic
Pernštýnské nám. 1
Pardubice

PROTOKOL O TECHNICKÉ INFRASTRUKTUŘE URČENÉ PRO PŘEVOD DO MAJETKU MĚSTA

Datum vyhotovení:

28.05.2024

Název stavby:

„Soubor bytů Smilova Pardubice“

Popis předávané infrastruktury:

Předmětem předání a převzetí je tato technická infrastruktura:

- Obslužná veřejně přístupná účelová komunikace, chodníky přístupové i ve vnitrobloku;
- Veřejné osvětlení, sadové úpravy a mobiliář.

Veřejně přístupná účelová komunikace slouží jako příjezd a výjezd z krytých garáží a přímo navazuje na místní komunikaci III. třídy, číslo úseku: 065206541, číslo komunikace: 012c, název komunikace: Za Pasáží. Chodníky propojují ul. Smilova a Za Pasáží. Slouží jako přístup k jednotlivým nemovitostem a obchodům ve vnitrobloku.

- **Komunikace a zpevněné plochy** se nacházejí na pozemcích označených jako p.p.č. 174/9, 174/10, 180/3, 180/5, 3036/3, 4805 a p.p.č. 5399, vše v k.ú. Pardubice.

- **Soubor veřejného osvětlení** se nachází na pozemcích označených jako p.p.č. 174/10, p.p.č. 180/3, p.p.č. 3036/3 (budou převedeny do vlastnictví statutárního města Pardubice), na pozemcích p.p.č. 134/75, p.p.č. 3036/1 (jsou ve vlastnictví Statutárního města Pardubice), a dále na pozemcích st.p.č. 11687 a st.p.č. 11688 (zůstanou ve vlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 2934, 2935, 2936 a 2937), vše v k.ú. Pardubice.

- **Sadové úpravy** se nacházejí na pozemcích označených jako p.p.č. 174/9, 174/10, 180/3 a p.p.č. 3036/3, vše v k.ú. Pardubice.

- **Mobiliář** zahrnující 7x stojan na kola (na pozemcích p.p.č. 174/9 a 174/10), 3x lavička (na pozemku p.p.č. 174/10) a 3x odpadkový koš (na pozemcích p.p.č. 174/9 a 174/10), vše v k.ú. Pardubice.

Technická infrastruktura je dále podrobněji specifikována v těchto listinách:

Zpevněné plochy, komunikace: Kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j.: MmP 125458/2023, Spisové značka: SZ_MMP 58652/2019 D26/19, vydaný Magistrátem města Pardubice, Odborem dopravy, Oddělením silniční dopravy, silničního hospodářství a speciálního stavebního úřadu ze dne 20.09.2023 ve znění usnesení o opravě zřejmých nesprávností ze dne 15.2.2024, č.j. MmP 7240/2024

Veřejné osvětlení: Kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MmP 103384/2023 vydaný Magistrátem města Pardubice, stavebním úřadem, ze dne 2.8.2023 ve znění usnesení o opravě zřejmých nesprávností ze dne 4.12.2023, č.j. MmP 153394/2023

Sadové úpravy: Kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MmP 107972/2023 vydaný Magistrátem města Pardubice, stavebním úřadem, ze dne 19.9.2023

Cena výše uvedených částí stavby byla předávajícím vyčíslena na částku:

- Zpevněné plochy, komunikace 7.641.370,18 Kč s DPH
- veřejné osvětlení 1.344.851,11 Kč s DPH
- sadové úpravy 351.082,42 Kč s DPH
- mobiliář 162.102,49 Kč s DPH

Záruka poskytovaná předávajícím na předávanou technickou infrastrukturu činí 60 měsíců od ode dne převodu vlastnického práva. Předávající bere na vědomí, že do doby převodu vlastnického práva vykonává všechna práva a povinnosti k technické infrastruktuře dosavadní vlastník.

| | | | |
|-------------------------|--|--|---|
| Předávající/proávající: | | | |
| | | Theia Property, s.r.o., IČO 03586791, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle | |
| Přejímající/kupující: | | | |
| | | Statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21, IČ 00 27 40 46 | |
| | | Jméno a příjmení podepisující osoby | Podpis a razítko |
| předávající | Theia Property, s.r.o. | [redacted] | [redacted] |
| přejímající | Statutární město Pardubice Odbor dopravy (komunikace, veřejné osvětlení) | [redacted] | Statutární město Pardubice Magistrát města odbor 530 21 [redacted] |
| | Odbor životního prostředí (sadové úpravy, mobiliář) | [redacted] | [redacted] MĚSTA PARDUBIC [redacted] |
| | Úřad městského obvodu I | [redacted] | Úřad městského obvodu Pa U Divadla 828 630 02 Pardubice 16 [redacted] |
| | Služby města Pardubice a.s. (budoucí vlastník veřejného osvětlení) | [redacted] | SLUŽBY MĚSTA PARDUBICE a.s. Bílá předměstí, Hůrk 530 02 Pardubice DIČ: CZ252625 IČDS: vz9gb? [redacted] |