

KUPNÍ SMLOUVA

Městská část Praha - Libuš

se sídlem Libušská 35/200, 142 00 Praha – Libuš

identifikační číslo : 00231142, číslo bank. účtu 29022-2000691349/0800 Česká spořitelna a.s.

zastoupena Mgr. Jiřím Koubkem, starostou

(dále jen „prodávající“) na straně jedné,

a

Bytové družstvo Libuš

se sídlem Libušská 7, PSČ 142 00 Praha 4 - Libuš

Identifikační číslo: 26452677, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5077

zastoupena Ing. Michalem Kozákem předsedou představenstva a Mgr. Martinem Janotou, místopředsedou představenstva

(dále jen „kupující“) na straně druhé,

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

I.1. Prodávající prohlašuje, že dle § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, je Městská část Praha-Libuš, svěřeným správcem níže specifikovaných nemovitých věcí – pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy. Prodávající dále prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Prodávající má ve svěřené správě ve vlastnictví hlavního města Prahy mj. i pozemky:

- parc. č. **8/1** o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba, Libuš, č.p. 7,
- parc. č. **10/1** o výměře 343 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, definovaný Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1655-22/2016, vyhotoveným Ing. Pavlem Keprtou, který vznikl rozdělením pozemku parcely č. 10 zapsané v katastru nemovitostí, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- parc. č. **12** o výměře 1.127 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, definovaný Geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy č. 1666-108/2016, vyhotoveným Ing. Pavlem Keprtou, který je nedílnou součástí této smlouvy,

vše v katastrálním území Libuš, obci Praha, zapsané v katastru nemovitostí na LV 849 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k. ú. Libuš.

I.2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. II této smlouvy uvedenou nemovitost byl schválen Usnesením Zastupitelstva prodávajícího č. 21/2018, ze dne 20. 6. 2018 a následně zveřejněn od 4. 7. 2018 do 20.7.2018 tak, jak ukládá ust. § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky a jeho úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 34/2018 ze dne 12. 9. 2018 za kupní cenu schválenou usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 33/2018 ze dne 12.9.2018.

- I.3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.

II. Předmět kupní smlouvy

Předmětem této kupní smlouvy je prodej pozemků:

- parc. č. **8/1** o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 7,
- parc. č. **10/1** o výměře 343 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, definovaný Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1655-22/2016, vyhotoveným Ing. Pavlem Keprtou, který vznikl rozdělením pozemku parcely č. 10 zapsané v katastru nemovitostí, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- parc. č. **12** o výměře 1.127 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, definovaný Geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy č. 1666-108/2016, vyhotoveným Ing. Pavlem Keprtou, který je nedílnou součástí této smlouvy,

vše v katastrálním území Libuš, obci Praha, zapsané v katastru nemovitostí na LV 849 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k. ú. Libuš.

III. Základní ujednání

Prodávající prodává kupujícímu **pozemky parc. č. 8/1, parc.č. 10/1 a parc. č.12** blíže specifikované výše v čl. II, v katastrálním území Libuš, zapsané na LV č. 849 pro k.ú. Libuš, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha a kupující pozemek do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy.

IV. Kupní cena

Kupní cenu si sjednaly smluvní strany dohodou ve výši celkem **7.922.500,-Kč**, (slovy: sedm-milionů-devět-set-dvacet-dva-tisíc-pět-set korun českých), která vyplývá ze znaleckého posudku č. 5323-153/18, vypracovaným ing. Janem Benešem znalec jmenovaným Rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 6.9. 1995, č.j. Spr 1686/94, pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

V. Splatnost kupní ceny a platební podmínky

- V.1. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu na **bankovní účet prodávajícího č.ú. 29022-2000691349/0800**, takto: Dohodnutá kupní cena **7.922.500,-Kč** bude v plné výši uhrazena kupujícím ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením dohodnuté kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky (tj. nezaplacené části kupní ceny) za každý i započatý den prodlení se zaplacením dohodnuté kupní ceny, maximálně však do výše kupní ceny.

Smluvní strany si sjednávají **odkládací podmínku** tak, že vlastnické právo nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy přejde na kupujícího pouze v případě, že kupní cena bude kupujícímu zcela uhrazena. Smluvní strany si dále sjednávají **rozvazovací podmínku**, že v případě, že kupní cena nebude uhrazena ani do 90ti dnů ode dne uzavření této smlouvy, zanikají práva a povinnosti z této smlouvy a prodávající má právo na úhradu smluvní pokuty a na náhradu případné škody nad výši pokrytou smluvní pokutou, které zrušením této smlouvy nezaniká.

- V.2. Jako den zaplacení se počítá den, kdy byla částka kupní ceny připsána na č. účtu prodávající. Návrh na vklad bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu teprve po zaplacení kupní ceny.

- V.3 V případě, že nedojde ze strany Magistrátu hlavního města Prahy ke schválení správnosti po kontrole správnosti smlouvy dle čl. IX. bodu XI.3 této smlouvy nebo dojde-li k odstoupení od této smlouvy nebo bude-li vydáno pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, o zamítnutí vkladu nebo pravomocné rozhodnutí tohoto katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy, je prodávající povinen nejpozději do 5-ti pracovních dnů vrátit kupní cenu uhrazenou prodávajícímu kupujícím v souladu s čl. V. bodem V.1 této smlouvy na účty, z nichž byla prodávajícímu připsána (uhrazena), a to částku ve výši 2.000.000,- Kč na účet Bytového družstva Libuš a částku ve výši 5.922.500,- Kč na účet financující banky tj. České spořitelny, a.s..

VI. Ostatní ujednání

- VI.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu kupní smlouvy váznou práva třetích osob zapsaná katastru nemovitostí zapsaná na listu vlastnictví 849 v části C-LV .
- VI.2. Kupujícímu je zevrubně znám stav prodávané nemovitosti a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje a nevymínil si žádné právní či faktické vlastnosti předmětné nemovitosti, vyjma takových, které jsou uvedeny v této smlouvě.
- VI.3. Strana prodávající nenese odpovědnost za údaj o výměře předmětných nemovitostí dle této smlouvy a strana kupující si tento údaj před podpisem smlouvy ověřila.

VII. Odstoupení od smlouvy

Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny dle čl. V., nebo marného uplynutí lhůty platnosti usnesení Zastupitelstva Městské části Praha–Libuš č. 34/2018 ze dne 12. 9. 2018.

VIII. Přechod vlastnictví

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabývá kupující právní mocí rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu o vkladu vlastnictví na kupujícího podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha.

IX. Společná a závěrečná ustanovení

- IX.1. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojené přecházejí ve prospěch kupujícího, dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
- IX.2. Smluvní strany sjednávají pro případ nezaplacení kupní ceny vedoucí k zániku práv a povinností z této smlouvy v důsledku splnění rozvazovací podmínky dle čl. V., odst. V.1. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (padesát-tisíc-korun českých), kterou je povinen uhradit kupující prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení. Toto ujednání zrušením této smlouvy nezaniká.
- IX.3. Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy

podá prodávající návrh na vklad s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající a že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po prokázání splnění odkládací podmínky dle čl. V., odst. V.1. této smlouvy. Doklad o zaplacení kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad.

- IX.4. Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- IX.5. Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem kupujícím.
- IX.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží jedno, kupující jedno a zbývající jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
- IX.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- IX.8. Kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- IX.9. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- IX.10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- IX.11. 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 (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha-Libuš

Datum podpisu smlouvy:

V Praze dne

Prodávající:

Mgr. Jiří Koubek, starosta

Kupující:

Bytové družstvo Libuš

Ing. Michal Kozák, předseda představenstva

Mgr. Martin Janota, místopředseda představenstva