



MHMPXPOOIV1

Stejnopis č. 1

KUPNÍ SMLOUVA
č. KUP/21/06/008044/2024
stavba č. 42821 „Dvorecký most“

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle §§ 2128 – 2131, zákona č.89/2012 Sb. – občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), následující smluvní strany:

River Business Centre a.s.

sídlo: Lupáčova 891/7, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČO: 28873645
DIČ: CZ28873645
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 15187
bankovní spojení: č. ú. 308748437/0300, vedený u Československé obchodní banky, a. s.
datová schránka: 7rnfr6h
zastoupena: Evženem Majorošem, předsedou představenstva

(dále jen „prodávající“)
na straně jedné

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

sídlo: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí 2
zastoupené: Ing. arch. Tomášem Veselým, zástupcem ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území, pověřeným řízením odboru investičního
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, reg. dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění
bankovní spojení: PPF banka a.s.
č.ú.: 20028-5157998/6000
datová schránka: 48ia97h

(dále jen „kupující“)
na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“, popřípadě samostatně jako „smluvní strana“)

tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci
(dále jen „kupní smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 1753/24 – ostatní plocha o celkové výměře **85 m²**, v obci Praha, katastrální území Hlubočepy, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3274 (dále jen „**pozemek**“).
2. Prodávající nabyl předmětný pozemek na základě kupní smlouvy ze dne 10. 4. 2009.
3. Znalecký posudek za účelem stanovení sjednané kupní ceny k nabytí vlastnického práva k pozemku vyhotovil soudní znalec [redacted] pod číslem znaleckého posudku ve znaleckém deníku č. 3461-5/2023, a to podle stavu ke dni 6.2.2023 (dále jen „**znalecký posudek**“).
4. Pozemek je kupujícím od prodávajícího vykupován z důvodu majetkoprávního vypořádání v souvislosti se stavbou č. 42821 „Dvorecký most“ (dále jen „**Stavba**“).

II. Předmět koupě a prodeje, projev vůle a kupní cena

1. Na základě této kupní smlouvy a za podmínek v této kupní smlouvě uvedených, prodává prodávající kupujícímu pozemek, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi nemovité věci (dále jen „**předmět převodu**“). Předmět převodu vznikl oddělením od pozemku parc. č. 1753/14 o výměře 139 m², v obci Praha, katastrální území Hlubočepy, geometrickým plánem č. 3000-19117/2023 ze dne 3.10.2023 zpracovaným TUBES spol. s r.o. Geometrický plán byl schválen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 12.10.2023 pod č. PGP-4457/2023-101. Geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této kupní smlouvy.
2. Prodávající předmět převodu spolu s příslušenstvím (příslušenstvím se rozumí především „kovový sloupový billboard“) prodává kupujícímu za smluvně dohodnutou kupní cenu stanovenou smluvními stranami podle jejich oboustranné pravé vůle dle znaleckého posudku, která činí **2.880.000,- Kč** bez DPH (slovy: dva miliony osm set osmdesát tisíc korun českých), tj. 3.484.800,- Kč včetně DPH.
3. Kupující předmět převodu s jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího kupuje a do vlastnictví přijímá.
4. Kupní cena bude uhrazena kupujícím prodávajícímu takto:

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu, včetně DPH v zákonné výši, na základě faktury – daňového dokladu, vystavené Prodávajícím do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí, a to převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, který musí být zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů ode dne doručení faktury kupujícímu. Dnem zdanitelného plnění je den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladů vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí. Vyrozumění o provedeném vkladu bude přílohou faktury.

Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č.235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů i další náležitosti požadované Kupujícím. Musí tedy obsahovat:

- údaje kupujícího, sídlo, IČO, DIČ,
- údaje prodávajícího, sídlo, IČO, DIČ,
- číslo a název stavby
- evidenční číslo daňového dokladu,
- bankovní spojení Prodávajícího,
- datum vystavení daňového dokladu,
- datum uskutečnění daňového dokladu,
- předmět fakturovaného plnění,
- číslo kupní smlouvy,
- fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem.

Faktura bude odeslána poštou na adresu Kupujícího nebo do datové schránky.

Nebude-li kupní cena zaplacená kupujícím ani v dodatečné lhůtě 10 kalendářních dnů po uplynutí uvedené třicetidenní lhůty (tato dodatečná desetidenní lhůta počíná běžet automaticky po uplynutí uvedené třicetidenní lhůty), je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím za placení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení a zároveň je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná práva (mimo věcných práv uvedených v odst. 2 tohoto článku) ani jiné právní vady, a jako vlastník je tedy oprávněn tento pozemek bez omezení zcizovat nebo jinak s ním nakládat, a to s výjimkou věcných práv uvedených v čl. III odst. 2 této smlouvy, jakož i s výjimkou veškerých práv třetích osob, smluv a omezení, která vznikla či vzniknou nebo byla zřízena či budou zřízena v souvislosti se Stavbou a která jsou předvídána či uvedena ve smlouvě o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami v souvislosti s realizací Stavby (a to včetně nájemní smlouvy uzavřené se zhotovitelem Stavby). Prodávající současně prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k předmětu převodu ze zákona.

2. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu včetně jeho příslušenství a prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit, kromě věcného břemene zřizování a provozování vedení dle smlouvy ze dne 26. 5. 2020 ve prospěch PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5 – Smíchov.

3. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemku ani k předmětu převodu nebylo jakkoli zpochybněno a neexistuje jakákoli osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této smlouvy zpochybňoval.

Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4. Pozemek není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

5. Prodávající prohlašuje, že proti němu nejsou vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k pozemku nebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek poškození pozemku výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu, ani nejsou prodávajícímu známy žádné skutečnosti, které by mohly vést k zahájení těchto řízení.
6. Prodávající prohlašuje, že nemá daňové nebo jiné nedoplatky, v jejichž důsledku by mohl být předmět převodu poškozen.
7. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné právnické osoby ani nebyl vyčleněn svěřenskému fondu.
8. Prodávající prohlašuje, že není ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), (i) v úpadku nebo hrozícím úpadku, (ii) platební neschopnosti, (iii) předlužení, (iv) nezastavil platby, ani není neschopen platit své závazky ve lhůtách splatnosti.
9. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, bylo zahájeno insolvenční řízení nebo soudem zamítnuto nebo zastaveno insolvenční řízení pro nedostatek majetku, nebo existovaly okolnosti, které by jakoukoli třetí osobu opravňovaly k jeho podání.
10. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní vady, na něž by měl kupujícího zvláště upozornit podle ustanovení § 2084 občanského zákoníku a které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily řádnému užívání předmětu převodu.
11. Prodávající prohlašuje, že je plně oprávněn uzavřít tuto smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání a úkony zamýšlené touto smlouvou.
12. Prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy ani realizace transakce zamýšlené v této smlouvě nepředstavuje porušení (i) žádné smlouvy, závazku, rozsudku, nařízení, rozhodnutí či opatření orgánu státní správy (ii) žádného obecně závazného právního předpisu ani (iii) žádných majetkových práv třetích stran.
13. V případě, že se kterékoli z prohlášení a záruk učiněných v předchozích odstavcích ukáže být nepravdivým (dále jen „**porušení záruky**“), má prodávající povinnost nahradit kupujícímu újmu v plné výši, v jaké kupujícímu v důsledku nepravdivého prohlášení či záruky vznikla. Pokud prodávající zjistí skutečnost, která může vést k porušení záruky, má povinnost poskytnout písemně kupujícímu o takové skutečnosti podrobnou informaci, jakmile se dozvěděl o této skutečnosti (nejpozději do 7 dnů), a neprodleně učinit veškeré kroky tak, aby tuto skutečnost napravit, a to nejpozději do 60 dnů od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti dozví. Za porušení záruky se však nepovažuje existence žádných skutečností ani práv třetích osob, smluv a omezení, která vznikla či vzniknou nebo byla zřízena či budou zřízena v souvislosti se Stavbou a která jsou předvídaná či uvedena ve smlouvě o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami v souvislosti s realizací Stavby (a to včetně nájemní smlouvy uzavřené se zhotovitelem Stavby).
14. V případě, že dojde k porušení záruky a že prodávající neprovede nápravu ve lhůtě dle ustanovení odst. 14 věty druhé tohoto článku, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícímu. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je splněna dnem, kdy je smluvní pokuta připsána na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

15. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 1893 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že po převodu vlastnického práva k předmětu převodu na základě této smlouvy se kupující nestává společně a nerozdílně s prodávajícím dlužníkem z dluhů, které s převzatým majetkem souvisejí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že osobním dlužníkem z veškerých dluhů zůstává po převodu vlastnického práva na kupujícího nadále výlučně prodávající.

16. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit z důvodu porušení záruky, a to pokud prodávající nezjedná nápravu ve lhůtě poskytnuté mu za tímto účelem kupujícím, která nebude kratší než třicet (30) kalendářních dnů. Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného sdělení o odstoupení s uvedením důvodu prodávajícímu. Právo kupujícího odstoupit od této smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci zaniká uplynutím 3 měsíců od účinnosti této smlouvy.

17. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, podrobně se seznámil s jeho faktickým stavem, skutečnou podobou, a jako takovou ji přijímá a nemá k ní výhrady. Kupující dále prohlašuje, že shora uvedenou prohlídkou odstranil jakékoli pochybnosti či nesrovnalosti ohledně faktického stavu a výše jmenovaných atributů předmětu převodu, které dříve na jeho straně vznikly či mohly vzniknout, a to z jakéhokoli důvodu. Kupující prohlašuje, že předmět převodu nabývá za účelem využití pozemku v rámci výstavby či údržby Stavby, jejímž je sám investorem. S ohledem na vše výše uvedené v tomto odstavci se tímto kupující výslovně vzdává veškerých práv z vadného plnění ve vztahu k jakýmkoli faktickým vadám a bere na vědomí, že všechny v tomto ustanovení popsané skutečnosti byly odpovídajícím způsobem zohledněny ve výši sjednané kupní ceny dle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že prodávající nečiní žádné záruky ani prohlášení ohledně případné možnosti provádět na předmětu převodu jakoukoli výstavbu, bourací práce ani ohledně možnosti jakékoli využitelnosti předmětu převodu pro jakýkoli konkrétní účel, ať už v souvislosti se Stavbou či jinak.

18. Za porušení této smlouvy ze strany prodávajícího se pak nepovažují žádné skutečnosti, které vznikly či vzniknou v souvislosti s výstavbou či přípravou výstavby Stavby, když je to kupující, kdo je investorem a zadavatelem Stavby.

IV.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vázány a nemohou od smlouvy odstoupit. Účinnosti nabývá smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

V.

Náklady spojené s předmětem smlouvy

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí kupující.

VI.

Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne účinnosti této kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující.
2. V případě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, či v případě jakékoli výzvy příslušného katastrálního úřadu v souvislosti s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu jsou smluvní strany povinny učinit vše, aby příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení písemné výzvy jedné smluvní strany druhé smluvní straně.
4. V případě, že návrh dle ustanovení čl. VI. odst. 1 této kupní smlouvy nebude podán do tří (3) měsíců od účinnosti této kupní smlouvy, jsou smluvní strany oprávněny od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od kupní smlouvy se tato kupní smlouva od počátku ruší.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato kupní smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené kupujícími, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této kupní smlouvy, datum jejího podpisu a text této kupní smlouvy. Smluvní strany 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 jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato kupní smlouva obsahuje osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů. Ochrana osobních údajů v této kupní smlouvě obsažených se řídí tímto nařízením.
3. Prodávající bere na vědomí, že kupující je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této kupní smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí kupující.

5. Tato kupní smlouva je sepsána v deseti identických stejnopisech, přičemž kupující obdrží sedm stejnopisů, prodávající dva stejnopisy a jeden stejnopis smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení kupní smlouvy je opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran.

6. V souladu s ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 15/27 ze dne 20.6.2024

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha:

1. Geometrický plán č. 3000-19117/2023

V ~~PRAZE~~ dne 28.6.2024

V Praze dne 28-06-2024

prodávající:

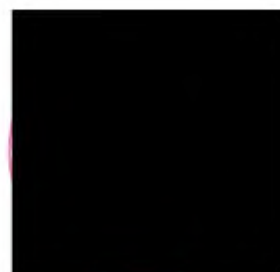
kupující:



Evžen Majoroš
předseda představenstva



Ing. arch. Tomáš Veselý
zástupce ředitele Magistrátu
pro sekci rozhodování o území
pověřen řízením odboru investičního

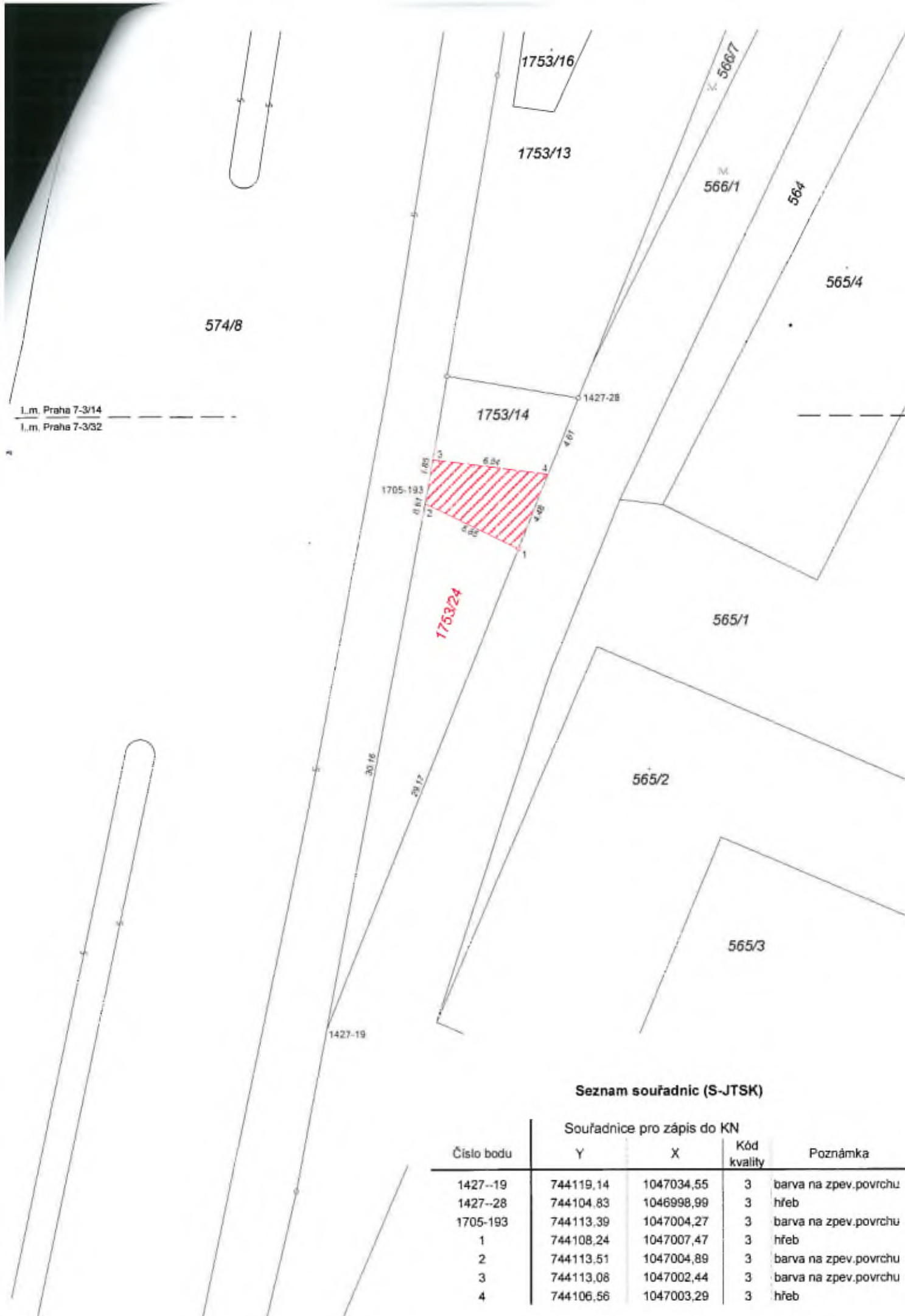


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslo	název par.		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	název par.		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Podrobnosti ke stavu evidence právních vztahů					
	ha	m				ha	m					Oli přechází z pozemku zanechaného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m	
1753/14		1 39	ostat. pl. dráha		1753/14		54	ostat. pl. dráha			2	1753/14		3274			54
					1753/24		85	ostat. pl. dráha			2	1753/14		3274			85
1753/14		1 39				1 39						1753/14		3274			

Oprávněný: dle smlouvy.

Druh věcného břemene: dle smlouvy



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1427--19	744119,14	1047034,55	3	barva na zpev.povrchu
1427--28	744104,83	1046998,99	3	hřeb
1705-193	744113,39	1047004,27	3	barva na zpev.povrchu
1	744108,24	1047007,47	3	hřeb
2	744113,51	1047004,89	3	barva na zpev.povrchu
3	744113,08	1047002,44	3	barva na zpev.povrchu
4	744106,56	1047003,29	3	hřeb