

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.

jednající: Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta

DS: dkvbw9b

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

a

MS Ďáblická, s.r.o.

se sídlem Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno

IČO: 08190097

číslo účtu:

zastoupená: jednatelem Ing. [redacted] a Ing. [redacted]

zapsaná: v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 112341

DS: nud5zd2

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

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

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

takto:

Preamble

Právní předchůdce Prodávající a Kupující uzavřeli dne 20. 3. 2019 Smlouvu o investiční činnosti a vzájemné spolupráci (dále také „Smlouva“), 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. Zejména v čl. II se Prodávající jako Investor zavazuje na základě kupní smlouvy převést na kupující vlastnické právo k majetku uvedenému v čl. II odst. 2 a 3 písm. a), b) a c) Smlouvy, přičemž pozemky jsou znázorněny v příloze č. 3 Smlouvy.

Vzhledem k tomu, že Prodávající je právním nástupcem Investora ze Smlouvy, mají smluvní strany za to, že je vhodné vysvětlit, že Prodávající je z titulu právního nástupnictví osobou oprávněnou a povinnou ze Smlouvy, tedy tím, kdo může a musí dotčený majetek na Kupující převést. Právní nástupnictví plyne z těchto skutečností.

Kupní smlouva mezi společností M Ďáblická, s r.o. jako prodávající a společností MS Ďáblická, s.r.o. jako kupující ze dne 20. 11. 2020, jejímž předmětem je mimo jiné pozemek parc. č. 1220/1 v k.ú. Ďáblice.

Dohoda o postoupení (převodu) práv a povinností ze smlouvy o investiční činnosti a vzájemné spolupráci mezi společností M Ďáblická, s r.o. jako prodávající a společností MS Ďáblická,

s.r.o. jako kupující ze dne 9. 12. 2020, jejímž předmětem je postoupení veškerých práv a povinností ze Smlouvy o investiční činnosti a vzájemné spolupráci uzavřené dne 20. 3. 2019 mezi Městskou částí Praha-Řáblice, **prodávající**, a společností M Řáblická, s r.o.

Dohoda o postoupení (převodu) práv a povinností z územního rozhodnutí a stavebního povolení, kupní smlouva, licenční smlouva mezi společností M Řáblická, s r.o. jako prodávající a společností MS Řáblická, s.r.o. jako kupující ze dne 9. 12. 2020, jejímž předmětem je prodej projektové dokumentace „Obytný soubor pod Řáblickou hvězdárnou“, postoupení veškerých práv a povinností z územního rozhodnutí č.j. MCP8 381107/2019 a č.j. MCP8 088660/2020 a stavebního povolení č.j. MCP8 199535/2020, č.j. MCP8 269818/2020 a č.j. 301774/2020 a poskytnutí licence k projektové dokumentaci.

Zánik společnosti M Řáblická, s r.o. na základě fúze sloučením do nástupnické společnosti MS-INVEST a.s. s rozhodným dnem fúze 1. 1. 2021; notářský zápis sepsán dne 13. 12. 2021.

Článek I.

Předmět smlouvy

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

- pozemku parc. č. 1220/1, 673 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parcela katastru nemovitostí,
- pozemku parc. č. 1219/31, 20 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parcela katastru nemovitostí,

to vše zapsané na LV č. 1785 pro katastrální území Řáblice, 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. 1220/1 v k.ú. Řáblice, obec Praha, a to formou geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1973-220/2022 vyhotoveného GEOMAC PRO s.r.o., se sídlem: Malá Xaveriova 21/1693, 150 00 Praha 5, (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 v souladu se Smlouvou tyto nemovitosti:

- **pozemek parc. č. 1220/1, 469 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1220/30, 69 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1220/32, 17 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1220/34, 48 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1220/35, 28 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1219/31, 20 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parcela katastru nemovitostí,**

to vše pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**nemovitosti**“),
Celková výměra nových pozemků, jež vznikly na základě GP oddělením z dosavadního pozemku parc. č. 1220/1 , které jsou předmětem převodu podle této kupní smlouvy, je 631 m² (dle Smlouvy ze dne 20. 3. 2019 byla minimální výměra převáděných pozemků z pozemku parc. č. 1220/1 622 m²). Celkem se převádí touto kupní smlouvou pozemky o celkové výměře 651 m².

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 převést či užívat s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch, tak jak jsou zapsaná na příslušném listu vlastnictví:

- PRE Distribuce a.s. (vedení silnoproud NN, V- 60763/2022)
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (plynovodní řady a přípojky, V- 8287/2023).
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 00064581, V- 52457/2022,
- Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru - stavba veřejného osvětlení a stožárů (V - 7765/2023).

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 správcům.

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) vyhlášky 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, a to dle seznamu předávaného majetku, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Dokumentace skutečného provedení byla předána samostatně před podpisem této Smlouvy. Strany deklarují, že před podpisem Smlouvy prověřili stav prací a napojení na majetek ve svěřené správě Kupující a podpisem této Smlouvy stvrzují dokončenost provedených prací Prodávajícím, jako právním nástupcem Investora jak na pozemcích, které jsou předmětem převodu, tak na okolních lokalitách ulic Kučerové, K Náměstí, Květnová a Hořínecká, které byly realizací Záměru Investora dotčeny.

Článek II. Kupní cena

II.1. Smluvní strany se dohodly v souladu se Smlouvou na kupní ceně v celkové výši **1.000, - Kč**, slovy: jeden tisíc korun českých (dále jen „**kupní cena**“).

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

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

- Kupní cenu ve výši 1.000,- 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 této smlouvy.

II.3. Cena v této smlouvě je konečná a výše uvedeným postupem bude celá kupní cena bezzbytku 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, 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 nebo majetku uvedenému v přílohách 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 nedoručí z jakéhokoliv 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 ke 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 bylo Kupující umožněno fakticky převzít. Kupující s jejich viditelným a obvyklým způsobem zjistitelným stavem souhlasí; důkladně si je prohlédla. Prodávající se zavazuje na své náklady odstranit oplocení pozemku, k němuž Kupující nedala souhlas, zejména pozemku parc. č. 1220/30.

Kupující potvrzuje, že mu byly předány následující doklady:

1. Stavební povolení č.j. MCP8 199535/2020, právní moc 8. 9. 2020;
2. Zápis o odevzdání a převzetí díla „Obytný soubor pod Ďáblickou hvězdárnou“, část komunikace, včetně plné moci pro Ing. Martin Botek;
3. Kolaudační souhlas č.j. MCP8 312735/2022;
4. Protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby č. 2531/2022 ze dne 5.7. 2022, včetně zaměření skutečného provedení stavby;
5. Dokumentace skutečného provedení stavby, zakázkové č. 25/2018, červen 2022;
6. Smlouva o postoupení práv ze záruky za jakost ve smyslu čl. II odst. 4 Smlouvy;
7. Ocenění předávaného majetku podle cenové hladiny Q/2022 provedený Ing. Pavlem Petrovkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.

III.6 Smluvní strany se dohodly, že na výzvu Kupujícího je Prodávající povinen postoupit práva ze záruky na Kupujícího z prací na infrastruktuře a sadových úprav, jež jsou součástí nemovitostí, resp. byly prováděny na přilehlých dotčených pozemcích ve svěřené správě Kupující v souladu s čl. II. odst. 4 Smlouvy.

Článek IV. Doručování

IV.1. Veškerá podání a jiná oznámení, včetně této smlouvy, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany zaručují, že všechny tyto způsoby doručení pro účely této smlouvy používají a akceptují.

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. Tuto smlouvu, včetně jejích příloh lze konvertovat a dále v úředním i dalším styku užívat konvertovanou elektronickou podobu.

V.6. Koupě nemovitostí dle této smlouvy byla podle § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Ďáblice 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 tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.


Podpisový list

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

.....
Městská část Praha-Žáblice
Ing. Mgr. Martin Tumpach
starosta
(Kupující)

.....
MS Žáblická, s.r.o.
Ing. 
jednatel
(Prodávající)

.....
MS Žáblická, s.r.o.
Ing. 
jednatel
(Prodávající)

- Příloha č. 1: Geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 1973-220/2022
Příloha č. 2: Seznam předávaného majetku MČ Žáblice
Příloha č. 3: Stavební povolení č.j. MCP8 199535/2020, právní moc 8. 9. 2020
Příloha č. 4: Zápis o odevzdání a převzetí díla „Obytný soubor pod Žáblickou hvězdárnou“, část komunikace, včetně plné moci pro Ing. Martin Botek
Příloha č. 5: Kolaudační souhlas č.j. MCP8 312735/2022
Příloha č. 6: Protokol o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby č. 2531/2022 ze dne 5.7. 2022, včetně zaměření skutečného provedení stavby - Geodetický předávací protokol č. 100/2022
Příloha č. 7: Dokumentace skutečného provedení stavby, zakázkové č. 25/2018, červen 2022
Příloha č. 8: Smlouva o postoupení práv ze záruky za jakost ve smyslu čl. II odst. 4 Smlouvy, včetně Smlouvy o dílo ze dne 1. 12. 2020, částečně anonymizovaná kupující
Příloha č. 9: Ocenění předávaného majetku podle cenové hladiny Q/2022 provedený Ing. Pavlem Petrovkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby