12358874444

s/ccc/c/c/c/c

**SMLOUVA kupní**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

*na straně jedné:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Jméno a příjmení:** | **Ing. Jan Dvořák** |
| Bytem: | Barrandovská 158/14, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy |
| Dat. nar. – r.č.: | 29.6.1962 - 620629/1608 |
| Bankovní spojení - účet: | ………………/…. vedený u ………., a.s. |
|  |  |
| Dále pro účely této smlouvy jen: | „**prodávající 1**“ |

*a*

|  |  |
| --- | --- |
| **Jméno a příjmení:** | **Ing. Pavel Burian** |
| Bytem: | Práčská 2669/107, 106 00 Praha 10 - Záběhlice |
| Dat. nar. – r.č.: | 16.10.1959 - 591016/0278 |
| Bankovní spojení - účet: | ………………/…. vedený u ………., a.s. |
|  |  |
| Dále pro účely této smlouvy jen: | „**prodávající 2**“ |

|  |  |
| --- | --- |
| dále pro účely této smlouvy společně prodávající 1 a 2 též jen: | „**prodávající**“ |

**a**

*na straně druhé:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Název:** | **Městská část Praha 18** |
| Sídlem: | Bechyňská 639, Praha 9 Letňany |
| IČ: | 00231321 |
| Zastoupena: | Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou |
|  |  |
| Dále pro účely této smlouvy jen: | „**kupující**“ |

dále též společně prodávající a kupující jako „**smluvní strany**“

*v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

*kupní smlouvu tohoto znění*

**I.**

**Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající 1 a 2 prohlašují, že:
2. mají ve svém spoluvlastnictví tuto nemovitou věc - pozemek p. č. 760/85 o výměře 1.342 m2, druh pozemku: zahrada, ležící v katastrálním území Letňany, obci Praze (dále jen „**pozemek 1**“), který je evidován v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha a je zapsán na listu vlastnictví číslo 9031 pro katastrální území Letňany, obec Prahu;
3. na pozemku 1 má:

* prodávající 1 spoluvlastnický podíl o velikosti (ve výši) 7/10 (slovy: sedm desetin);
* prodávající 2 spoluvlastnický podíl o velikosti (ve výši) 3/10 (slovy: tři desetiny);

1. pozemek 1 je podle platného a účinného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve funkčním využití plochy OB (čistě obytné) s kódem míry využití plochy C.
2. Prodávající 1 prohlašuje, že:
3. má ve svém výlučném (výhradním) vlastnictví tuto nemovitou věc - pozemek p. č. 760/173 o výměře 1.085,- m2, druh pozemku: orná půda, ležící v katastrálním území Letňany, obci Praze (dále jen „**pozemek 2**“), který je evidován v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha a je zapsán na listu vlastnictví číslo 7977 pro katastrální území Letňany, obec Prahu;
4. pozemek 2 je podle platného a účinného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve funkčním využití plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy).
5. Prodávající 1 a 2 prohlašují, že na základě rozhodnutí – územního rozhodnutí, č.j. MC18 23755/2014 OVÚR, sp. zn. MC18/247/2014/OVÚR/Kl vydaného dne 16.9.2014 Úřadem městské části Praha 18, Odborem výstavby a územního rozhodování, které nabylo právní moci dne 3.10.2014 a je platné a účinné, je na pozemku 1 a 2 umístěna mimo jiné též stavba – objekt mateřská škola pro 50 dětí (dále jen „územní rozhodnutí“).

**II.**

**Základní ustanovení**

1. Touto smlouvou:
2. prodávající 1 a 2 prodávají kupujícímu pozemek 1, tzn. každý z prodávajících svůj spoluvlastnický podíl na pozemku 1, a kupující od prodávajících kupuje pozemek 1, tzn. od každého z prodávajících jeho spoluvlastnický podíl na pozemku 1, a zavazuje se za pozemek 1 zaplatit prodávajícím kupní cenu za pozemek 1 sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy,
3. prodávající 1 prodává kupujícímu pozemek 2 a kupující od prodávajícího 1 kupuje pozemek 2 a zavazuje se za pozemek 2 zaplatit prodávajícímu 1 kupní cenu za pozemek 2 sjednanou v čl. III. odst. 2. této smlouvy,
4. Spolu s pozemkem 1 a 2 přecházejí z prodávajících na kupujícího i všechny součásti a příslušenství pozemku 1 a 2.
5. Touto smlouvou je pozemek 1 a pozemek 2 nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou Městské části Praha 18.

**III.**

**Kupní ceny a jejich zaplacení**

1. Kupní cena za pozemek 1 sjednaná smluvními stranami činí 9.394.000 Kč (slovy: devět milionů tři sta devadesát čtyři tisíc korun českých) bez DPH, které činí 1.972.740 Kč (slovy jeden milion devět set sedmdesát dva tisíc sedm set čtyřicet dva). Celková Kupní cena za pozemek 1, včetně DPH, tak činí částku ve výši **11.366.740 Kč** (slovy: jedenáct milionů tři sta šedesát šest tisíc sedm set čtyřicet korun českých).

Z celkové kupní ceny za pozemek 1, včetně DPH, náleží:

1. prodávajícímu 1 částka 7.956.718 Kč (slovy: sedm milionů devět set padesát šest tisíc sedm set osmnáct korun českých);
2. prodávajícímu 2 částka 3.410.022 Kč (slovy: tři miliony čtyři sta deset tisíc dvacet dva korun českých).
3. Kupní cena za pozemek 2 sjednaná prodávajícím 1 a kupujícím činí 2.061.500 Kč (slovy: dva miliony šedesát jedna tisíc pět set korun českých) bez DPH, které činí 432.915 Kč (slovy: čtyři sta třicet dva tisíc devět set patnáct korun českých). Celková Kupní cena za pozemek 2, včetně DPH, tak činí **2.494.415 Kč** (slovy: dva miliony čtyři sta devadesát čtyři tisíc čtyři sta patnáct korun českých).
4. Kupní cena za pozemek 1 a kupní cena za pozemek 2 jsou splatné bezhotovostním převodem na účty prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 15ti pracovních dnů ode dne, kdy Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha povolí svým rozhodnutím vklad vlastnického práva k pozemku 1 a pozemku 2 podle této smlouvy ve prospěch hl. m. Prahy se svěřenou správou Městské části Praha 18.

**IV.**

**Připojení k inženýrským sítím a práva z územního rozhodnutí**

1. Prodávající prohlašují, že k pozemku 1 byly na náklad prodávajícího 1 vybudovány všechny inženýrské sítě, jmenovitě vodovod, kanalizace, elektřina, optický kabel a plynovod, které jsou způsobilé k užívání a lze se k nim připojit.

Smluvní strany ujednaly, že prodávající převádí na kupujícího vlastnická práva k inženýrským sítím, za což kupující zaplatí prodávajícím poplatek (cenu) za připojení k inženýrským sítím ve výši 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH, které činí 105.000,- Kč (slovy sto pět tisíc korun českých). Celková cena za převod vlastnických práv k inženýrským sítím tak činí **605.000,-Kč** (slovy šest set pět tisíc korun českých) (dále jen „poplatek za připojení“), který je splatný spolu s Kupními cenami dle čl. III. odst. 3. této smlouvy, a to na účet prodávajícího 1 uvedený v záhlaví této smlouvy.

1. Smluvní strany ujednaly, že prodávající 1 převádí na kupujícího práva z územního rozhodnutí (v rozsahu stavba – objekt mateřská škola pro 50 dětí), včetně práv k dokumentaci užité v rámci územního řízení, které vedlo k vydání územního rozhodnutí, za což kupující zaplatí prodávajícímu 1 úplatu (cenu) za práva k dokumentaci ve výši 1.100.000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých) bez DPH které činí 231.000,- Kč (slovy dvěstě třicet jedna tisíc korun českých). Celková kupní cena (dále jen „úplata za práva k územnímu rozhodnutí“) tak činí **1.331.000,-Kč** (slovy: jeden milion tři sta třicet jedna tisíc korun českých), která je splatná spolu s kupními cenami dle čl. III. odst. 3. této smlouvy, a to na účet prodávajícího 1 uvedený v záhlaví této smlouvy.

Kupující potvrzuje, že mu ke dni uzavření této smlouvy prodávající odevzdali doložkou právní moci opatřené územního rozhodnutí a spolu s ním i jedno paré dokumentace, které bylo užito v územním řízení, ve kterém bylo vydáno územní rozhodnutí.

**V.**

**Daňové povinnosti**

1. Smluvní strany stanoví, že daň z nabytí nemovitých věcí nese (hradí) kupující.
2. Daň z přidané hodnoty odvede prodávající.

**VI.**

**Prohlášení a ujištění prodávajících**

1. Prodávající ujišťují kupujícího, že:

a) jim nic nebrání v nakládání s pozemkem 1 a 2, ani s jakýmkoli spoluvlastnickým podílem na nich;

b) nezatížili pozemek 1 ani pozemek 2 žádným právem třetí osoby, především věcným právem, zejména zástavním, předkupním či věcným břemenem (služebností), ledaže by šlo o právo, které je ke dni uzavření této smlouvy zapsáno v katastru nemovitostí;

c) nemají žádného věřitele, který by z důvodu porušení (zkrácení) svých práv mohl uvalit na pozemek1 či pozemek 2 či na kterýkoli ze spoluvlastnických podílů na nich zástavní právo nebo který by se mohl domáhat neúčinnosti této smlouvy.

1. Prodávající prohlašují, že proti žádnému z nich nebylo zahájeno exekuční ani insolvenční řízení, ani jim takovéto řízení nehrozí.

**VII.**

**Návrh na vklad a úmluva o odstranění případných vad smlouvy**

**bránících povolení vkladu**

1. Vlastnické právo k pozemku 1 a 2 na základě této smlouvy nabude kupující vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího (*rozum. hl. m. Prahy se svěřenou správou kupujícího*) podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Strany této smlouvy ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující, a to bez zbytečného odkladu po schválení převodu touto smlouvou ze strany Magistrátu hlavního města Prahy.
3. Zastaví-li či přeruší-li katastrální úřad řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se obě strany odstranit ve lhůtě dané katastrálním úřadem závady bránící vkladu.
4. Smluvní strany se zavazují sobě navzájem pro případ, že by katastrální úřad zamítl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k pozemku 1 a 2 na základě této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího (hl. m. Prahy se svěřenou správou kupujícího), že na výzvu jedné z nich, určenou druhé straně, neprodleně odstraní vadu bránící tomuto vkladu a/nebo uzavřou novou vkladu schopnou (způsobilou) kupní smlouvu, odpovídající svým obsahem této smlouvě, avšak bez vady, která bránila povolení vkladu. Toto ujednání považují smluvní strany za smlouvu o smlouvě budoucí.

**VIII.**

**Schválení, veřejnost, platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

V případě, že vznikne povinnost tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv, bude tato smlouva pro smluvní strany závazná dnem jejího uzavření a účinnosti nabude dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

1. Tato smlouva byla schválena rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 18 ze dne ………. 2019 – usnesením č. …/…/….
2. Prodávající berou na vědomí, že kupující 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.**

**Zákaz dispozic**

Obě strany jsou touto kupní smlouvou vázány, a proto se prodávající zavazují, ževe vztahu k pozemku 1 a 2, resp. jakémukoli ze spoluvlastnických podílů na nich, nebudou ode dne uzavření této smlouvy činit žádné úkony (právní jednání), především pak takové, kterými by je převáděly na třetí osoby, nebo je zatěžovaly, nebo k nim zřizovaly břemena (služebnosti), pachtovní, nájemní či jakákoli jiná práva, především užívací nebo předkupní.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůle, se kterou jsou srozuměni a ztotožněni, včetně následků, které způsobí.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva je prostá tísně a nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva může být měněna, rušena a/nebo doplňována pouze písemnými právními jednáními (úkony).
4. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po jednom náleží každému z prodávajících, kupujícímu náleží tři vyhotovení, z nichž jedno je určeno pro účely řízení (vkladového) vedeného před katastrálním úřadem.

V Praze dne …………. 2019 V Praze dne …………. 2019

Osobně prodávající: Za kupujícího, Městská část Praha 18:

Ing. Jan Dvořák Mgr. Zdeněk Kučera, MBA

Ing. Pavel Burian