

Magnolia Invest s.r.o.

se sídlem Praha 4 - Nusle, Bartoškova 1448/26, PSČ 140 00

IČ: 283 63 566, DIČ: CZ28363566

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136262,

jednající Karimem Redou Rachidim, jednatelem

jako prodávající na straně jedné (dále též jen "Prodávající")

a

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10,

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

jednající JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou městské části

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí Odboru majetkoprávního jako kupující na straně druhé (dále též jen „Kupující“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

smlouvu o koupi nemovité věci.

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato kupní smlouva je uzavírána souběžně a ve vzájemné souvislosti s dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě uzavřené dne 22. 4. 2013 mezi smluvními stranami této smlouvy, a to v postavení společnosti Magnolia Invest s.r.o. jako kupujícího a Městské části Praha 10 v postavení prodávajícího, jejímž předmětem je úplatný převod nemovitostí - budovy č. p. 77 situované na parcele č. 361, parcely č. 361, parcely č. 353/3, parcely č. 364, parcely č. 367, parcely č. 368, parcely č. 370/1, parcely č. 370/2 a parcely č. 371, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro obec Praha, část obce Vršovice, katastrální území Vršovice (dále též jen „Kupní smlouva 1“).
2. Vzhledem ke skutečnosti, že Magistrát hl.m. Prahy podmínil vystavení potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle ustanovení § 21 obecně závazné vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ke Kupní smlouvě 1, vyřešením majetkoprávních vztahů k pozemkům parc., č. 364, 365, 366 a 372, k.ú. Vršovice tak, aby ve vlastnictví (svěřené správě) Městské části Praha 10 zůstaly ty části pozemků parc.č. 364 a parc.č. 372, na kterých se nachází veřejná komunikace – chodník v ul. Moskevská a do vlastnictví (svěřené správy) Městské části Praha 10 přešly ty části pozemků parc.č. 365 a parc.č. 366, na kterých se nachází veřejná komunikace – chodník v ul. Moskevská, dohodly se smluvní strany Kupní smlouvy 1 na uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě 1, kterým se upravil předmět převodu a předmět budoucího převodu dle Kupní smlouvy 1 a dále na uzavření této kupní smlouvy (dále též jen „Kupní smlouva 2“).

II.

Převod nemovité věci

1. Úvodem Kupní smlouvy 2 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc.č. 365 o výměře 172 m² (ostatní plocha) a parc.č. 366 o výměře 224 m² (ostatní plocha), vše k.ú. Vršovice, zapsaných na LV č. 956 pro k.ú. Vršovice, a není nijak omezen v nakládání s těmito pozemky. Dále Prodávající prohlašuje, že na pozemcích neváznou žádná věcná břemena, nájemní smlouvy či jiné právní vady s výjimkou těch, která jsou uvedena v katastru nemovitostí a/nebo v Kupní smlouvě 2.
2. Z důvodu specifikovaného v čl. I. Kupní smlouvy 2 zadal Prodávající vypracování geometrického plánu, kterým budou odděleny části pozemků nacházející se pod veřejnou komunikací – chodníkem v ul. Moskevská. Tento geometrický plán pro rozdělení pozemku vyhotovený Danou Staňkovou, Dukelských hrdinů 36, Praha 7, číslo 1406-52/2013, ověřený dne 10. 6. 2013 Ing. Marií Moresovou, číslo ověření 67/2013 (dále též jen „oddělovací GP“), je nedílnou přílohou č. 1 této Kupní smlouvy 2.
3. Pozemek parc.č. 365 o výměře 172 m² (ostatní plocha), byl oddělovacím GP rozdělen na pozemek parc.č. 365/1

o výměře 140 m² (ostatní plocha) a pozemek parc.č. 365/2 o výměře 30 m² (ostatní plocha).

4. Pozemek parc.č. 366 o výměře 224 m² (ostatní plocha), byl oddělovacím GP rozdělen na pozemek parc.č. 366/3 o výměře 196 m² (ostatní plocha) a pozemek parc.č. 366/4 o výměře 29 m² (ostatní plocha).
5. Pozemek parc.č. 372 o výměře 223 m² (ostatní plocha) vlastněný co do ideálních 2/3 Prodávajícím a co do ideální 1/3 Kupujícím, byl oddělovacím GP rozdělen na pozemek parc.č. 372/3 o výměře 199 m² (ostatní plocha) a pozemek parc.č. 372/4 o výměře 25 m² (ostatní plocha), přičemž Prodávajícímu bude svědčit vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu id. 2/3 pozemků parc.č. 372/3 a 372/4 a Kupujícímu vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu id. 1/3 pozemků parc.č. 372/3 a 372/4.
6. Předmět převodu pro účely Kupní smlouvy 2 zahrnuje pozemek parc.č. 365/2 o výměře 30 m², pozemek parc.č. 366/4 o výměře 29 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 na pozemku parc.č. 372/4 o výměře 25 m², vše k.ú. Vršovice, na kterém se nachází veřejná komunikace – chodník v ul. Moskevská.
7. Prodávající touto Kupní smlouvou 2 ve smyslu ustanovení § 35 odst. 4 zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, do vlastnictví hlavního města Prahy a do svěřené správy Kupujícího převádí a Kupující ve smyslu citovaného zákonného ustanovení do vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy přijímá pozemek parc.č. 365/2 o výměře 30 m², pozemek parc.č. 366/4 o výměře 29 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 na pozemku parc.č. 372/4 o výměře 25 m², vše k.ú. Vršovice, hl. město Praha, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a za podmínek sjednaných Kupní smlouvou 2.
8. Kupující dále prohlašuje, že Zastupitelstvo Městské části Praha 10 v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, rozhodlo usnesením č.j. [...] ze dne [...] o schválení nabytí vlastnictví k nemovitým věcem specifikovaným v čl. II. odst. 6 Kupní smlouvy 2 jakož i o schválení uzavření Kupní smlouvy 2.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

Prodávajícím a Kupujícím oboustranně dohodnutá celková kupní cena za všech nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 6 Kupní smlouvy 2, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, činí celkem 4.000,- Kč (slovy čtyři tisíce korun českých). Kupní cena ve výši stanovené předchozí větou bude Kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího číslo [.....]/[...] vedený u [...], a.s., a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží od Magistrátu hl.m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 obecně závazné vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, jež je povinnou přílohou návrh na vklad do katastru nemovitostí..

IV.

Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje a dle svého nejlepšího vědomí a svědomí ujišťuje Kupujícího a ručí mu za to, že:
 - 1.1 je obchodní společností řádně založenou a platně existující podle práva České republiky;
 - 1.2 disponuje oprávněními nezbytnými k uzavření této smlouvy a k plnění povinností vyplývajících z této smlouvy a k provedení transakce zamýšlené touto smlouvou v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě;
 - 1.3 převáděná nemovitá věc jsou prosty všech právních vad a závazků nebo jiných práv třetích osob, která jsou standardně zapisována do katastru nemovitostí;
 - 1.4 k převáděným nemovitým věcem nebylo zřízeno a tudíž ani nemůže být právoplatně využito žádné předkupní právo;
 - 1.5 ke dni podpisu Kupní smlouvy 2 neexistují žádné daňové nedoplatky týkající se převáděných nemovitých věcí a ani nebyla vydána žádná úřední nařízení nebo rozhodnutí ohledně převáděných nemovitých věcí, ze kterých by pro vlastníka převáděných nemovitých věcí mohly vyplynout finanční nebo jiné povinnosti;
 - 1.6 ke dni podpisu této smlouvy nejsou proti němu zahájena a vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k nemovitým věcem a/nebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek poškození nemovitých věcí výkonem rozhodnutí;

- 1.7 po podpisu této smlouvy až do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle Kupní smlouvy 2 do katastru nemovitostí neučiní bez písemného souhlasu Kupujícího žádné právní jednání, v důsledku něhož by došlo k právní či faktické změně nemovitých věcí převáděných touto smlouvou, zejména že neučiní žádné právní jednání, kterým by ohrozil nebo znemožnil dosažení účelu sledovaného uzavřením této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci prohlédl a že je mu stav převáděných nemovitých věcí znám. Rizika spojená s vlastnictvím nemovité věci přechází na Kupujícího ve vztahu k předmětu převodu dnem provedení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

V.

Vklad vlastnického práva

1. Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, KP Praha, ve prospěch Kupujícího vklad vlastnického práva k nemovitým věcem. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha.
2. Dohodou stran se podáním návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pověřuje Kupující.
3. Pokud by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přerušil vkladové řízení, zamítl návrh na provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem na základě Kupní smlouvy 2 a/nebo zastavil řízení o tomto návrhu na zápis vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy k odstranění nedostatků nebo zamítavého rozhodnutí nebo rozhodnutí o zastavení řízení odstranit vytčené nedostatky návrhu nebo uzavřít dodatek ke kupní smlouvě a/nebo v případě nutnosti i novou kupní smlouvu tak, aby důvod pro přerušování vkladového řízení nebo zamítavého rozhodnutí nebo zastavení řízení byl odstraněn, a podat nový a/nebo doplněný návrh na zápis vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu. Ustanovením tohoto odstavce však nemůže být dotčena platnost ujednání smluvních stran týkající se kupní ceny převáděné nemovité věci.

VI.

Daňové záležitosti, náklady

1. Prodávající uhradí resp. již uhradil daň z nemovitosti splatnou v roce 2015 týkající se převáděných nemovitých věcí.
2. V souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se strany dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s převodem nemovitých věcí podle Kupní smlouvy 2 bude uhrazena Kupujícím. V důsledku tohoto ujednání tak Kupující jako poplatník daně z nabytí nemovitých věcí zároveň výhradně ručí za odvedení předmětné daně ve vztahu k nemovitým věcem nabytým na základě této smlouvy. Kupující rovněž uhradí správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem vedeným u příslušného katastrálního úřadu, jakož i případné další náklady spojené s uzavřením této smlouvy.

VII.

Ustanovení závěrečná

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Práva a povinnosti podle této smlouvy přecházejí i na právní nástupce účastníků.
3. Tato smlouva může být změněna nebo zrušena pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
4. Strany se dohodly, že tato smlouva se bude řídit právem České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny příslušnými soudy v České republice.
5. V případě, že se některé ustanovení stane neplatným nebo neúčinným, neovlivní tato neplatnost nebo neúčinnost platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy ve smyslu § 576 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je podepsána smluvními stranami v pěti stejnopisech opatřených ověřenými podpisy smluvních stran,

z nichž po dvou přísluší každé ze smluvních stran a jeden stejnopis je určen pro potřeby řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Současně s podpisem kupní smlouvy smluvní strany podepíší jeden (1) stejnopis návrhu na zahájení vkladového řízení, jímž bude zapsán vznik vlastnického práva Kupujícího k Parcele.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha tvoří Geometrický plán pro rozdělení pozemku vyhotoveným Danou Staňkovou, Dukelských hrdinů 36, Praha 7, číslo 1406-52/2013, ověřený dne 10. 6. 2013 Ing. Marií Moresovou, číslo ověření 67/2013.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

.....
Městská část Praha 10

Mgr. David Ekstein
vedoucí Odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

.....
Magnolia Invest s.r.o.

Karim Reda Rachidi, jednatel