

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
IČ 00064581

Městská část Praha-Koloděje

sídlem K Jízdárně 9/20, 190 16 Praha-Koloděje
IČO 00240338
Email: kolodeje@zris.mepnet.cz
zastoupena Ing. Angelou Morávkovou, starostkou

na straně jedné (dále jen „nabyvatel“)

a

Eden Invest, s.r.o.

sídlem Věšínova 508/7, 100 00 Praha 10
IČO 27603156
DIČ CZ27603156

email: [REDACTED]
zastoupena Renátou Hanákovou, jednatelkou
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C.118232

na straně druhé (dále jen „převodce“)

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Převodce prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 712/49**, na kterém se nachází komunikace, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem vydaným dne 6. 4. 2018 Úřadem městské části Praha 21 – odbor stavební úřad pod č.j. UMCP21/06135/2018/SU/Kop (dále jen „komunikace“), a pozemku **parc. č. 712/90**, to vše v katastrálním území Koloděje, obec Praha (dále jen „Předmět převodu“).
2. Převodce se zavazuje v této smlouvě uvést pravdivě veškeré skutečnosti týkající se osoby převodce a Předmětu převodu, které by mohly mít vliv na nabytí a následný výkon vlastnického práva nabyvatele k Předmětu převodu. V návaznosti na to převodce prohlašuje a ujišťuje nabyvatele, že:
 - 2.1. na Předmětu převodu neváznou žádná věcná práva (zejména žádná zástavní práva, budoucí zástavní práva, podzástavní práva, žádné výhrady práv, zákazy zcizení a zatížení, věcná břemena, předkupní práva, práva o budoucím výměnku, věcné právo nájmu) a ani jiná omezení vlastnického práva (zejména žádné právo nájmu či jiné užívací právo apod.), která by jakkoliv nabyvateli ztěžovala nebo znemožňovala výkon vlastnického práva k Předmětu převodu, a to vyjma:
 - 2.1.1. věcného břemene zřízení a provozování kabelového vedení NN a telekomunikačního vedení dle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. smlouvy VV/G33/12894/1841385 ze dne 11. 6. 2018 v rozsahu

GP č. 1006-470/2017, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 00, přičemž zápis vkladu práva byl proveden s právními účinky ke dni 15. 6. 2018 (V-41058/2018-101);

- 2.1.2. věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (sítě elektronických komunikací) dle čl. 3 a 4 smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 29.6.2018 v rozsahu GP č. 1001-1037/2018, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti ABAK, spol. s r.o., čes. ABAK, GmbH něm. ABAK, Co.Ltd.angl., IČO 40763153, se sídlem Lomecká 695, Praha – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16, přičemž zápis vkladu práva nebyl ke dni podpisu této smlouvy proveden (řízení je vedeno pod č.j. V-60207/2018-101, návrh na vklad podán dne 5. 9. 2018);
- 2.1.3. věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení dle § 59 odst. 2 energetického zákona dle čl. II a III. smlouvy o zřízení věcného břemene č. smlouvy 912/2018/OOBCH ze dne 24.7. 2018 v rozsahu GP č. 1009-145/2018, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, se sídlem U Plynárny 500, Praha 4, PSČ 145 08, přičemž zápis vkladu práva byl proveden s právními účinky ke dni 20. 8. 2018 (V-56472/2018-101);
- 2.2. neuzavřel žádné smlouvy, které by zakládaly věcná práva, která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani jiná práva či omezení, která by nabyvateli jakkoli ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
- 2.3. jeho majetek není předmětem výkonu rozhodnutí ani exekuce;
- 2.4. není v úpadku;
- 2.5. nemá žádné daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky, jež by mohly být důvodem pro zřízení zástavního práva k Předmětu převodu;
- 2.6. neprobíhá žádné řízení o určení vlastnického práva k předmětu převodu a žádná třetí osoba neuplatnila práva, kterými by mohlo být zpochybněno vlastnické právo k Předmětu převodu;
- 2.7. příslušným orgánům státní správy předal správné, pravdivé a úplné podklady a informace nezbytné k tomu, aby právní dokumenty, jež se váží a budou vázat k Předmětu převodu, zejména pak ke komunikaci, byly vydány řádně a v souladu s příslušnými právními předpisy;
- 2.8. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;

Ukáže-li se jakékoli prohlášení převodce uvedené v tomto odstavci smlouvy jako nepravdivé, pak se má za to, že převodce porušil svou povinnost sjednanou ve větě první tohoto odstavce smlouvy a nabyvatel má v takovém případě právo požadovat od převodce smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.

3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu převodu a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a řádně plnit závazky v ní obsažené.

II.

1. Převodce touto smlouvou prodává nabyvateli Předmět převodu specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a vším příslušenstvím včetně komunikace, se všemi právy a všemi povinnostmi, a nabyvatel Předmět převodu se všemi součástmi a vším příslušenstvím včetně komunikace, se všemi právy a všemi povinnostmi, od převodce kupuje a zavazuje se zaplatit níže sjednanou kupní cenu.
2. Předmět převodu se prodává ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

III.

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět převodu ve výši celkem 100,- Kč vč. DPH (slovy jedno sto korun českých).
2. Nabyvatel se zavazuje kupní cenu uhradit převodci bezhotovostním převodem na účet č. [REDACTED] nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Daň z nabytí Předmětu převodu na základě této smlouvy je povinen uhradit nabyvatel v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

IV.

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá nabyvatel dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva bude doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha.
2. Do dne pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní účastníci svými smluvními projevy vázáni.
3. Převodce se zavazuje do dne nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nabyvatelem na základě této smlouvy nečinit žádná právní jednání, která by měla za následek změnu jeho prohlášení obsažených v čl. I odst. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá nabyvatel, který též uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že převodce protokolárně předá Předmět převodu do držení nabyvatele nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Okamžikem předání Předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Předmětu převodu.
2. Dnem, ke kterému se nabyvatel stane vlastníky Předmětu převodu, přechází na nabyvatele právo na užitky plynoucí z vlastnictví Předmětu převodu.
3. Převodce prohlašuje, že dne 28. 8. 2017 uzavřel se společností Inženýrské stavby spol. s r.o., Odolena Voda, IČO 47547367 (dále jen „**zhotovitel**“) smlouvu o dílo, na základě které se zhotovitel zavázal pro zhotovitele vybudovat komunikaci, dva sjezdy a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod vč. přípojek) na pozemcích parc. č. 712/49 a 319/5, 319/1 a 222/1, k.ú. Koloděje (dále jen „smlouva o dílo“). Zhotovitel poskytl převodci ve smlouvě o dílo záruku na provedené dílo v délce 60 měsíců od předání Díla převodci. K okamžiku nabytí věcněprávních účinků této smlouvy postupuje převodce nabyvateli veškerá svá práva z titulu zákonné i smlouvou o dílo převzaté záruční odpovědnosti zhotovitele za vady komunikace, mající základ ve smlouvě o dílo, a to včetně zajištění v podobě smluvní pokuty pro případ prodlení s odstraněním vytknutých vad, a zároveň na nabyvatele postupuje i veškeré povinnosti, jež souvisí s postoupenými právy a jejich výkonem. Převodce v této souvislosti prohlašuje a dokládá, že zhotovitel převzal odpovědnost za případné (záruční) vady komunikace po záruční dobu v délce trvání 5 let ode dne, kdy byla komunikace předána zhotovitelem převodci, tj. od 28.3.2018, a že zhotovitel s postoupením práv a povinností z převodce na nabyvatele ve zde

uvedeném rozsahu písemně souhlasil. Dále převodce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné vady či nedodělky, které by bránily řádnému užívání komunikace. Nabyvatel potvrzuje, že před podpisem této smlouvy převzal od převodce ověřenou kopii shora uvedené smlouvy o dílo a zápisu o odevzdání a převzetí stavby (komunikace). Originál souhlasu zhotovitele s postoupením práv a povinností z převodce na nabyvatele dle tohoto odstavce je nedílnou přílohou této smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že postoupení dle tohoto odstavce smlouvy se netýká ostatních částí díla dle smlouvy o dílo, ale vztahuje se pouze na část díla, a to komunikaci vybudovanou na pozemku parc. č. 712/49 a 222/1, k.ú. Koloděje. Postoupení práv a povinností dle tohoto odstavce smlouvy se sjednává jako bezúplatné.

4. Převodce se pro případ, že zhotovitel neodstraní nabyvatelem důvodně vytknuté vady komunikace ve lhůtě 2 měsíců ode dne jejich uplatnění, anebo v případě, že bude na zhotovitele podán insolvenční návrh či zhotovitel zanikne bez právního nástupce anebo bude-li zjevné, že zhotovitel povinnost odstranit vady komunikace v uvedené dvouměsíční lhůtě nesplní, zavazuje odstranit nabyvatelem důvodně vytknuté vady komunikace na své náklady a na svou odpovědnost, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude k tomu ze strany nabyvatele písemně vyzván, nejpozději však do 2 měsíců od doručení písemné výzvy.

VI.

1. Smluvní strany si ujednávají rozvazovací podmínku dle § 548 obč. zákoníku pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy anebo řízení o vklad vlastnického práva dle této smlouvy zastaví tak, že právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu či o zastavení řízení zanikají závazky z této smlouvy vyjma ustanovení o smluvních pokutách, náhradě škod a ustanovení odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy. Rozvazovací podmínka může být písemnou dohodou smluvních stran odložena, vyloučena či jinak měněna.
2. Smluvní strany se zavazují tuto smlouvu doplnit či upravit, bude-li to třeba k povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebude-li možné odstranit vady této smlouvy dodatkem či v případě, že dojde ke zrušení této smlouvy na základě rozvazovací podmínky sjednané v odst. 1 tohoto článku smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců ode dne pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva či o zastavení předmětného řízení, resp. od zrušení této smlouvy na základě rozvazovací podmínky dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, uzavřít spolu novou, bezvadnou kupní smlouvu za shodných podmínek tak, jak je obsahuje tato smlouva. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.
3. Pokud některá smluvní strana poruší svou povinnost vyplývající z ujednání odst. 2 tohoto článku smlouvy, je povinna nahradit druhé smluvní straně vzniklou škodu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
4. Nabyvatel má právo od této smlouvy odstoupit v touto smlouvou a zákonem stanovených případech, zejména (nikoli však výlučně) pokud se některé prohlášení převodce uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy ukáže být nepravdivým a/nebo pokud převodce poruší povinnosti stanovenou v čl. IV odst. 3 této smlouvy.
5. Převodce má právo od této smlouvy odstoupit v zákonem stanovených případech, jakož i v případě prodlení nabyvatele s uhrazením kupní ceny přesahujícím 30 dnů.
6. V případě odstoupení od smlouvy se závazek založený touto smlouvou od počátku ruší. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních

stran. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut a/nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zajištění dluhů.

VII.

1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s **usnesením zastupitelstva městské části Praha - Koloděje č. 12/IIIIM/2018 ze dne 18. 7. 2018.**
2. Nabyvatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že byly splněny podmínky platnosti této smlouvy ve smyslu ustanovení §43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
3. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha – Koloděje uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro převodce a dva stejnopisy pro nabyvatele.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními účastníky. Účinnosti nabývá tato smlouva nejdříve okamžikem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání všech podmínek smlouvy, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
7. Přílohou č. 1 této smlouvy je kopie souhlasu zhotovitele s postoupením práv vyplývajících ze zákonné i smluvní (záruční) odpovědnosti za vody komunikace.

V Praze dne 26. 9. 2018

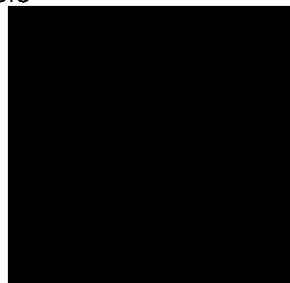


Renáta Haráková, jednatelka
Eden Invest, s.r.o.
za převodce

V Praze dne 26. 9. 2018



Ing. Angela Morávková, starostka
městské části Praha - Koloděje
za nabyvatele



DOLOŽKA

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.,
o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších
předpisů, tímto městská část Praha - Koloděje
potvrzuje, že tento dokument schválilo
zastupitelstvo městské části Praha - Koloděje
usnesením č. 12/44/17/2018 dne 1.8.2018

Inženýrské stavby spol. s r.o. Odolena Voda

IČO 47547367

sídlem Odolena Voda, Květnová 3, okres Praha-východ

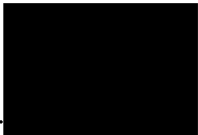
zastoupena Rostislavem Bílkem, jednatelem

(dále jen „Společnost“)

prohlašuje, že

- dne 28. 8. 2017 uzavřel se společností Eden Invest, s.r.o., IČO 27603156, jakožto objednatel (dále jen „Objednatel“) smlouvu o dílo, na základě které se Společnost zavázala pro Objednatele vybudovat komunikaci, dva sjezdy a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod vč. přípojek) na pozemcích parc. č. 712/49 a 319/5, 319/1 a 222/1, k.ú. Koloděje (dále jen „smlouva o dílo“);
- poskytl Objednateli ve smlouvě o dílo záruku na provedené dílo v délce 60 měsíců od předání díla Objednateli;
- k předání části díla – komunikace došlo dne 28. 3. 2018;
- souhlasí s postoupením práv z titulu zákonné i smlouvou o dílo převzaté záruční odpovědnosti Společnosti za vady komunikace z Objednatele na Hlavní město Praha, Městská část Praha-Koloděje, IČO 00240338, sídlem K Jízdárně 9/20, 190 16 Praha-Koloděje, a to včetně zajištění v podobě nároku na smluvní pokutu v případě prodlení Společnosti s odstraněním vytknutých vad;
- po nabytí účinnosti postoupení práv ze zákonné a záruční odpovědnosti Společnosti za vady komunikace na Městskou část Praha – Koloděje, odstraní vady vytknuté tímto subjektem za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo.

V Praze dne 20.9.2018


.....
Rostislav Bílek, jednatel
Inženýrské stavby spol. s r.o.
Odolena Voda

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Koloděje

poř. č. vidimace 131/18

tato úplná kopie, obsahující 1 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je

prvopisem,

obsahujícím 1 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje

viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního

významu této listiny.

V Praze - Kolodějích dne 26.9.2018

Věra Kozáková

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



