



## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen "Smlouva"), kterou níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Městská část Praha – Nedvězí**  
IČO: 002 40 516  
se sídlem: Únorová 15/3, 103 00 Nedvězí u Říčan  
zastoupená: Vlastimilem Vilímcem, starostou

(dále jen "Prodávající") na straně jedné

a

2. **MH Tower s.r.o.**  
IČO: 042 58 240  
DIČ: CZ04258240  
se sídlem: Pánkova 112/22a, Nedvězí u Říčan, 103 00 Praha 10  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 244752  
zastoupená: Jaroslavem Samkem, jednatelem

(dále jen "Kupující") na straně druhé

(Prodávající a Kupující společně dále jen "Smluvní strany")

### ČLÁNEK 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že podle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, je Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 Staré Město: výlučným vlastníkem pozemkových parcel č. 159/2 – ostatní plocha dle GP č. 441-246/2017 o výměře 431 m<sup>2</sup>, č. 159/3 – ostatní plocha o zapsané výměře 106 m<sup>2</sup> a č. 159/4 – ostatní plocha o zapsané výměře 44 m<sup>2</sup>, v k.ú. 702323 Nedvězí u Říčan, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Hlavní město Praha, na listu vlastnictví č. 181.
- 1.2. Prodávající dále prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. byly pozemkové parcely č. 159/2, č. 159/3 a č. 159/4, specifikované v odst. 1.1. tohoto článku Smlouvy, svěřeny do správy Prodávajícího, tj. Městské části Praha – Nedvězí, která vykonává práva a povinnosti vlastníka.
- 1.3. Prodávající dále prohlašuje, že jeho práva nakládat s pozemkovými parcelami, specifikovanými v odst. 1.1. tohoto článku Smlouvy, nejsou ničím omezena.

- 1.4. Kupující prohlašuje, že má zájem od Prodávajícího pozemkové parcely specifikované v odst. 1.1. tohoto článku koupit a nabýt do svého výlučného vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že disponuje dostatečnými finančními prostředky k úhradě kupní ceny uvedených pozemkových parcel a že na jeho straně nejsou dány žádné překážky k uzavření této Smlouvy a splnění závazků, které z ní pro Kupujícího vyplývají.

## ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí do vlastnictví Kupujícího vlastnické právo k **pozemkovým parcelám č. 159/2, č. 159/3 a č. 159/4**, v k.ú. Nedvězí u Říčán (společně dále jen „**Pozemkové parcely**“), včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, ve stavu jak se Pozemkové parcely nachází ke dni podpisu této Smlouvy a Kupující touto Smlouvou Pozemkové parcely včetně veškerých jejich součástí a příslušenství v tomto stavu kupuje a vlastnické právo k nim přijímá a zavazuje se uhradit Prodávajícímu za Pozemkové parcely sjednanou kupní cenu.
- 2.2. Prodávající, resp. Úřad Městské části – Městská část Praha – Nedvězí, záměr prodeje Pozemkových parcel zveřejnil oznámením ze dne 17.8.2017. Oznámení o záměru prodeje Pozemkových parcel tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.
- 2.3. Pozemkové parcely byly oceněny znaleckým posudkem č. 2716-39/2017 ze dne 1.8.2017, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4.12.2017 vypracovaným znalcem Vladimírem Lochem, znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, se sídlem Nad Studánkou 119, 251 01 Světice (dále jen „**Znalecký posudek**“).

## ČLÁNEK 3 KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 3.1. Kupní cena za Pozemkové parcely, tj. za pozemkovou parcelu č. 159/2, za pozemkovou parcelu č. 159/3 a za pozemkovou parc.č. 159/4, vše v k.ú. Nedvězí u Říčán, včetně všech součástí a příslušenství odpovídá ceně dle Znaleckého posudku a činí celkem **1.743.000,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set čtyřicet tři tisíc korun českých) (dále jen "**Kupní cena**"). Kupní cena sestává z kupní ceny za pozemkovou parcelu č. 159/2 ve výši 1.293.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě čtyřicet tři tisíc korun českých), z kupní ceny za pozemkovou parcelu č. 159/3 ve výši 318.000,- Kč (slovy: tři sta osmnáct tisíc korun českých) a z kupní ceny za pozemkovou parcelu č. 159/4 ve výši 132.000,- Kč (slovy: sto třicet dva tisíce korun českých). Smluvní strany prohlašují, že sjednaná Kupní cena je smluvní a konečná.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu dle tohoto článku odst. 3.1. Smlouvy do dvacetijednoho (21) pracovního dne od podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, a to na účet Prodávajícího č.ú.00000-2000720349/0800. Úhrada se považuje za řádně provedenou okamžikem připsání částky Kupní ceny na účet Prodávajícího.



## ČLÁNEK 4 PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

- 4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že mu není známo, že by se k datu uzavření Smlouvy k Pozemkovým parcelám vázala zástavní práva nebo jiná práva třetích osob, a to ať již práva vložená či zaznamenaná v katastru nemovitostí, tak i práva v katastru nemovitostí neregistrovaná, včetně práv nájemních, a k datu uzavření této Smlouvy neexistují dle vědomosti Prodávajícího žádné okolnosti, které by mohly vést ke zřízení soudcovského zástavního práva, nebo zástavního práva finančního úřadu. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by Pozemkové parcely byly předmětem restitučních nároků, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení či řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.
- 4.2. Kupující prohlašuje a stvrzuje, že si Pozemkové parcely prohlédl, že je mu právní i faktický stav Pozemkových parcel znám a že Pozemkové parcely v tomto stavu přijímá.
- 4.3. Kupující dále prohlašuje a zaručuje, že je oprávněn Smlouvu bez dalšího uzavřít a že jejím uzavřením a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádné právní předpisy ani vnitřní předpisy Kupujícího či jiná interní rozhodnutí či pokyny. V případě, že by se toto prohlášení ukázalo jako nepravdivé, zavazuje se nahradit veškerou škodu, která tím vznikla.
- 4.4. Kupující se zavazuje uhradit řádně a včas daň z nabytí nemovitých věcí ohledně Pozemkových parcel.

## ČLÁNEK 5 ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 5.1. Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny dle čl. 3 odst. 3.2. Smlouvy.
- 5.2. Kupující je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:
  - (a) se prokáže, že některé z prohlášení nebo záruk Prodávajícího dle čl. 4 odst. 4.1. Smlouvy není úplné či pravdivé a tento nedostatek nebude napraven ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů po obdržení písemné výzvy Kupujícího k nápravě; nebo
  - (b) Prodávající poruší závazek dle čl. 6 odst. 6.1. Smlouvy.
- 5.3. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit v případě, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkovým parcelám bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut a Smluvním stranám se nepodaří zjednat nápravu v souladu s čl. 7 odst. 7.5. Smlouvy.
- 5.4. Odstoupení musí být učiněno písemně a zasláno druhé Smluvní straně doporučeným dopisem a je účinné doručením tohoto oznámení.

- 5.5. Smluvní strany sjednávají, že oznámení o odstoupení (jakož i jiné písemnosti či zásilky zasílané dle této Smlouvy) se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní. Smluvní strany současně sjednávají, že v případě, že adresát oznámení (písemnosti/zásilky) nebyl zastižen, a oznámení (písemnost/zásilka) bylo uloženo u příslušného poskytovatele poštovních služeb realizujícího doručení daného oznámení (písemnosti/zásilky), pokládá se toto oznámení (písemnost/zásilka) za doručené uplynutím posledního dne úložní lhůty, a to i v případě, že se adresát oznámení (písemnosti/zásilky) o uložení nedozvěděl. Smluvní strany dále sjednávají pro případ, že se oznámení (písemnost/zásilka) vrátí odesílateli zpět s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, je oznámení (písemnost/zásilka) doručena k datu vyznačení dané skutečnosti ze strany poskytovatele poštovních služeb realizujícího doručení daného oznámení (písemnosti/zásilky).

## ČLÁNEK 6 POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Prodávající se zavazuje, že od podpisu Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nebude činit žádné dispozice s Pozemkovým parcelám ani nezatíží Pozemkové parcely právy třetích osob, zapsanými nebo vyznačenými v katastru nemovitostí nebo v katastru nemovitostí neuvedenými, včetně nájemních práv, s výjimkou možných práv, zřízených ve prospěch Kupujícího.

## ČLÁNEK 7 NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 7.1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, věcněprávní účinky vkladu vlastnického práva nastávají okamžikem, kdy Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha rozhodne o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Pozemkovým parcelám, a to ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva tomuto katastrálnímu úřadu.
- 7.2. Prodávající potvrzuje, že Pozemkové parcely převzal od Kupujícího při podpisu této Smlouvy.
- 7.3. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkovým parcelám do katastru nemovitostí vyhotoví Prodávající a Smluvní strany se zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkovým parcelám do katastru nemovitostí při podpisu Smlouvy. Po podpisu bude řádně podepsaný návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkovým parcelám včetně dvou originálních vyhotovení řádně podepsané Smlouvy ponechán u Prodávajícího. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkovým parcelám příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po úhradě celé Kupní ceny ve smyslu dle čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy.
- 7.4. Prodávající je povinen oznámit a doložit Kupujícímu podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkovým parcelám do katastru nemovitostí dle Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po provedení tohoto úkonu dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy.



- 7.5. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkovým parcelám pro Kupujícího do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu sejit a jednat v dobré víře o tom, zda bylo zamítnutí návrhu na vklad důvodné anebo zda lze dosáhnout změny tohoto rozhodnutí cestou opravného prostředku k soudu a popřípadě zda je nutno učinit jiné kroky k odstranění překážky pro povolení vkladu. V případě, že bude zjištěna odstranitelná překážka, pro kterou byl návrh na vklad katastrálním úřadem zamítnut, jsou Smluvní strany povinny učinit bez odkladu dle svých možností příslušné kroky nezbytné k tomu, aby vklad vlastnického práva k Pozemkovým parcelám pro Kupujícího byl povolen, a zavazují se vzájemně si poskytnout za tímto účelem potřebnou součinnost.
- 7.6. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, včetně jejího vypořádání, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu.

## ČLÁNEK 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Každá ze Smluvních stran ponese a uhradí všechny své náklady, výdaje a poplatky, které jí vznikly v souvislosti s přípravou, podpisem a realizací Smlouvy a transakcemi prováděnými na jejím základě. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 8.2. Smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení Smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové účinné ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného ustanovení.
- 8.4. Smlouva je podepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladového řízení.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že Smlouva plně odpovídá jejich vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.6. Prodávající prohlašuje, že uzavření Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím zastupitelstva Prodávajícího č. 04/2017 ze dne 26.9.2017. Korekce smlouvy byla schválena rozhodnutím zastupitelstva Prodávajícího č. 05/2017 ze dne 19.12.2017.

Souhlas zastupitelstva Prodávajícího s převodem Pozemků dle této Smlouvy tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy.

- 8.7. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Oznámení o záměru prodeje Pozemků
  2. Souhlas zastupitelstva Prodávajícího s uzavřením Smlouvy

**Prodávající:**  
Městská část Praha – Nedvězí

**Kupující:**  
MH Tower s.r.o.

V Praze-Nedvězí, dne 29. 1. 2019

V Praze-Nedvězí, dne



Vlastimil Vilímc, starosta  
za Městskou část Praha-Nedvězí



Jaroslav Samek  
jednatel za MH Tower s.r.o.

MH Tower s.r.o.

Pánkova 112/22a

Nedvězí u Říčán 103 00 Praha 10

IČO: 042 58 240 DIČ: CZ04258240

-2-

