**Kupní smlouva**

**Smluvní strany**

1. **BPT Development, a.s.**

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 267 56 285

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze pod zn. B 8098

č. účtu: 107-4208980237/0100 vedeného u Komerční banky a.s

zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

(dále jen „**Prodávající**“**)**

**a**

1. **Městská část Praha 18**

se sídlem Bechyňská 639, Praha 18, 199 00 Praha 9

IČ: 002 31 321

zastoupená starostou Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA

(dále jen „**Kupující**“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními §§ 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) s následujícími ustanoveními:

**Článek 1.**

**Úvodní ustanovení Smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí – **stavby pozemní komunikace**, která je vybudována na pozemcích nebo částech pozemků parc.č. 757/61, 757/146, 757/177, 757/183, 757/1, 757/260, 757/247, 757/116, 757/248, zapsaných na listu vlastnictví č. 10953, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavni město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Letňany, ve vlastnictví společnosti CPI BYTY, a.s., společnost založena a existující podle českého práva, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, identifikační číslo 053 27 776, jak je tato stavba blíže vyznačena na plánu, který je přiložen jako **Příloha č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Předmětem převodu dle této Smlouvy je Nemovitost, včetně všech svých součásti a příslušenství.

**Článek 2.**

**Předmět Smlouvy**

1. Prodávající touto Smlouvou za kupní cenu sjednanou v článku 3. této Smlouvy prodává Kupujícímu Nemovitost a zavazuje se je v souladu s touto Smlouvou Kupujícímu odevzdat a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k ní.
2. Kupující Nemovitost od Prodávajícího kupuje a nabývá do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy a zavazuje se zaplatit za ně kupní cenu sjednanou v Článku 3. této Smlouvy.

**Článek 3.**

**Kupní cena, platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovitost činí částku **1.210,- Kč** (slovy: jedentisícdvěstědeset korun českých) včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), tj. 1.000,- Kč bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Prodávající jako plátce DPH uplatňuje DPH při dodání Nemovitostí (předmětu koupě) jako nemovité věci podle § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty (dále jen „**Zákon o DPH**“), Kupujícímu jako plátci DPH. Kupující jako příjemce plnění s tímto předem souhlasí a zavazuje se k uhrazení DPH v režimu přenesené daňové povinnosti v souladu s § 92d Zákona o DPH.
3. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.

**Článek 4.**

**Odevzdáni a převzetí Nemovitosti**

1. Prodávající se zavazuje Nemovitost předat Kupujícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne zaplacení Kupní ceny, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnut jiný termín.
2. O předání Nemovitosti bude sepsán předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou exemplářích s tím, že Prodávající i Kupující obdrží po jednom z nich. V předávacím protokolu bude uveden stav Nemovitosti k datu předání a převzetí.

**Článek 5.**

**Nabytí vlastnického práva a přechod nebezpečí škody na věci**

Vlastnické právo k Nemovitosti nabude Kupující dnem účinnosti této Smlouvy. Nebezpečí škody na Nemovitosti na Kupujícího přechází dnem účinnosti této Smlouvy.

**Článek 6.**

**Prohlášení a další závazky Prodávajícího**

1. Prodávající je povinen učinit veškerá svá prohlášení v souvislosti s touto Smlouvou pravdivě a v souladu se skutečností.
2. Prodávající prohlašuje, že:

a) nebyla uzavřena ohledně Nemovitosti žádná smlouva, kterou by se Prodávající zavázal Nemovitost nebo její část zcizit vyjma této Smlouvy;

b) Nemovitost není ke dni uzavření této Smlouvy zatížena jakýmikoli právy třetích osob;

d) Prodávající není jakkoli omezen v dispozici s Nemovitostí, a je tudíž oprávněn uzavřít tuto Smlouvu;

e) dle vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory včetně sporů soudních, před rozhodci nebo rozhodčími soudy, které by se vztahovaly k Nemovitosti a že neprobíhají ani žádná správní řízení týkající se Nemovitosti;

f) právní titul, kterým nabyl své vlastnické právo k Nemovitosti, je platný, účinný, vymahatelný a nemá žádné vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitosti, a že Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitosti;

g) proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení a ani se nenachází ve finanční situaci, která by vedla nebo mohla vést ke zjištění úpadku;

h) proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a ani mu není známa žádná skutečnost, která by mohla vést k zahájení těchto řízení, a že vůči němu neexistuje žádné vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci či jakýkoliv jiný exekuční titul. Prodávající se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této Smlouvy do doby převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího neučiní Prodávající žádné právní jednání či jiné úkony, na jejichž základě by mohlo dojít (i) ke vzniku práv uvedených výše nebo (ii) k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na třetí osobu (především neuzavře ohledně Nemovitosti se třetí osobou žádnou kupní, darovací či směnnou smlouvu či k těmto smlouvám se vztahující smlouvu o smlouvě budoucí).

1. Prodávající prohlašuje, že pořizovací hodnota Nemovitosti v době její výstavby byla 7.972.806,50 Kč bez DPH.
2. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude Kupujícím zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

**Článek 6.**

**Prohlášení a další závazky Kupujícího**

1. Kupující se prohlašuje, že se seznámil se zněním následujících rozhodnutí vydaných na žádost společnosti Rezidence Malkovského, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 058 54 181 (dále jen „**Stavebník**“), jako stavebníka:
   1. územní rozhodnutí vydané odborem výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 pod č.j. MC18 224444/2019 OVÚR, sp.zn. MC18/458/2018/OVÚR/Kl, ze dne 12.8.2019, pro stavbu Bytový dům Malkovského, které nabylo právní moci dne 21.9.2019 a
   2. stavební povolení vydané odborem výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 pod č.j. MC18 32645/2020 OVÚR, sp.zn. MC18/350/2020/OVÚR/Vě ze dne 23.3.2021, pro stavbu Bytový dům Malkovského

(společně dále jen „**Rozhodnutí**“; Bytový dům Malkovského jak je povolen na základě Rozhodnutí dále jen „**BD**“).

1. Kupující se zavazuje bezúplatně a bez omezení umožnit Stavebníkovi, právnímu nástupci Stavebníka, případně jiné osobě určené Stavebníkem, užívat Nemovitost pro účely realizace stavby BD včetně provedení přeložek inženýrských sítí, provedení přípojek a dalších částí stavby umístěných a povolených na pozemcích uvedených v článku 1, odstavec 1 této Smlouvy, koordinační situace stavby tvoří **Přílohu č.2** této Smlouvy.
2. Kupující se zavazuje bezúplatně a bez omezení umožnit Stavebníkovi, právnímu nástupci Stavebníka, případně jiné osobě určené Stavebníkem, užívat Nemovitost pro účely realizace stavby BD a to včetně umístění rozšířeného zařízení staveniště povoleného na pozemku parc.č. 757/1, k.ú. Letňany na Nemovitosti, po dobu trvání stavby, situace staveniště tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.

**Článek 7.**

**Náklady spojené s převodem Nemovitosti**

Každá smluvní strana nese náklady svého právního zastoupení spojené s přípravou této Smlouvy a souvisejících dokumentů

**Článek 8.**

**Závěrečná ustanovení**

**Prohlášení a další závazky Prodávajícího**

1. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právní řád České republiky. Vzájemné právní vztahy smluvních stran, které jsou touto Smlouvou založeny, avšak nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, se řídí především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že se ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku v jejich vztazích týkajících se této Smlouvy nepřihlíží k žádným obchodním zvyklostem (tj. jak k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, tak k obchodním zvyklostem zachovávaným v daném odvětví). Obchodní zvyklosti tedy nemají přednost před zákonnými ustanoveními, jež nemají donucující účinky.
3. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější. Smlouva nabývá účinnosti 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 (dále jen „*zákon o registru smluv*“). Kupující zajistí bez zbytečného odkladu po podpisu Kupní smlouvy její zveřejnění v registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě.
5. Podpisem této Smlouvy na sebe Prodávající podle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku bere nebezpečí změny okolnosti ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 občanského zákoníku.
6. Prodávající prohlašuje, že mu je skutečná cena plnění známa, a že se tímto ve smyslu ustanovení § 1794 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva požadovat zrušení této Smlouvy a navrácení všeho do původního stavu podle ustanoveni § 1793 občanského zákoníku.
7. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanoveni nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanoveni oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazuji takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanoveni.
10. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednáni jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této Smlouvě, která by v ní nebyla obsažena.
11. Kupující prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny, a to tak, že Smlouva byla schválena usnesením **ZMČ Praha 18 č. ………………. ze dne ………………..**.
12. Tato Smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž 4 vyhotovení obdrží Kupující, a jedno vyhotovení obdrží Prodávající.
13. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož níže připojuje svůj vlastnoruční podpis.
14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy následující za podpisy smluvních stran:

Příloha č.1: Plán – rozsah nemovitosti

Příloha č.2: Koordinační situace

Příloha č.3: Situace ZVO

V Praze dne 25. března 2021 V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **BPT Development, a.s.**  Ing. Zdeněk Havelka  člen představenstva | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Městská část Praha 18**  Mgr. Zdeněk Kučera, MBA  starosta |