

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**Občanský zákoník**“)

Název: **Městská část Praha 21**
Sídlo: Staroklánovická 260, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
IČO: 00240923
Zastoupena: Michalem Hazdrou, starostou

(dále také jen „**Kupující**“)

a

Název: **DOMY POD LÍPOU s.r.o.**
Sídlo: Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 04542860
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 249398
Zastoupena: JUDr. Františkem Scholzem, jednatelem

(dále také jen „**Prodávající**“)

(Prodávající a Kupující společně také jen „**Smluvní strany**“ a každá samostatně „**Smluvní strana**“)

1 Úvodní ustanovení

- (1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:
- a) pozemek parc. č. 389/2, o výměře 1006 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha (dále také jen „**Pozemek 1**“);
 - b) pozemek parc. č. 389/46, o výměře 473 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, (dále také jen „**Pozemek 2**“);
 - c) pozemek parc. č. 389/13, o výměře 136 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha (dále také jen „**Pozemek 3**“);

vše v katastrálním území Újezd nad Lesy, obci Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2268 (Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3 dále společně také jen „**Pozemky**“).

2 Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této smlouvy je závazek Prodávající prodat, tj. odevzdat a umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům uvedeným v čl. 1 odst. (1) této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět převodu**“) do vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále také jen „**Hlavní město Praha**“) a do svěřené správy Kupující, a to ve smyslu § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon 131/2000 Sb.**“), ve spojení s § 13 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“). Kupující se za podmínek této smlouvy zavazuje

Předmět převodu převzít do vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřené správy Kupující a zaplatit kupní cenu uvedenou v čl. 3 této smlouvy.

- (2) Smluvní strany výslovně potvrzují, že součástí Předmětu převodu je zejména:
- a) chodník umístěný na Pozemku 3;
 - b) komunikace umístěná na Pozemku 1, jejíž součástí je i odvodnění;
 - c) retenční vsakovací objekt umístěný na Pozemku 2 do kterého směřuje odvodnění vnitřní komunikace;
 - d) stromy a ostatní zeleň vysázená na Pozemku 1 a Pozemku 2;
 - e) studna umístěná na Pozemku 2.
- (3) Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou žádná práva třetích osob, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, s výjimkou věcných břemen již ke dni uzavření této smlouvy zapsaných v katastru nemovitostí, a to:

u Pozemku 1

- a) Věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-69791/2021-101;
- b) Věcného břemene zřizování a provozování vedení pro společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516 vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-77694/2021-101;
- c) Věcných břemen vedení ve prospěch pozemků na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.04.2022, vložených do katastru nemovitostí v řízení pod č.j. V-41386/2022-101;

u Pozemku 2

- a) Věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-69791/2021-101;

u Pozemku 3

- a) Věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-69793/2021-101;
 - b) Věcného břemene zřizování a provozování vedení pro společnost CETIN a.s., IČO: 04084063 vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-76911/2021-101;
 - c) Věcného břemene zřizování a provozování vedení pro společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516 vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-77694/2021-101;
 - d) Věcných břemen vedení ve prospěch pozemků na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.04.2022, vložených do katastru nemovitostí v řízení pod č.j. V-41385/2022-101;
 - e) Věcného břemene zřizování a provozování vedení pro společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088 vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-43355/2022-101;
 - f) Věcného břemene zřizování a provozování vedení pro společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088 vloženého do katastru nemovitostí v řízení pod č. j. V-43356/2022-101.
- (4) Prodávající prohlašuje, že dne 5. 1. 2022 byl Úřadem Městské části Praha 21 – odbor stavební úřad, vydán kolaudační souhlas, č.j. UMCP21/00312/2022/SU/Kup, kterým bylo povoleno užívání komunikace umístěné na Pozemku 1 včetně odvodnění a úprava stávajícího chodníku. Prodávající dále ve vztahu k výše specifikované studni na Pozemku 2 prohlašuje, že tato není užívána k odběru vody, a tedy s ní nejsou spojeny jakékoli závazky vůči třetím osobám. Dále Prodávající prohlašuje, že si není vědoma, že by se na Předmětu převodu vyskytovaly vady a Předmět převodu je dle jejího vědomí ve stavu přiměřeném jeho stáří a běžnému opotřebení, což Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím.

Kupující prohlašuje, že je jí známo, že Předmět převodu je mj. využíván k přístupu do jednotlivých domů přiléhajících ke komunikaci a k příjezdu k nim, a že se s Předmětem převodu i s aktuálními zápisy v katastru nemovitostí před uzavřením této smlouvy seznámila, a v tomto stavu jej přijímá podle Zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy do vlastnictví Hlavního města Prahy, do svěřené správy Kupující.

3 Kupní cena

- (1) Kupující se zavazuje zaplatit Prodávající kupní cenu za Předmět převodu ve výši 50.000 Kč, která bude navýšena o DPH dle platných předpisů, a to do 60 dnů ode dne obdržení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. ú. [REDACTED]
- (2) U dodání Předmětu převodu se Prodávající a Kupující dohodli postupovat v souladu s § 56 odst. 8 zákona o DPH, č. 235/2004 Sb. a považovat dodání Předmětu převodu za zdanitelné plnění.
- (3) Prodávající doručí Kupující daňový doklad splňující náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.

4 Další ujednání

- (1) Smluvní strany spolu s touto smlouvou podepsaly návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- (2) Vlastnické právo k Předmětu převodu, přejde na Hlavní město Prahu dnem vkladu vlastnického práva k Pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (3) Prodávající předá Předmět převodu Kupující do 30 dnů po pravomocném vkladu vlastnického práva Hlavního města Prahy a svěřené správy Kupující. O tom Smluvní strany sepíší předávací protokol.
- (4) Prodávající se zavazuje zaplatit Kupující příspěvek na údržbu Předmětu převodu ve výši 1.300.000 Kč, a to do 60 dnů od pravomocného vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupující, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. ú. 2000709369/0800. Kupující se v této souvislosti zavazuje, že bude udržovat Předmět převodu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména tak, aby byl zajištěn přístup na komunikaci umístěné na Pozemku 1 a možnost jejího nerušeného užívání vč. přístupu do jednotlivých domů přiléhajících k této komunikaci a příjezdu k nim. Nebude-li částka dle první věty tohoto odstavce řádně uhrazena, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- (5) Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost pro převod vlastnického práva dle této smlouvy. V případě, že z jakéhokoli důvodu nebude možné podat návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo nebude možné na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (např. z důvodu pravomocného zastavení řízení nebo pravomocného zamítnutí návrhu), zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu, jejíž účel a podmínky jsou totožné s obsahem této smlouvy a na základě které bude možné vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uskutečnit.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající poskytuje Kupující záruku na komunikaci, která se nachází na Pozemku 1, a to do 5.1.2027. V případě, že Kupující zjistí nebo mohla zjistit jakoukoliv vadu Předmětu převodu, pak tuto vadu bezodkladně písemně oznámí Prodávající s konkrétním popisem dané vady vč. jejich projevů a poskytne Prodávající přiměřenou lhůtu k nápravě.
- (7) Ukáže-li se nějaké prohlášení jedné Smluvní strany uvedené v čl. 2 odst. (4) této smlouvy jako nepravdivé nebo porušené, přičemž tato Smluvní strana nezjedná nápravu ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od obdržení výzvy druhé strany, má druhá Smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit; právo odstoupit dle tohoto odstavce zaniká po uplynutí dvou let ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy.

- (8) Prodávající a Kupující se dohodly, že případná práva z odpovědnosti za vady dle této smlouvy, lze uplatnit nejdéle do dvou let od jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Marným uplynutím této dvouleté lhůty práva z vad zanikají.
- (9) Pokud dojde k odstoupení ze strany Kupující od této kupní smlouvy, v důsledku čehož by si strany byly povinny vrátit dříve vzájemně poskytnutá plnění, pak je Kupující oprávněna započíst oproti nároku Prodávající účelně vynaložené náklady na údržbu Předmětu převodu za každý započatý měsíc, přičemž Smluvní strany tímto sjednávají nespornou výši účelně vynaložených nákladů v částce 4.000,- Kč / měsíc, pokud Kupující neprokáže vynaložení nákladů ve vyšší výši.

5 Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
- (2) Podepsáním 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 Kupující 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**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.
- (3) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv.
- (4) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 21, a to usnesením č. ze dne
- (5) Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 1793 Občanského zákoníku a Prodávající se proto výslovně vzdává své možnosti aplikovat § 1793, tj. možnosti domáhat se zrušení této kupní smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení a navrácení do původního stavu.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.
- (7) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž Kupující obdrží dva, Prodávající jeden a jeden je určen pro vklad do katastru nemovitostí.
- (8) Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, formou číslovaných dodatků podepsaných všemi účastníky smlouvy.

V Praze dne ... 2026

V Praze dne ... 2026

.....
Městská část Praha 21
Michal Hazdra, starosta

.....
DOMY POD LÍPOU s.r.o.
JUDr. František Scholz, jednatel