

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE

A

PRVNÍ REZIDENČNÍ INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM,
A.S.,

KUPNÍ SMLOUVA

SCHVÁLENA USNESENÍM Z-14/9/17 ZE DNE 24.5.2017

A USNESENÍM USN RM 352/2017 ZE DNE 19.6.2017

TATO KUPNÍ SMLOUVA (tato "Smlouva") byla uzavřena

MEZI:

(1) **Městskou částí Praha – Čakovice**, se sídlem Praha 9, nám. 25. března 121/1, PSČ 196 00, zastoupenou starostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D. a zástupcem starosty Ing. Jiřím Vintiškou (dále jen "**Kupující**");

a

(2) **Prvním rezidenčním investičním fondem s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby: 241 30 249, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17277, zastoupeným statutárním ředitelem – společností AVANT investiční společnost, a.s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby: 275 90 241, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 11040, zastoupenou panem Robertem Robkem, pověřeným zmocněncem (dále jen "**Prodávající**"),

(Kupující a Prodávající dále společně jen jako "**Strany**" a každý jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem Nemovitostí (jak je tento pojem definován níže), včetně staveb komunikací, chodníků, sadových úprav, dětských hřišť, laviček a jiného příslušenství umístěných na Nemovitostech;
- (B) Prodávající a Kupující spolu uzavřeli dne 12. července 2010 smlouvu o budoucí kupní smlouvě, na základě které se zavázali spolu uzavřít tuto Smlouvu; a
- (C) Kupující si přeje nabýt vlastnické právo k Nemovitostem,

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

1.1.1 jednotky č. 1001/101, jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. 1280/189 v katastrálním území Čakovice, obec Praha (dále jen "**Zastavěný pozemek**"), jehož součástí je budova č.p. 1001 (dále jen "**Budova**"), vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přičemž jednotka zahrnuje:

- (i) komerční prostor č. 1001/101, jako prostorově oddělenou část Budovy o podlahové ploše 505,6 m², který se nachází ve 1. podzemním podlaží Budovy; a

- (ii) spoluvlastnický podíl ve výši 5056/85688 na společných částech, tedy mimo jiné také spoluvlastnický podíl ve výši 5056/85688 na Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, a na pozemcích parc. č. 1280/193, parc. č. 1280/196, parc. č. 1280/197, parc. č. 1280/198, parc. č. 1280/199, parc. č. 1280/200, parc. č. 1280/203, parc. č. 1280/204, parc. č. 1280/206, parc. č. 1280/208, parc. č. 1280/209, parc.č. 1280/212, parc.č. 1280/214 a parc. č. 1280/216, vše v katastrálním území Čakovice, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dale jen "**Související pozemky**");
- 1.1.2 jednotky č. 1001/254, sklep vymezené v Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, která zahrnuje:
- (i) nebytový prostor č. 1001/254, jiný nebytový prostor (sklep), jako prostorově oddělenou část Budovy, o podlahové ploše 21,9 m², který se nachází v 2. podzemním podlaží Budovy; a
 - (ii) spoluvlastnický podíl ve výši 219/85688 na společných částech, tedy mimo jiné také spoluvlastnický podíl ve výši 219/85688 na Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, a na Souvisejících pozemcích;
- 1.1.3 ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 286/22117 na jednotce č. 1001/100, garáž vymezené v Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, která zahrnuje:
- (i) nebytový prostor č. 1001/100, nebytový prostor garáž, jako prostorově oddělenou část Budovy, o podlahové ploše 2211,7 m², který se nachází v prvním a druhém podzemním podlaží Budovy; a
 - (ii) spoluvlastnický podíl ve výši 286/85688 na Společných částech, tedy mimo jiné také spoluvlastnický podíl ve výši 286/85688 na Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, a na Souvisejících pozemcích,
- příčemž s převáděným spoluvlastnickým podílem na jednotce č. 1001/100 je spojeno výhradní právo užívání jednoho parkovacího stání, a to parkovacího stání č. 31;
- 1.1.4 pozemku parc. č. 1280/190 o výměře 258 m²;
- 1.1.5 pozemku parc. č. 1280/192 o výměře 422 m²;
- 1.1.6 pozemku parc. č. 1280/213 o výměře 233 m²;
- 1.1.7 pozemku parc. č. 1280/215 o výměře 4 m²;
- vše v katastrálním území Čakovice, obec Praha (nemovité věci uvedené v Článku 1.1.1 až 1.1.7 dále společně jen "**Nemovitosti**").

- 1.2 Prodávající touto Smlouvou prodává včetně veškerých součástí a příslušenství Nemovitosti do vlastnictví hl. m. Prahy (s tím, že svěřená správa bude náležet Kupujícímu) a Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitosti do vlastnictví hl. m. Prahy kupuje včetně veškerých součástí a příslušenství (s tím, že svěřená správa bude náležet Kupujícímu), a to za dohodnutou Kupní cenu.

2. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 2.1 Zároveň s touto Smlouvou Strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva pro hl. m. Prahu k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad je povinen podat Kupující bezodkladně, nejpozději však do patnácti (15) Pracovních dní, po obdržení schválení správnosti návrhu na vklad ze strany hl. m. Prahy.
- 2.2 Jestliže příslušný katastrální úřad prohlásí, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, pak se Strany zavazují, že provedou veškerá potřebná opatření a právní jednání směřující k odstranění nedostatků v návrhu na vklad a/nebo v této Smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva k Nemovitostem byl proveden co nejdříve, zejména Strany do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy druhé Strany uzavřou novou kupní smlouvu o převodu Nemovitostí na hl. m. Prahu (s tím, že vznikne svěřená správa svědčící pro Kupujícího) ve znění, ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti či nepřesnosti. Tím není dotčena výše Kupní ceny. Tento Článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena za Nemovitosti, včetně součástí a příslušenství, převáděné podle této Smlouvy činí 100 000 Kč včetně DPH (dále jen "**Kupní cena**").
- 3.2 Kupní cena byla mezi Stranami dohodnuta jako cena tržní. Pro vyloučení veškerých pochybností tímto Strany výslovně prohlašují, že se žádná ze Stran necítí být sjednanou výší Kupní ceny neúměrně zkrácena.
- 3.3 Kupní cena bude uhrazena na bankovní účet Prodávajícího č. 5140016277/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s. nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne kdy Kupujícímu bude doručeno vyznění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, nebo ode dne, kdy Prodávající doručí Kupujícímu originál a/nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Nemovitostí, podle toho, co nastane dříve.

4. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 4.1 Prodávající předá Kupujícímu a Kupující převezme od Prodávajícího Nemovitosti ke dni 29.6.2017.
- 4.2 O předání a převzetí Nemovitostí sepíší Strany předávací protokol.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ KUPUJÍCÍHO

5.1 Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícímu, že:

5.1.1 *Souhlasy.* Kupující získal veškeré souhlasy vyžadované platnými právními předpisy k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků v ní obsažených, včetně veškerých souhlasů vyžadovaných na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;

5.1.2 *Závazný charakter Smlouvy pro Kupujícího.* Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Kupujícího a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Kupujícího; a

5.1.3 *Seznámení se s Nemovitostmi.* Kupující se řádně a s odbornou péčí seznámil s charakterem Nemovitostí a řádně si je prohlédl.

5.2 Kupující se zavazuje, že veškerá prohlášení a ujištění jsou pravdivá, správná a úplná ke dni uzavření této Smlouvy a budou ke dni podání návrhu na vklad a kde dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí pravdivá, správná a úplná a plně účinná s výjimkou těch prohlášení a ujištění, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Prodávajícího.

6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ PRODÁVJÍCÍHO

6.1 Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že:

6.1.1 *Vznik a způsobilost Prodávajícího.* Prodávající (i) byl řádně založen a existuje podle právního řádu České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k uzavření této Smlouvy;

6.1.2 *Souhlasy.* Prodávající k uzavření této Smlouvy nepotřebuje žádný souhlas či povolení třetí osoby; a

6.1.3 *Závazný charakter Smlouvy pro Prodávajícího.* Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Prodávajícího a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Prodávajícího.

6.2 Prodávající prohlašuje, že zástavním právem k Nemovitostem zajištěná pohledávka Prodávajícího vůči financující bance zanikla zaplacením uvedené pohledávky financující bance a že jsou Prodávajícím činěny kroky ve věci výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí a Prodávající docílí v dohledné době (tj. v době bez zbytečných odkladů) výmazu zástavního práva financující banky Prodávajícího váznoucího na Nemovitostech z Katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že věcná břemena váznoucí na Nemovitostech nemají vliv na využitelnost Nemovitostí ze strany Kupujícího, když Nemovitosti budou využívány zejména pro provoz mateřské školky.

- 6.3 Prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení a ujištění jsou pravdivá, správná a úplná ke dni uzavření této Smlouvy a budou ke dni podání návrhu na vklad a kde dni provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí pravdivá, správná a úplná a plně účinná s výjimkou těch prohlášení a ujištění, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Kupujícího.

7. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 7.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí ve vztahu k Nemovitostem převáděnému tuto Smlouvou je Kupující. Kupující je od platby daně z nabytí nemovitostí osvobozen dle § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Prodávající je povinen uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé Straně v případě, že vlastnické právo k Nemovitostem nebude na základě této smlouvy vloženo do katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 8.2 Prodávající je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Kupujícímu v případě, že jakékoliv z prohlášení a záruk podle Článku 5 (*Prohlášení a ujištění Kupujícího*) této Smlouvy se ukáže být nesprávné, nepravdivé a/nebo neúplné.
- 8.3 Kupující je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Prodávajícímu v případě, že jakékoliv z prohlášení a záruk podle Článku 6 (*Prohlášení a ujištění Prodávajícího*) této Smlouvy se ukáže být nesprávné, nepravdivé a/nebo neúplné.
- 8.4 Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Straně. Odstoupením se tato Smlouva ruší od počátku.

9. Oddělitelnost

Jestliže jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

10. Součinnost

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

11. **ÚPLNÁ DOHODA**

11.1 Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.

11.2 Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

12. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Strany na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.

13. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

14. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou řešeny především smírnou cestou. Pokud se nepodaří takovéto spory vyřešit do třiceti (30) dnů od jejich vzniku, budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem.

15. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

16. **STEJNOPISY**

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s tím, že každá Strana obdrží po jednom (1) stejnopisu a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran bude použit pro účely vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

17. **PŘÍLOHY**

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

17.1.1 Příloha 1: Výpis z katastru nemovitostí Prodávajícího;

18. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Strany vlastnoruční podpisy následovně:

Městská část Praha - Čakovice

Podpis:

Jméno: Ing. Alexander Lochman, Ph.D.

Jméno: Ing. Jiří Vintiška

Funkce: starosta

Funkce: místostarosta

Datum: 23-06-2017

Datum:

23-06-2017

První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,

Podpis:

Jméno: Mgr. Robert Robek

Funkce: pověřený zmocněnec

Datum: 22.6.2017

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Pověření členové

za Městskou část Praha - Čakovice

Michaela Kubě

Ludmila Varg

V Praze dne 23-07-2017