

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice, PSČ 182 00

IČO: 00231266

číslo účtu: 501855998/6000, vedeného u PPF banky, a.s.

zastoupena: Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta

(dále jen „**kupující**“ nebo „**smluvní strana**“)

a

Areál Ďáblice s.r.o.

Bílkova 856/18, Praha 1 – Staré Město, 11000

zastoupená: Thomas Lawrence Azavedo, jednatel

Gabriela Hyklová, jednatelka

zapsaný: v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 237418

IČ: 03762939 DIČ: CZ03762939

(dále jen „**prodávající**“ nebo „**smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ust. § 2128 a násl. a ust. § 1267 a násl. a ust. § 1274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník (dále jen „ObčZ“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

takto:

Preamble

Prodávající a Kupující uzavřeli dne 28.6.2018 Dohodu o investiční činnosti a vzájemné spolupráci (dále Dohoda), která popisuje způsob spolupráce obou smluvních stran během realizace nového obytného areálu v katastrálním území Ďáblice a jednotlivé kroky po ukončení výstavby jednotlivých etap Záměru investora.

Článek I.**Předmět smlouvy**

I.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parc. č. 1562/1, 15.893 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc. č. 1559/17, 845 m², orná půda, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/94, 470 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/138, 475 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1566, 237 m² ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí

- pozemku parc.č. 1568/6, 77 m², ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/1. ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- 1559/105, 19 m² orná půda, parcela katastru nemovitostí

to vše zapsané na LV č. 1730 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

I.2. Smluvní strany se dohodly na rozdělení výše uvedeného pozemku parc. č. 1562/1 v k.ú. Ďáblice, obec Praha, a to formou geometrického plánu pro rozdělení pozemku 1952 – 3 / 2022 vyhotoveného Ing. Dana Nováková, se sídlem: Husova 468, 251 67 Pyšely, (dále jen „GP“), kdy tento GP je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

I.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmětem převodu dle této kupní smlouvy budou tyto nemovitosti:

- pozemku parc. č. 1559/17, 845 m², orná půda, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/94, 470 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/138, 475 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1566, 237 m² ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/6, 77 m², ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/1. ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- 1559/105, 19 m² orná půda, parcela katastru nemovitostí
- **pozemek parc. č. 1562/1, 12.300 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**

to vše pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**nemovitosti**“).

I.4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy na nemovitostech dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady, pro které by nebylo možné nemovitosti nebo jejich části užívat s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch, tak jak jsou zapsaná na příslušném listu vlastnictví:

- PRE Distribuce a.s. (vedení silnoproud NN)
- FIBER CONNECTIONS s.r.o. (optické vedení)
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. (vodovodní a kanalizační řady)
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (plynovodní řady a přípojky)
- THMP (veřejné osvětlení)

Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými omezeními seznámila, stejně tak s omezeními vyplývajícími z katastru nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že veškeré inženýrské sítě, na jejichž základě byla věcná břemena zřízena, jsou řádně dokončeny, zkolaudovány a předány vlastníkům či správčům.

I.5. Prodávající tímto převádí na kupující vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností vztahujících se k těmto nemovitostem, a to za kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy, a kupující toto vlastnické právo k těmto nemovitostem ve prospěch hlavního města Prahy, svěřené správy kupující přijímá a nabývá tyto nemovitosti do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy kupující. Kupující se zavazuje uhradit prodávající kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy.

I.6. Smluvní strany berou na vědomí, že dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) Vyhl. č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy (dále jen „**Statut hlavního města Prahy**“) se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi. Kupující nabývá nemovitosti do

vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy kupující, vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným katastrálním úřadem.

I.7 Součástí pozemků jsou dále povrchové úpravy těchto pozemků, a to komunikace a sadové úpravy. Dokumentace skutečného provedení byla předána samostatně před podpisem této Smlouvy.

Článek II. Kupní cena

II.1. Smluvní strany se dohodly v souladu s Dohodou na kupní ceně v celkové výši **41.000,- Kč**, slovy: Čtyřicet jeden tisíc korun českých (dále jen „**kupní cena**“).

Smluvní strany prohlašují, že toto ujednání o kupní ceně neodporuje zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění, o cenách.

II.2. Způsob hrazení výše dohodnuté kupní ceny je dle dohody smluvních stran následující:

- Kupní cenu ve výši =41.000,- Kč se zavazuje kupující uhradit do 15 (patnácti) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy, a to na číslo účtu: 115-9622260397/0100 vedeného u Komerční Banka a.s.

II.3. Má se za to, že všechny uvedené ceny v této smlouvě jsou konečné a výše uvedeným postupem bude celá kupní cena bezezbytku vypořádána.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

III.1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila se stavem nemovitostí, měla možnost si je prohlédnout s odborníkem, a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

III.2. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní žádný úkon ani jednání, kterým by převedla vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy na jiné osoby nebo je zatížila jakýmkoliv právem ve prospěch jiných osob odlišných od kupující.

III.3. Smluvní strany berou na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází podle §21 Statutu hl. m. Prahy kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. Kupující je povinna zaslat vyhotovený a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva a jeho kompletní přílohy na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy připojí kupující bez zbytečného odkladu souhlas Magistrátu hl. města Prahy k návrhu na vklad vlastnického práva hlavního města Prahy, svěřené správy kupující, jako přílohu návrhu na vklad a tento se všemi přílohami nejpozději do 15 dnů doručí příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek návrhu na vklad uhradí kupující.

III.4. V případě, že nedojde z jakéhokoli důvodu ke vkladu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, anebo bude při kontrole správnosti ve smyslu předcházejícího ustanovení zjištěn nedostatek této smlouvy, jejích příloh či návrhu na vklad a jeho příloh, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti v takové míře, aby mohl být připraven a podán nový návrh na vklad a aby ke vkladu došlo v souladu s vůlí smluvních stran

vyjádřenou v této smlouvě, a to vč. uzavření nové smlouvy o koupi nemovité věci stejného nebo obdobného obsahu, s přihlédnutím k zjištěným nesprávnostem či důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva přerušeno, zastaveno, nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

III.5. Smluvní strany dále stvrzují svým podpisem, že nemovitosti byly již kupující předány a ta s jejich stavem souhlasí a důkladně si je prohlédla. Kupující potvrzuje, že mu byly předány následující doklady:

- a) stavební povolení
- b) zápis o předání a převzetí včetně záznamu o odstranění případných vad a nedodělků v tomto zápise uvedených;
- c) kolaudační souhlas;
- d) geodetické zaměření;
- e) dokumentace skutečného provedení;
- g) znalecký posudek nebo jiný dokument dostatečně prokazující reprodukční hodnotu staveb veřejné infrastruktury.

III.6 Smluvní strany se dohodly, že na výzvu Kupujícího je Prodávající povinen postoupit práva ze záruky na Kupujícího z infrastruktury a sadových úprav, jež jsou součástí nemovitostí.

Článek IV. Doručování

IV.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

IV.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- 1) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3. písm. a) nebo b) této smlouvy.
- 2) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.
- 3) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:
 - 10. kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce.

IV.3. Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování kupující:
Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 – Dáblice,
- b) adresou pro doručování prodávající:
Bílkova 856/18, 110 00 Praha 1

IV.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

Článek V. Závěrečná ustanovení

V.1. Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, pozbývají okamžikem účinnosti této smlouvy platnosti.

V.2. V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.

V.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

V.4. Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

V.5. Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a jeden bude s úředně ověřenými podpisy, kupující obdrží dva stejnopisy a prodávající také dva stejnopisy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy obdrží příslušný katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a dle podmínek stanovených v této smlouvě.

V.6. Nákup nemovitostí dle této smlouvy byl podle § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze schválen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Řepčice č. dne Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

V.7 Tato smlouva se uveřejňuje prostřednictvím 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), v platném znění. Smluvní strany potvrzují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné z nich a že žádnou část smlouvy nevyloučily z uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu prostřednictvím registru smluv uveřejní kupující, což je povinna učinit do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a předat o tomto informaci prodávající.

V.8. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti ní námitky ani návrhy na její změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísňe, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

v Praze dne2022

v Praze dne2022

.....
Ing. Mgr. Martin Tumpach
starosta
(kupující)

.....
(prodávající)

Příloha č.1: Geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 1952 – 3 / 2022 vyhotovený Ing.
Dana Nováková, se sídlem: Husova 468, 251 67 Pyšely