



Stejnopis č. 2

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/022697/2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen jako „občanský zákoník“)

(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

mezi

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300019340

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

FINEP Hloubětín a.s.

se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1

zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značku B 7556

IČO: 26511771

DIČ: CZ26511771

Bankovní spojení: 1387417939/2700

ID DS: g9bes9d

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)



I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2545, v kat. území Hloubětín, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1003 pro toto katastrální území u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 2545., o výměře 573 m² v kat. území Hloubětín, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. 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 hlavního města Prahy usnesením č. 20/26 ze dne 23.1.2025 Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 1709924/2024 od 27.8.2024 do 18.9.2024.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma věcného břemene zřízení a provozování vedení dle smlouvy čl. III a GP 3552-5/2022, oprávnění pro PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, IČO: 27376516 dle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. TSK: 5/23/1222/462/53; PRE: VV/G33/16386/2363650 ze dne 12.1.2024.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přijímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **5.741.460 Kč** (slovy: pět milionů sedm set čtyřicet jeden tisíc čtyři sta šedesát korun českých), tj. 10.020 Kč/m². Ke kupní ceně za předmět koupě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 5.741.460 Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ve výši **1.205.706,6 Kč**. Celková kupní cena za předmět koupě tak činí částku ve výši **6.947.166,60 Kč vč. DPH** (slovy: šest milionů devět set čtyřicet sedm tisíc jedno sto šedesát šest korun šedesát haléřů českých).



MHMPXPPRMOQW-53



2. Celková kupní cena **6.947.166,60 Kč vč. DPH** uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacená takto:

a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny vč. DPH si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 694.717 Kč (slovy: šest set devadesát čtyři tisíce sedm set sedmnáct tisíc korun českých),

b) doplatek celkové kupní ceny vč. DPH ve výši **6.252.449,60 Kč** (slovy: šest miliónů dvě stě padesát dva tisíce čtyři sta čtyřicet devět korun šedesát haléřů českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: **1300019340**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.
4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku celkové kupní ceny vč. DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 694.717 Kč. Již uhrazená 1. splátka celkové kupní ceny vč. DPH formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 694.717 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 694.717 Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku celkové kupní ceny vč. DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním



pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území Hloubětín obec Praha, takto:

v části A LV:

FINEP Hloubětín a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČO: 26511771

v části B LV:

pozemek parc. č. 2545 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 573 m²

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku celkové kupní ceny vč. DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež 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.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi 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 výměra pozemku uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z celkové kupní ceny.
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 jejích částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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 prodávající.
6. 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.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu, z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. 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.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.



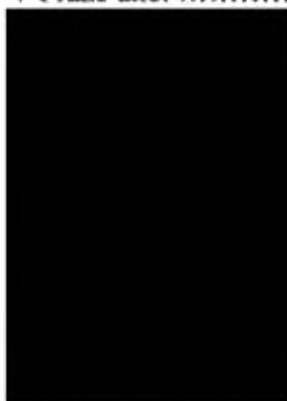
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné 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.

V Praze dne: 10.2.2025

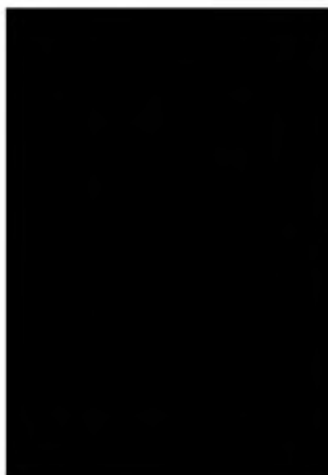
za prodávajícího:



V Praze dne: 10 -02- 2025



Ing. Michal Kocián
předseda představenstva





PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23631/30/2025.



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

