

Kupní smlouva

(dále jen „**smlouva**“)

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, mezi

MM invest & trade s.r.o.

IČO: 07476370

se sídlem: V. P. Čkalova 734/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zastoupená: Michalem Soukupem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 301655

číslo účtu: 1136347008/2700

(dále též „**prodávající**“)

a

Městská část Praha 6

IČO: 000 63 703

DIC: CZ 000 63 703

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

číslo účtu: 27-2000866399/0800 Česká spořitelna, pobočka Praha 6

v předmětu smlouvy oprávněna jednat vedoucí Odboru správy majetku ÚMČ Praha 6

(dále též „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně také jako „**smluvní strany**“)


I.

1. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
 - **pozemku parc. č. 931, zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je **stavba čp. 397**, k.ú. Bubeneč, zapsáno na listu vlastnictví č. 622, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha;
 - **pozemku parc. č. 932, zahrada**, k.ú. Bubeneč, zapsáno na listu vlastnictví č. 622, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha,

(dále jen „**nemovitosti**“)

a to tak že má ve svém výlučném vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. jedné šestiny (1/6) k výše uvedeným nemovitostem.

2. Předmětem této smlouvy je prodej spoluvlastnického podílu prodávající k nemovitostem uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 smlouvy a umožnění jeho nabytí do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, resp. svěřené správy kupující za podmínek stanovených touto smlouvou (dále jen „**předmět prodeje**“).

3. Prodávající prohlašuje, že je ohledně předmětu prodeje oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti spoluvlastníka. Prodávající a kupující prohlašují, že jsou oprávněny jednat tak, jak plyne z této smlouvy.
4. Smluvní strany se seznámily se znaleckým posudkem č. 90117/2024 vypracovaným:  STIMATES Consulting s.r.o., o odhadu obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty předmětu prodeje ze dne 18.11.2024 (dále jen „znalecký posudek“).

II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupující vlastnické právo k předmětu prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu ujednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Kupující předmět prodeje kupuje za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy a přijímá ho do vlastnictví hlavního města Prahy, resp. své svěřené správy a zavazuje se zaplatit kupní cenu způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.

III.

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **22.111.000,- Kč** (slovy: dvacet dva milionů sto jedenáct tisíc korun českých). Předmět prodeje splňuje podmínky osvobození od DPH ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku.
2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy do třiceti (30) kalendářních dnů od pravomocného povolení návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupující.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinna zaplatit úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu a bude v prodlení o více jak 6 měsíců s její úhradou, je prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
5. Kupující uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že vzhledem k tomu, že je stávajícím spoluvlastníkem nemovitostí a zároveň vykonává svěřenou správu nemovitostí v rozsahu id. tří čtvrtin (3/4) podílu na nemovitostech, je jí současný právní i faktický stav nemovitostí a tedy i předmětu prodeje včetně práv a povinností vztahujících se k nemovitostem dobře znám a v tomto stavu jej přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2129 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní.
2. Prodávající se zavazuje, že do doby vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy předmět prodeje nezatíží věcnými břemeny, zástavním právem nebo jinou právní povinností omezující kupující, resp. hlavní město Prahu v nabytí vlastnického práva, resp. svěřené správy k předmětu prodeje dle této kupní smlouvy, nebo která by ohledně předmětu prodeje zakládala výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v příslušném katastru nemovitostí, zapisují-li se tam, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu prodeje podány žádné návrhy na vklad těchto práv, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni povolení vkladu práva dle této smlouvy ve prospěch kupující do katastru nemovitostí vstupuje kupující do všech práv a povinností prodávající

k předmětu prodeje a od tohoto data náleží kupující plody a užitky z předmětu prodeje a přechází na ni nebezpečí škody na věci (ust. § 2130 občanského zákoníku).

2. Vzhledem ke skutečnosti, že kupující je stávajícím spoluvlastníkem nemovitostí v rozsahu id. tří čtvrtin (3/4) podílu na nemovitostech, považuje se předmět prodeje k datu pravomocného povolení vkladu vlastnického práva za předaný.

VI.

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou doručením návrhu na zápis tohoto vlastnického práva katastrálnímu úřadu.
2. Podpisem této smlouvy prodávající zmocňuje kupující k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí má kupující povinnost podat do 30 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny dále uvedené podmínky: (i) kupující obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a (ii) smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to dle pokynů katastrálního úřadu a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy. Neposkytnutí součinnosti ze strany kterékoliv smluvní strany dle tohoto ujednání smlouvy zakládá oprávnění druhé smluvní strany požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti druhé smluvní strany.
4. V případě, že katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění návrhu na vklad či smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu tak učinit. V případě, že dojde k pravomocnému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu prodeje, či příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu prodeje zastaví, jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost k uzavření dodatku této kupní smlouvy nebo uzavření nové smlouvy, v nichž budou odstraněna pochybení, v důsledku kterých byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut nebo zastaven, a to ve lhůtě 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva nebo o zastavení příslušného řízení. Nedojde-li k uzavření dodatků nebo nové smlouvy v uvedené lhůtě 90 dnů, má kterákoli smluvní strana právo odstoupit od této smlouvy. Nárok na náhradu škody není odstoupením dotčen. Pokud dojde k odstoupení, tak smlouva zaniká, vyjma ustanovení o smluvních pokutách, náhradách škod, doručování a povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 3 smlouvy a smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat.
5. Kupující je oprávněna odstoupit od této kupní smlouvy v souladu s ustanovením § 2001 a násl. občanského zákoníku. Vedle zákonných důvodů pro odstoupení od smlouvy je kupující oprávněna od smlouvy odstoupit též z důvodu porušení povinnosti prodávající stanovené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

VII.

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejblíže nahrazovanému. Do doby nahrazení

3. neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečně vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.
4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
5. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, 1950, 1952 a 1995 až 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že platnost smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost smlouvy nastává následně dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy se přikládá k návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu, kupující obdrží 2 stejnopisy, prodávající obdrží 1 stejnopis.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit nebo jinak převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Uveřejní ji kupující.
4. Proávající bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
5. Smluvní strany prohlašují, že si shora uvedený text smlouvy přečetly, jeho obsahu rozumí a tento je projevem jejich vážné a svobodné vůle.
6. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 24. 2. 2025, č. 0406/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne

V Praze dne

Za prodávající:

Za kupující:

.....
Michal Soukup, jednatel

.....
Mgr. Jakub Stárek, starosta