

SMLOUVA O KOUPI POZEMKU

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi stranami:

Městská část Praha 7

sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7
IČO: 000 63 754
zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou městské části Praha 7
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
číslo smlouvy: [REDACTED]

(dále jen „Kupující“)

a

ACS Praha 7, a.s.

sídlem: Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 06414851
zastoupená: Mgr. Ing. Jiřím Nováčkem, předsedou představenstva a
Ing. Janou Cejpkovou, členem představenstva
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Prodávající“)

(dále společně jako „smluvní strany“)

Tato smlouva o koupi pozemku je uzavřena na základě rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 7 č. usnesení [REDACTED] z jednání č. [REDACTED], ze dne [REDACTED]

Preamble

Smluvní strany spolu dne [REDACTED] uzavřely smlouvu o spolupráci a o smlouvě budoucí kupní č. [REDACTED], na základě které se Prodávající mimo jiné zavázal k převodu vlastnického práva k pozemku, jak je specifikován níže. Tato smlouva je uzavřena v návaznosti na uzavřenou smlouvu o spolupráci a o smlouvě budoucí kupní, která byla dohodnuta na základě Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7, schválených Zastupitelstvem městské části Praha 7 číslo usnesení 0039/18-Z z jednání ze dne 16.04. 2018, ve znění usnesení číslo 0082/21-Z ze dne 06.09.2021, číslo 0033/22-Z ze dne 28.02.2022 a číslo 0055/23-Z ze dne 26.06.2023, a na základě Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválené usnesením Zastupitelstvem hl. m. Prahy číslo 33/8 ze dne 27.01.2022 a usnesením Zastupitelstva městské části Praha 7 číslo 0033/2-Z ze dne 28.02.2022.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem věci nemovité – pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře 422,9 m², v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsaném na LV č. [REDACTED], vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Pozemek“).
2. Podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „Zákon o HMP“) vystupuje Kupující v rozsahu stanoveném zákonem a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut HMP“) v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost ze vztahů vyplývajících. Podle § 34 odst. 5 Zákona o HMP a dále dle § 13 odst.

1 písm. a) a odst. 2 Statutu HMP, může kupující nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy (tedy je mimo jiné též koupit). Tyto věci se Kupujícímu svěřují do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy. V případě, kdy tato smlouva zmiňuje vlastnictví Kupujícího, rozumí se tím nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy Kupujícího.

3. Prodávající prohlašuje, že na Pozemku nevážnou žádné právní vady, zástavy, dluhy či jiná práva třetích osob, které by bránily volnému nakládání s Pozemkem či jinak omezovaly výkon vlastnického práva. Za omezení dle předchozí věty nejsou považována zatížení ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí.
4. Prodávající dále prohlašuje, že Pozemek je převoditelný a že Prodávající nepodnikl žádné kroky, které by mohly zeslabit nebo změnit práva Kupujícího k Pozemku. Prodávající rovněž prohlašuje, že Pozemek není předmětem insolvenčního, konkursního, správního, rozhodčího nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního rozhodnutí, exekuce nebo správního rozhodnutí, které by bránilo jeho převodu dle této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně pozemku neuzavřel žádnou rezervační, kupní, zástavní či obdobnou smlouvu, které by znemožnily prodej Kupujícímu či v budoucnu ohrozily výkon jeho vlastnického práva.

Článek II

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Prodávajícího odevzdat Kupujícímu Pozemek a umožnit Kupujícímu k tomuto Pozemku nabýt vlastnické právo a závazek Kupujícího, že Pozemek převezme, zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy a splní další podmínky v této smlouvě uvedené.

Článek III

Projev vůle

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k Pozemku, a to v rozsahu a hranicích jak jej sám vlastnil, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku IV odst. 1 této smlouvy Kupujícímu, který jej kupuje a do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou Kupujícího, přijímá.
2. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Pozemek převedl na třetí osobu nebo jej jinak jakkoli zatížil.

Článek IV

Kupní cena

1. Celková kupní cena za prodej Pozemku činí **151.572,- Kč**, slovy: sto padesát jedna tisíc pět set sedmdesát dva korun českých (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny byla určena jako 3 % výpočtové ceny pozemku dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schváleném usnesením Zastupitelstvem hl. m. Prahy číslo 33/8 ze dne 27.01.2022 a usnesením Zastupitelstva městské části Praha 7 číslo 0033/2-Z ze dne 28.02.2022 (hodnota pozemku byla určena jako součin jeho výměry 422,9 m² a částky 11.947,- Kč, tedy 5.052.386,- Kč).
2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu kupní cenu do 30 dnů od vkladu vlastnického práva hl. m. Prahy, se svěřenou správou Kupujícího, bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. [].

Článek V

Stav předmětu koupě

1. Prodávající i Kupující prohlašují, že stav převáděného Pozemku odpovídá prohlášením Prodávajícího uvedeným v článku I této smlouvy. Kupující kupuje Pozemek ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází.

2. Smluvní strany sjednávají, že k fyzickému protokolárnímu předání nedojde a Pozemek bude považovaný za předaný a převzatý dnem zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.

Článek VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. V případě porušení jakékoli povinnosti dle této smlouvy a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení či jeho část jako nepravdivé, zavazuje se smluvní strana, která svou povinnost dle této smlouvy porušila nebo jejíž prohlášení je nepravdivé, zajistit bezvadný stav a zajistit, aby její prohlášení byla pravdivá, a to v co nejkratším možném termínu ode dne porušení povinnosti či zjištění nepravdivosti prohlášení.
2. Smluvní strany se zároveň výslovně dohodly, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy, je-li takové ustanovení oddělitelné, nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ a to není-li v této smlouvě uvedeno pro zvláštní případy jinak.

Článek VII

Převod vlastnického práva

1. Kupující nabývá vlastnické právo k Pozemku vkladem vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Kupující je v souladu s § 21 Statutu HMP povinen před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí týkající se svěřeného majetku předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad. V případě, že příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy vydá zamítavé stanovisko k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění příčin zamítavého stanoviska.
3. Vkladem vlastnického práva přejdou na Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i ostatní práva spojená s Pozemkem. Ode dne podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že dojde k takovému vkladu, bude Kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka Pozemku, včetně daňových povinností.
4. Prodávající a Kupující se dohodli, že současně s touto smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva podle jejího obsahu ve prospěch Kupujícího. Kupující se zavazuje podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnictví k Pozemku na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje poskytnout v řízení dle předcházející věty potřebnou součinnost. Kupující se zavazuje informovat Prodávajícího o tom, že byl návrh na vklad podán. Náklady spojené se vkladem vlastnického k Pozemku na základě této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.
5. Pokud katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo zastaví řízení o povolení vkladu, smluvní strany se zavazují, že v co možná nejkratším termínu uzavřou novou bezvadnou smlouvu o koupi za stejných podmínek jako v této smlouvě. Jestliže by katastrální úřad požadoval doplnění nebo opravu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smluvní strany se zavazují takovému požadavku katastrálního úřadu vyhovět ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Pokud nebude lhůta stanovena, pak v co nejkratší době ode dne doručení výzvy katastrálního úřadu tak, aby vklad práv podle této smlouvy bylo možno do katastru nemovitostí řádně provést. V případě zamítnutí návrhu na vklad z důvodů nenapravitelných vůlí smluvních stran, se strany zavazují, že vyvinou veškerou možnou snahu k dosažení jiného řešení, která povede k naplnění účelu této smlouvy.

Článek VIII

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a z důvodu porušení povinností vyplývajících z této smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit také v případě, že pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu bude zamítnut návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky nebude možno zhojit postupem dle této smlouvy nebo Magistrát hl. m. Prahy odmítne potvrdit správnost návrhu na vklad dle čl. VII odst. 2 této smlouvy.
3. Odstoupení od této smlouvy je nutno učinit písemně, doporučeně, na adresu druhé smluvní strany uvedené v této smlouvě, uvést v něm důvod odstoupení a doručit druhé smluvní straně, jinak je neplatné. Jestliže poštovní zásilka obsahující odstoupení od této smlouvy je odesílateli vrácena jako nevyzvednutá nebo nedoručitelná, platí, že byla doručena sedmého kalendářního dne následujícího po dni jejího podání k poštovní přepravě.
4. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do 30 dnů od doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně, pokud se písemně nedohodnou jinak.

Článek IX

Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. 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 zajistí městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu této smlouvy a neprodleně bude Kupujícího o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách městské části Praha 7.
6. Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, každý s platností originálu, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, a jeden stejnopis bude spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Přílohy: 1. Kopie usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. [.] /ze dne [.]

Prodávající

V Praze, dne

.....

ACS Praha 7, a.s.

Mgr. Ing. Jiří Nováček, předseda představenstva

V Praze, dne

.....

ACS Praha 7, a.s.

Ing. Jana Cejpková, člen představenstva

Kupující

V Praze, dne

.....

Městská část Praha 7

Mgr. Jan Čížinský, starosta