



S-2024/95/0491

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“)

Městská část Praha 18

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9
IČO: 002 31 321
zastoupená Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou
svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce,

bankovní spojení:



(dále jen jako „**prodávající**“ nebo „**MČ PRAHA 18**“) na straně jedné

a

COURT a.s.

se sídlem Praha 9 - Letňany, Tupolevova 710, PSČ 199 00
zastoupená: Zdeňkem Coufalem, členem představenstva
IČO: 275 67 079
DIČ: CZ27567079, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10849
zastoupená Zdeňkem Coufalem, členem představenstva

(dále jen jako „**kupující**“ nebo „**SPOLEČNOST**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

takto:

I.

Prodávající prohlašuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 629/264** – ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře **2.031 m²**, **pozemku parc. č. 629/508** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **2.059 m²**, **pozemku parc. č. 629/625** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **293 m²**, **pozemku parc. č. 629/693** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **604 m²**, **pozemku parc. č. 629/694** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **1.354 m²**, **pozemku parc. č. 629/695** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **554 m²**, **pozemku parc. č. 629/696** – ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře **106 m²**, to vše v katastrálním území Letňany, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 455, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen

„**Nemovitosti**“), a že mu byly tyto Nemovitosti dle § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**ZHMP**“), a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **svěřeny do správy**, a při nakládání s nimi vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a kupující tyto Nemovitosti za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si Nemovitosti dobře prohlédl, a že je mu jejich právní i faktický stav podrobně znám.
2. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) je oprávněn Nemovitosti bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před kupujícím nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se Nemovitostí s tím, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měl kupujícího upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, prodávající prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Nemovitostem nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k Nemovitostem nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma:
 - věcných břemen vztahujících se k Nemovitostem, tak jak jsou uvedena na LV č. 455, jež je součástí této smlouvy jakožto jeho **příloha č. 1**, a to konkrétně věcná břemena zapsaná v rámci těchto vkladových řízení: V-17121/2012-101, V-37989/2007-101, V-45941/2015-101,
 - budovy č.p. 730, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 629/625 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy bez čp/č. ev., jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 629/693 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy bez čp/č. ev., jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 629/694 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy bez čp/č. ev., jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 629/695 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše v katastrálním území Letňany, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 7069, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přičemž vlastníkem uvedených budov je společnost SPORTCENTRUM AVION s.r.o., IČO 285 33 097, se sídlem Praha 9 - Letňany, Tupolevova 730, PSČ 19900, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 148489 (dále jen „**SPORTCENTRUM AVION s.r.o.**“).
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Nemovitostí zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce, a prodávající neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Nemovitostem na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k Nemovitostem na kupujícího dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku; vlastníci staveb uvedených v písm. b), druhá odrážka tohoto odstavce, tzn. společnost SPORTCENTRUM AVION s.r.o. prohlásila, že nebude uplatňovat předkupní právo, přičemž příslušné prohlášení společnosti SPORTCENTRUM AVION s.r.o. tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.
 - d) výše uvedená prohlášení garantují stav Nemovitostí, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k Nemovitostem na kupujícího.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajícího uvedená v odst. 2 písm. a) až d) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným a/nebo klamavým, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami, a/nebo bude kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
4. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí, a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.
5. Kupující bere na vědomí, že Nemovitosti se nacházejí v rozvojovém území či dokonce bezprostředně sousedí s pozemky, na nichž je zamýšlena zástavba, zejména též daná funkčním využitím ploch dle platného a účinného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP) a/nebo představovaná probíhajícími změnami ÚP dle podnětu č. P76/2023 či změny č. Z3036/10, a to s tím, že kupující s takovýmto rozvojem a zástavbou souhlasí a nemá proti tomu žádných námitek, připomínek ani výhrad. K naplnění uvedeného se kupující zavazuje bez dalšího vyslovit i souhlas s připojením na komunikaci umístěnou na pozemku p.č. 629/266, k.ú. Letňany, bude-li o něj požádán kterýmkoli z vlastníků pozemků takovýmto rozvojem či zástavbou dotčeným.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení kupujícího uvedených v odst. 4 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným a/nebo klamavým, bude prodávající oprávněn vůči kupujícímu požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jí vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jí vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.

III.

1. Smluvní strany se s ohledem na Znalecký posudek č. 127/4667/2023 ze dne 11. 11. 2023 vypracovaný Jiřím Melichem, IČ 422 31 256, se sídlem Karla Čapka 681/2, 500 02 Hradec Králové, dohodly, že kupní cena Nemovitostí činí částku ve výši **27.720.000,- Kč** (slovy: dvacet sedm milionů sedm set dvacet tisíc korun českých), tzn. po zaokrouhlení částku ve výši 3.959,43 Kč/m² (slovy: tři tisíce devět set padesát devět korun českých a čtyřicet tři haléřů za metr čtverečný). Nemovitosti budou kupujícímu dodány jako zdanitelné plnění v souladu s ustanovením § 56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o DPH**“), v rámci v režimu přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92d zákona o DPH. Kupující je tak povinen přiznat DPH dle ustanovení § 92a odst. 1 zákona o DPH.
2. Kupní cenu Nemovitostí uvedenou v odst. 1 tohoto článku se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na bankovní účet vedený [REDAKCE], následovně:
 - a) část kupní ceny ve výši **22.000.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů korun českých) bude zaplácena do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na bankovní účet prodávajícího,
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **5.720.000,- Kč** (slovy: pět milionů sedm set dvacet tisíc korun českých) bude zaplácena v **pěti pravidelných ročních splátkách, každá ve výši 1.144.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíce korun českých), s tím, že splatnost každé takové roční splátky je vždy nejpozději do 30. 6. každého následujícího roku, tzn.
 - 1. splátka ve výši **1.144.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíce korun českých) je splatná nejpozději do 30. 6. 2025,

- 2. splátka ve výši **1.144.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíce korun českých) je splatná nejpozději do 30. 6. 2026,
 - 3. splátka ve výši **1.144.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíce korun českých) je splatná nejpozději do 30. 6. 2027,
 - 4. splátka ve výši **1.144.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíce korun českých) je splatná nejpozději do 30. 6. 2028,
 - 5. splátka ve výši **1.144.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíce korun českých) je splatná nejpozději do 30. 6. 2029.
- c) Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující může zbývajícím částku ve výši **5.720.000,- Kč** (slovy: pět milionů sedm set dvacet tisíc korun českých) nebo její část splatit i předčasně bez jakýchkoliv sankcí.
3. Při prodlení se zaplacením kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího **smluvní pokutu ve výši 0,5 %** z dlužné částky kupní ceny za každý i jen započatý týden prodlení. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením kupní ceny uvedené v odst. 2 tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny uvedené v odst. 2 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

IV.

1. Vlastnické právo k Nemovitostem podle této smlouvy nabude kupující jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Dnem uzavření této smlouvy přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Nemovitostí, a to vše včetně ztráty případného užítku z Nemovitostí a odpovědnosti za škodu způsobenou Nemovitostmi.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro kupujícího do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV kupujícího pro kat. území Letňany, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí učiní prodávající ve lhůtě 10 dnů od udělení souhlasu Magistrátu hl. m. Prahy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k prodáváním Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jenž splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhou smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry Nemovitostí prodávajícího uvedené v čl. I. této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečné výměry Nemovitostí neodpovídají výměrám uvedeným v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní vůči prodávajícímu z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí prodávající, a to neprodleně po jejím uzavření.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Proávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
9. Tato smlouva je vyhotovena v autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž po jednom obdrží kupující a po třech prodávající.
10. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy, a že je projevem jejich pravé,

svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

13. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 18 usnesením č. 366/Z10/24 ze dne 17. června 2024. Záměr na prodej Nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 18 pod č.j. MC18 34289/2024 OSM od 16.05.2024 do 01.06.2024.

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z LV č. 455, k.ú. Letňany, obec Praha

Příloha č. 2 – Prohlášení společnosti SPORTCENTRUM AVION s.r.o.

V Praze dne:.....

za prodávajícího:

V Praze dne:.....

za kupujícího:

.....
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA
starosta MČ Praha 18

.....
Zdeněk Coufal
člen představenstva
COURT a.s.