



MHMPXPQ622G6

Stejnopis č.

KUPNÍ SMLOUVA
č. KUX/35/02/023396/2025

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu

K & S SERVIS PRAHA, s.r.o., se sídlem Na Zámecké 1518/9, Nusle, Praha 4, PSČ 140 00, IČ: 25112694, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod značkou C 50631.

(dále jen „strana prodávající“)

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Magistrát hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem
(dále jen „strana kupující“)

za účasti **Team corporation s.r.o.**, se sídlem Řeporyjské náměstí 16, Řeporyje, Praha 5, PSČ 155 00, IČ: 06418431, DIČ: CZ06418431, bankovní spojení: 281051735/0300, zapsané v OR, vedeném Městským soudem v Praze pod značkou C 281787, zastoupené
na základě plné moci
(dále jen „zprostředkovatel“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby bez čp/čc se způsobem využití technické vybavení, stojící na pozemku parc. č. 2412, zapsaném v katastru nemovitostí na L.V č. 1678 pro k. ú. Chodov, obec Praha. (dále jen „předmět prodeje“).

Výše uvedený předmět prodeje je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na L.V č. 13640, vše pro k.ú. Chodov, obec Praha.

II.

Strana prodávající prodává straně kupující touto smlouvou předmět prodeje, jak je specifikován v čl. I. této kupní smlouvy, včetně příslušenství a součástí, práv a povinností s ním spojenými, za dohodnutou kupní cenu ve výši **Kč 3.990.000,-** (slovy: tři miliony devět set devadesát tisíc korun českých), a zavazuje se předmět prodeje straně kupující odevzdat a umožnit jí nabyt k němu vlastnické právo, a strana kupující od strany prodávající tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví, a zavazuje se předmět prodeje od strany prodávající převzít a kupní cenu zaplatit.

III.

Celková kupní cena **Kč 3.990.000,-** bude hrazena takto:

1. Kupní cenu ve výši **Kč 3.990.000,-** zaplatila strana kupující před uzavřením této kupní smlouvy z vlastních zdrojů na účet advokátní úschovy advokáta [REDACTED]

[REDACTED] kdy strana kupující využila zákonného předkupního práva ke stavbě strany kupující na pozemku ve vlastnictví strany prodávající.

2. Částka poukázaná na účet advokátní úschovy v celkové výši **Kč 3.990.000,-** bude z účtu advokátní úschovy poukázána advokátem v souladu s dohodou smluvních stran ve smlouvě o advokátní úschově peněžních prostředků uzavřené současně s touto smlouvou následovně:

a) částka ve výši **Kč 144.837,-** bude poukázána na účet č.ú. **281142848/0300**, var. symbol 3369, jako odměna za zprostředkování uzavření této smlouvy, ve lhůtě do **pěti pracovních dnů** ode dne, kdy bude advokátovi předložena následující listina:

- výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude jako vlastník předmětu prodeje uvedena strana kupující a její vlastnické právo nebude omezeno jinými právy třetích osob, než případnými právy zřízenými z důvodu na straně kupující, a nebude zde vyznačeno ani žádné řízení nebo poznámka s výjimkou řízení nebo poznámky z důvodu na straně kupující, a poznámek technického rázu vzniklých z vlastní činnosti katastrálního úřadu.

Zprostředkovatel po obdržení této částky vystaví a zašle do 5 dnů daňový doklad, kde bude uvedeno, že platba byla uhrazena z účtu advokátní úschovy, prodávajícímu prostřednictvím datové schránky.

b) částka ve výši **Kč 3.845.163,-** bude poukázána dle dispozice strany prodávající na účet č. **2700333876/2010**, ve lhůtě do **pěti pracovních dnů** ode dne, kdy bude advokátovi předložena následující listina:

- výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude jako vlastník předmětu prodeje uvedena strana kupující a její vlastnické právo nebude omezeno jinými právy třetích osob, než případnými právy zřízenými z důvodu na straně kupující, a nebude zde vyznačeno ani žádné řízení nebo poznámka s výjimkou řízení nebo poznámky z důvodu na straně kupující, a poznámek technického rázu vzniklých z vlastní činnosti katastrálního úřadu.

Kupní cena se má za zaplacenou připsáním částek dle článku III. odst. 2 této Smlouvy na účet strany prodávající a zprostředkovatele obchodu.

IV.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy, věcná práva, zástavní práva, nájemní práva ani jiné právní vady.

Uzavřením této kupní smlouvy je realizováno zákonné předkupní právo strany kupující podle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku.

Nájemní smlouva k pozemku parc.č. 2412 v k.ú. Chodov, obci Praha, uzavřená mezi stranou prodávající jako nájemcem a stranou kupující jako pronajímatelem dne 31.5.2024, zanikne dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje dle této kupní smlouvy.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné nevypořádané závazky vůči třetím osobám a že není ohrožena žádným soudním, exekucním, insolvenčním, či jiným řízením, které by ji mohlo omezit v nakládání s předmětem prodeje a které by mohlo zpochybnit platnost či účinnost této kupní smlouvy a zavazuje se zachovat tento stav až do doby převodu vlastnického práva k předmětu prodeje na stranu kupující. Strana prodávající se dále zavazuje neučinít žádná další právní jednání vyjma těch, která jsou uvedena v této kupní smlouvě, směřující ke zcizení nebo zatížení předmětu prodeje nebo ke zhoršení jeho faktického nebo právního stavu. Strana prodávající prohlašuje, že nabývací titul, na jehož základě nabyta vlastnictví předmětu prodeje, je platný a účinný, že řádně splnila své závazky z nabývacího titulu a nebylo učiněno jakékoli jednání ani nenastaly jiné skutečnosti směřující k ukončení platnosti či zániku nabývacího titulu.

Strana kupující byla stranou prodávající informována a bere na vědomí, že od jedné místnosti v přízemí Nemovitosti, přístupné samostatným vchodem v zadní části budovy, nemá strana prodávající klíče a že tato je využívána pro umístění rozvaděče veřejného osvětlení, a to bez věcného břemene či jiného smluvního vztahu s firmou Technologie hl. m. Prahy, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7.

Opotřebení předmětu prodeje odpovídá době užívání a je zcela vyjádřeno ve sjednané kupní ceně, když faktický stav předmětu prodeje je straně kupující dobře znám. Strana kupující neshledala žádné závady, jejichž odstranění by nárokovala vůči straně prodávající nebo vůči straně prodávající uplatňovala slevu z kupní ceny, když tohoto nároku se vzdává i do budoucna. Strana kupující dále prohlašuje, že měla možnost si předmět prodeje důkladně prohlédnout, ze strany prodávající jí byly sděleny veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti předmětu prodeje. Sjednaná kupní cena uvedená v této smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu předmětu prodeje.

Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není jakkoliv omezena v možnosti uzavřít tuto smlouvu a splnit povinnosti z ní vyplývající, zejména vůči ní není vedeno insolvenční nebo exekucní řízení.

Strana prodávající prohlašuje, že v předmětu prodeje není rodinná domácnost. Strana prodávající prohlašuje, že v předmětu prodeje není umístěno sídlo fyzické osoby ani podnikatelská provozovna a není zde nikdo hlášen k pobytu.

V.

Strana prodávající se zavazuje předmět prodeje protokolárně předat straně kupující a strana kupující se zavazuje předmět prodeje od strany prodávající protokolárně převztít ve lhůtě do dvou týdnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch strany kupující. Do doby předání odpovídá strana prodávající straně kupující za škody vzniklé na předmětu prodeje. Strana prodávající se nemůže dostat do prodlení pro prodlení strany kupující s převzetím předmětu prodeje.

VI.

Strana kupující nabude vlastnictví k předmětu prodeje vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

Strana prodávající a strana kupující podepisují současně s touto smlouvou návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strana kupující a strana prodávající pověřují advokáta, aby do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, resp. jejího doručení advokátovi, podal návrh na vklad vlastnického práva spolu s touto kupní smlouvou u příslušného katastrálního úřadu. Nestane-li se tak, zprostředkovatel je povinen nahradit stranám náhradu škody, která jim v této souvislosti vznikne.

Správní poplatek spojený s podáním návrhu a vkladem vlastnického práva kupující strany k předmětu prodeje do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit zprostředkovatel.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 23/52 ze dne 24. 4. 2025.

Smluvní strany činí nesporným, že částka kupní ceny je ujednána bez daně z přidané hodnoty v zákonné výši. K okamžiku uzavření této smlouvy vycházejí smluvní strany z toho, že předmět převodu je od daně z přidané hodnoty osvobozen ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Pro případ, že by kdykoliv po uzavření této smlouvy vyšlo najevo, že předmět převodu nebyl ke dni povinnosti přiznat daň od daně z přidané hodnoty osvobozen, zavazuje se kupující uhradit částku odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši. Částka odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši bude případně ve vazbě na § 109 zákona kupujícím uhrazena přímo ve prospěch příslušného daňového účtu prodávajícího, vedeného u místně příslušného správce daně, a to na základě předložení daňového přiznání prodávajícího k dani z přidané hodnoty, z něhož bude vyplývat povinnost prodávajícího částku odpovídající dani z přidané hodnoty z prodeje předmětných pozemků přiznat a odvést.

Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží po jejich podpisu strana prodávající a zprostředkovatel. Kupující obdrží dvě vyhotovení kupní smlouvy, z toho jedno s ověřenými

podpisy. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží příslušný katastrální úřad. Celkový počet vyhotovení kupní smlouvy je pět.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené hlavním městem Prahou jako kupující, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hlavní město Praha. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nemají vůči sobě žádné uplatnitelné nároky, které by souvisely s předmětem této smlouvy.

V případě, že na základě podaného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva nepovolí, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost k tomu, aby účel zamýšlený touto smlouvou byl naplněn, tj. návrh na vklad požadovaným způsobem doplnit, popř. uzavřít novou kupní smlouvu za shodných podmínek k odstranění formálních vad a nesprávností této smlouvy, pokud budou příslušným katastrálním úřadem zjištěny, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí o nepovolení vkladu vlastnického práva. Pokud do této doby k návrhu na vklad vlastnického práva nedorazí, je kterákoli smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že k tomuto nedorazí z důvodu nekonání strany prodávající, zavazuje se zprostředkovatel vrátit straně kupující část kupní ceny uvedenou v článku III. odst. 1 této smlouvy.

VII.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 27.5.2025

Příloha:
Plná moc

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23412/377/2025

Já, níže podepsaný
seznamu advokátů vedeném

4. jehož (jejíž) totožnost byla prokázána z OP č. 218053921,

tuto listinu ve 2 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a,

V Praze dne 27.5.2025

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23412/378/2025

tuto listinu ve 2 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a,

V Praze dne 27.5.2025

RE/MAX

Partner



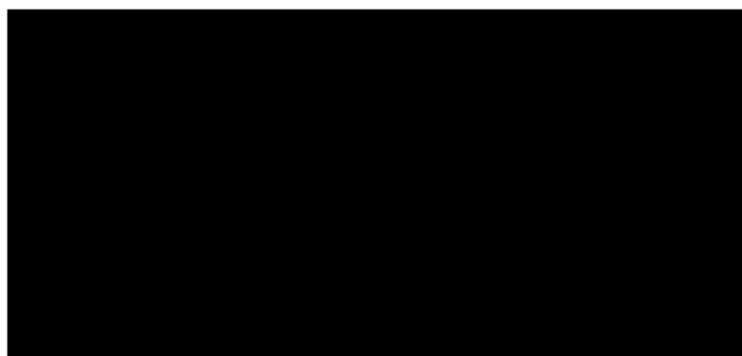
Plná moc

Team corporation s.r.o., se sídlem Praha 5, Řeporyjské náměstí 16, PSČ 155 00, IČ: 06418431, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 281787, zastoupená [redacted] jednatelem společnosti, (dále jen „společnost“)

z m o c ě n ě

[redacted]
aby za společnost podepisovala smlouvy o poskytování realitních služeb, rezervační smlouvy, dohody o složení blokovacího depozita, kupní smlouvy a smlouvy o smlouvách budoucích kupních, a to dle vzorů v danou dobu schválených společností. Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze, dne 27.07. 2021



Plnou moc, jak je uvedeno shora, přijímám v plném rozsahu.

V Praze, dne 27.07. 2021

