HLAVNÍ MĚSTO PRAHA -53-

MHMPXP9FC92V

Stejnopis č. 1

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/005062/2018

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 „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“)

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
zastoupené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2459 ze dne 11. 9. 2018 a plné moci ze dne 1. 2. 2018 panem Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
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: 1300016224

(dále jen jako „prodávající“) na straně jedné

a

AUTO STYL a.s.
se sídlem Jeremiášova 1115/3, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
zastoupená Emanuelem Lopezem, členem představenstva
IČO: 63080621
DIČ: CZ63080621, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3315

(dále jen jako „kupující“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2163/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku parc. č. 2166/1 - ostatní plocha, jiná plocha, to vše v kat. území Stodůlky, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1716 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyl prodávající na základě souhlasných prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 23. 11. 2009 a ze dne 22. 11. 2010 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parc. č. 2163/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 532 m^2, a část pozemku parc. č. 2166/1 - ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Stodůlky, obec Praha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 5390-5/2017, vyhotoveného Vladislavem Janů, se sídlem Urbánkova 3363/53, 143 00 Praha 4, IČO: 02080915, ověřeného dne 30. 6. 2017 Ing. Ivanou Rejdovou, úředně oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou, pod č. 19/2017, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 12. 7. 2017 pod č. PGP-3087/2017-101 (geometrický plán je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy), nově označená jako pozemek parc. č. 2166/69 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 536 m^2, v kat. území Stodůlky, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-

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 hl. m. Prahy usnesením č. 39/179 ze dne 6. 9. 2018. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-3464/2017 od 7. 12. 2017 do 28. 12. 2017.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, vyjma věcného břemene užívání pozemku parc. č. 2166/69 pro umístění stavby inženýrských sítí - STL plynovodu, a to včetně práva chůze, provozování, stavebních úprav, oprav, údržby a kontroly stavby a umožnění přístupu ke stavbě, a to vše na základě čl. IV. Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 2. 5. 2012, ve prospěch Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem U Plynárny 500, 145 08 Praha 4, IČO: 27403505, v rozsahu GP č. 4350-38/2011.

4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **4.992.900,- Kč** (slovy: čtyři miliony devět set devadesát dva tisíce devět set korun českých), tj. 4.675,- Kč/m^2. Ke kupní ceně uvedené v předchozí větě bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně 4.992.900,- Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o DPH"), v celkové výši 1.048.509,- Kč (slovy: jeden milion čtyřicet osm tisíc pět set devět korun českých).

2. Kupní cena včetně DPH uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:

   a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 604.141,- Kč (slovy: šest set čtyři tisíc sto čtyřicet jedna korun českých),

   b) doplatek kupní ceny včetně DPH ve výši 5.437.268,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta třicet sedm tisíc dvě stě šedesát osm korun 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: 1300016224, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny včetně DPH se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník"); prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta úroky

z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny včetně DPH uvedeném v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny včetně 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 kupní ceny včetně DPH uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny včetně DPH smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 604.141,- Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny 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 604.141,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 604.141,- 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 kupní ceny včetně DPH uvedené 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. Kupující se zavazuje, že předmět koupě bude využívat pouze v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy ke stávajícímu účelu, jímž je obytné a smíšené území. V případě, že kupující nebude využívat předmět koupě v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, smluvní strany si ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku výslovně sjednávají výhradu zpětné koupě k předmětu koupě.

2. V případě, že kupující nebude využívat předmět koupě k účelu uvedenému v odst. 1 tohoto článku, kupující se zavazuje převést zpět prodávajícímu předmět koupě skrze uplatnění výhrady zpětné koupě k předmětu koupě dle § 2135 odst. 1 občanského zákoníku písemnou výzvou prodávajícího u kupujícího, a to do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu. V opačném případě výhrada zpětné koupě k předmětu koupě zaniká uplynutím 30 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Kupující je povinen ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku převést prodávajícímu předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství zpět prodávajícímu v nezhoršeném stavu, a to za kupní cenu ve výši 4.992.900,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set devadesát dva tisíce devět set korun českých), tj. 4.675,- Kč/m^2, a to včetně DPH ve výši stanovené zákonem o DPH ve znění účinném k datu povinnosti přiznat a uhradit DPH.

4. Pro případ uplatnění výhrady zpětné koupě dle tohoto článku smluvní strany výslovně vylučují užití § 2136 věty první občanského zákoníku. Kupujícímu tak nenáleží náhrada nákladů, které na předmět koupě vynaložil, jakožto ani náklady k jeho zlepšení či mimořádné náklady pro jeho zachování.

5. Výhrada zpětné koupě k předmětu koupě se zřizuje jako právo věcné dle § 2138 občanského zákoníku, které působí i proti právním nástupcům smluvních stran.

6. Výhrada zpětné koupě k předmětu koupě lze zcizit.

V.

1. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny včetně DPH dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.

2. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

VI.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího a o povolení vkladu výhrady zpětné koupě k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí, a aby bylo vše zapsáno na příslušném LV kupujícího pro katastrální území Stodůlky, obec Praha, takto:

   v části A LV:

   AUTO STYL a.s., se sídlem Jeremiášova 1115/3, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, IČO: 63080621,

   v části B LV:

   pozemek parc. 2163/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace,
   pozemek parc. 2166/69 - ostatní plocha, jiná plocha,

   v části C LV:

   výhrada zpětné koupě k pozemku parc. č. 2163/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku parc. č. 2166/69 - ostatní plocha, jiná plocha, dle § 2135 a násl. občanského zákoníku, ve prospěch hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČO: 00064581,

   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 a o povolení vkladu výhrady zpětné koupě k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího 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 kupní ceny včetně 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 a s provedením zápisu vkladu výhrady zpětné koupě k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.

4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva a/nebo výhradu zpětné koupě 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.

VII.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, 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.

VIII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry předmětu koupě uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v geometrickém plánu č. 5390-5/2017 a v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečné výměry předmětu koupě neodpovídají výměrám uvedeným v tomto geometrickém plánu a v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným ve 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 kupní ceny.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními 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 jejich 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. - VIII. 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 a jedné příloze, z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.

8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.

10. 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.

Přílohy: Příloha č. 1 - geometrický plán č. 5390-5/2017

V Praze dne: 24 -09- 2018

za prodávajícího:

[redacted]

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

V Praze dne: 18 -09- 2018

za kupujícího:

[redacted]

Emanuel Lopez
člen představenstva

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-

[redacted]

[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
											Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. určení	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²				ha	m²							ha	m²	
2166/1		18 96	ostat.pl. / jiná pl.		2166/1		13 60	ostat.pl. / jiná pl.		2	2166/1		1716		13 60	
					2166/69		5 36	ostat.pl. / jiná pl.		2	2166/1		1716		5 36	
		18 96					18 96									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Vladislav Janů [redacted]

Číslo plánu: 5390-5/2017

Okres: -

Obec: Praha

Kat. území: Stodůlky

Mapový list: Beroun 0-3/42

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
obrubník, sloupek plotu

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Ivana Rejdová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2002/2001

Dne: 30.6.2017 Číslo: 19/2017

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu
KP Praha
Jana Balvínová
PGP-3087/2017-101
2017.07.12 12:26:10 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Ivana Rejdová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2002/2001

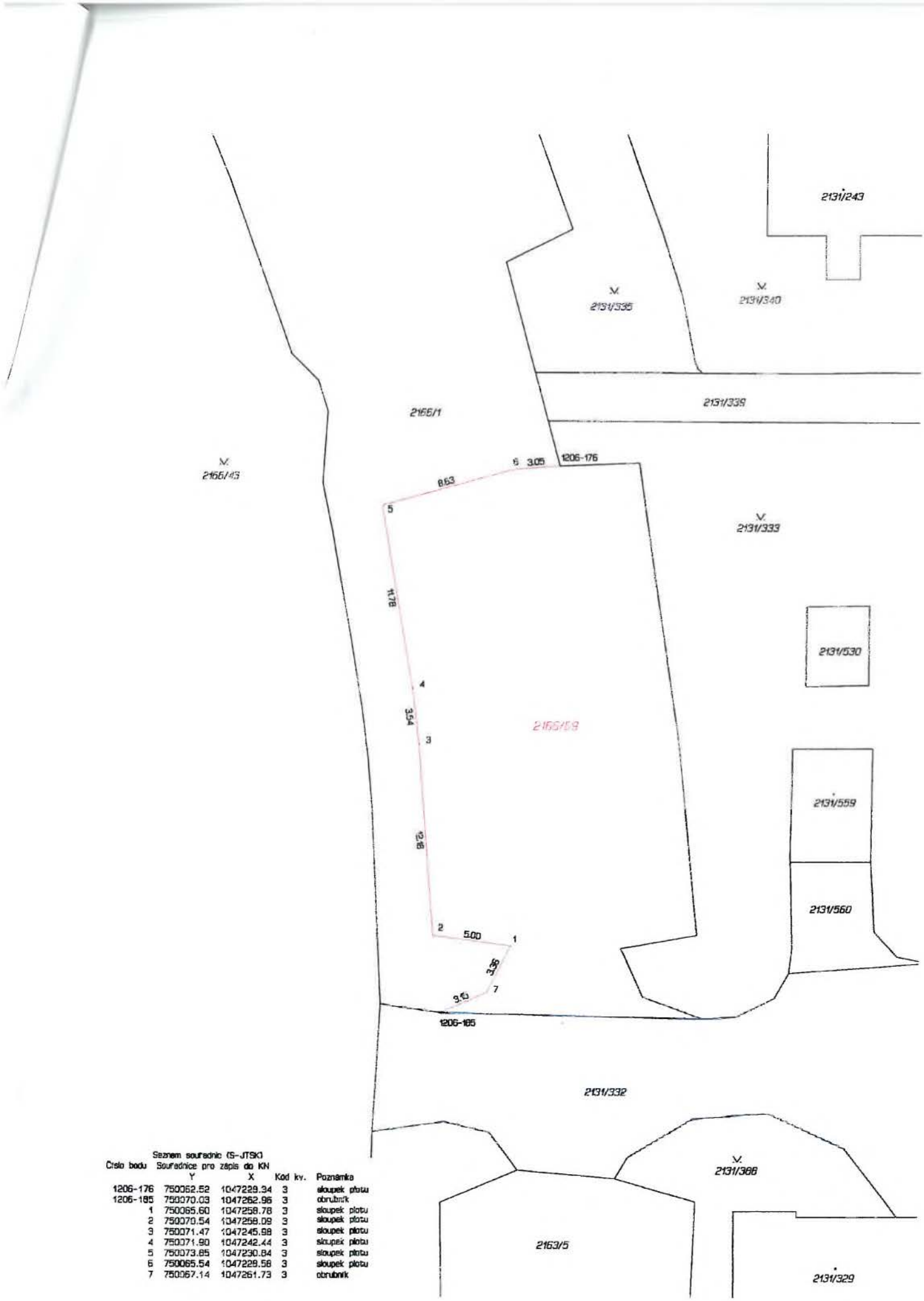
Dne: 12.7.2017 Číslo: 26/2017

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v datovém katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Ivana Rejdová úředně oprávněný zem

[redacted]



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
1206-176	750062.52	1047229.34	3	sloupek plotu
1206-185	750070.03	1047262.96	3	obrubník
1	750065.60	1047258.78	3	sloupek plotu
2	750070.54	1047258.09	3	sloupek plotu
3	750071.47	1047245.98	3	sloupek plotu
4	750071.90	1047242.44	3	sloupek plotu
5	750073.85	1047230.84	3	sloupek plotu
6	750065.54	1047229.56	3	sloupek plotu
7	750067.14	1047261.73	3	obrubník