[redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2024/0315

Městská část Praha 17
sídlo: Žalanského 291/12b, Praha – Řepy, 163 02
zastoupena: Mgr. Alenou Kopejtkovou, starostkou
IČO: 00231223
DIČ: CZ00231223, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 2000700399/0800
adresa datové schránky: 4mnbvza
dále jen **„kupující“** na straně jedné

a

TIDE s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 10568
se sídlem Kladenská 279/63, Vokovice, 160 00 Praha 6
adresa pro doručování: Kladenská 279/63, Vokovice, 160 00 Praha 6
IČO: 45800316
DIČ: CZ45800316
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu [redacted]
zastoupena Ing. Zdeňkem Tukou, jednatelem
adresa datové schránky: mpu7aha
dále jen **„prodávající “** na straně druhé

(společně dále též jako **“smluvní strany“** anebo jednotlivě jako **„smluvní strana“**)

uzavřeli dle ustanovení § 2079, § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník) tuto **kupní smlouvu** (dále jen **„smlouva“**) tohoto znění

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví na základě Smlouvy kupní ze dne 20. 12. 2013, V-69017/2013-101, s právními účinky vkladu práva ke dni 20. 12. 2013, nemovitost, a to budovu č. p. [redacted] způsob využití: objekt občanské vybavenosti, zapsanou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1164, vedeném pro obec Praha, část obce: Řepy, katastrální území: Řepy (dále též jen „předmět převodu“).
2. Stavba je umístěna na pozemku jiného vlastníka, a to na pozemku p. č. 565/2 o výměře 394 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro

hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 82 pro obec Praha, část obce Řepy, k. ú. Řepy, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a k němuž má svěřenou správu Městská část Praha 17, tj. kupující. Tento pozemek není předmětem převodu.

Článek II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu, tj. budovu č. p. [redacted], způsob využití: občanská vybavenost, zapsanou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1164, vedeném pro obec Praha, katastrální území Řepy, za dohodnutou celkovou kupní cenu stanovenou na podkladě Znaleckého posudku č. 7248/2024 ze dne 30.1.2024, vypracovaného soudní znalkyní Ing. [redacted] ve výši 12.604.000 Kč (slovy: dvanáct milionů šest set čtyři tisíce korun českých) (dále jen „kupní cena") a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k budově č. p. [redacted] v k. ú. Řepy. Kupující budovu za kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přejímá.
2. Stavba je umístěna na pozemku jiného vlastníka, a to na pozemku p. č. 565/2 o výměře 394 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 82 pro obec Praha, část obce Řepy, k. ú. Řepy, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a k němuž má svěřenou správu Městská část Praha 17, tj. kupující. Tento pozemek není předmětem převodu.
3. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu složením do notářské úschovy JUDr. [redacted], notářky v Praze v souladu s dohodou o notářské úschově, přičemž kupní cena bude z úschovy vyplacena do 7 dní ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ve prospěch kupujícího. Náklady notářské úschovy hradí prodávající.

Článek III.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné závady a ani se nezavázal zřídit takové věcné nebo jiné právo, které by ztěžovalo či bránilo uzavření této smlouvy a převodu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad práva podle této smlouvy nezatíží předmět převodu žádnými závazky, břemeny nebo jinými právy a neuzavře na něj žádné smlouvy.
3. Prodávající dále prohlašuje, že k předmětu převodu neuplatňuje žádná třetí osoba jakékoliv právo či nárok.
4. Prodávající má k předmětu převodu jakožto pronajímatel uzavřenu nájemní smlouvu, která v souladu s ustanovením § 2221 občanského zákoníku, změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Nájemní smlouva bude předána kupujícímu při podpisu této kupní smlouvy. Jedná se o Nájemní smlouvu č. 012 2014 ze dne 1. 3. 2014 - nájemce TIDE Interiéry, s.r.o., IČ:26739739, sídlo: Kladenská 279/63, Vokovice, 160 00 Praha 6 (dále jen „nájemce"), přičemž prodávajícímu je známo, že nájemce má uzavřeny dvě podnájemní smlouvy a to Podnájemní smlouvu č. 013 2014 ze dne 1. 3. 2014, v platném znění, tj. včetně dodatku č. 10 ze dne 20. 12. 2023 a Podnájemní smlouvu č. 03 2022 ze dne 8. 7. 2022, přičemž tyto budou předány současně se shora uvedenou nájemní smlouvou. Kupující

prohlašuje, že se s právním a faktickým stavem předmětu převodu dobře seznámil a kupuje ho v tom stavu, který při prohlídkách zjistil.

5. Předmět převodu předá prodávající kupujícímu do sedmi dnů ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, o čemž bude sepsán předávací protokol.

Článek IV.

1. Vlastnické právo převáděné touto smlouvou přejde na kupujícího zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Tímto dnem přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s předmětem převodu.
2. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis 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 výzvy kupujícího prodávajícímu.
3. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu převodu bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu kupujícím.
6. Prodávající bere na vědomí, že kupující je povinen požádat před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hlavní město Prahu prostřednictvím Odboru správy a využití majetku MHMP o potvrzení správnosti a souhlas s návrhem na povolení vkladu.

Článek V.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek smlouvy.
6. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající a kupující, jeden stejnopis bude kupující použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a jeden stejnopis použije prodávající při schvalovacím procesu smlouvy u MHMP.
7. Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění zajistí kupující.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly, vyjma dohody o notářské úschově a dohody o narovnání.
9. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 17 na svém 11. jednání dne 19. 6. 2024 usnesením č. 000022/2024.

V Praze dne: 9. 12. 2024

Kupující

Městská část Praha 17

..... [redacted]

Mgr. Alena Kopejtková
starostka

V Praze dne: 7. 12. 2024

Prodávající

TIDE s.r.o.

[redacted] ..

Ing. Zdeněk Tuka
jednatel

DOLOŽKA

Na základě ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s usnesením ZMČ č. 000022/2024, se osvědčuje právní úkon spočívající v uzavření kupní smlouvy na koupi budovy č. p. 48, v katastrálním území Řepy, obec Praha, mezi Městskou částí Praha 17, IČO: 00231223, a společností TIDE s.r.o., IČO: 45800316, a potvrzuje se splnění podmínek daných výše uvedeným ustanovením.

V Praze dne 6. 12. 2024

..... [redacted]

.. [redacted] .....

[redacted]