

KUPNÍ SMLOUVA

JARO REAL s.r.o., IČ 27203786
Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4 – Záběhlice
kterou zastupuje jednatel společnosti Mgr. Jiří Vajner

(dále jen „strana prodávající“)

a

Město Úvaly, IČ 240931
Pražská 276, Úvaly
které zastupuje starosta města Mgr. Petr Borecký

(dále jen „strana kupující“)

I. Předmět smlouvy

1.1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených staveb veřejné infrastruktury, které svým nákladem zřídila na pozemcích v lokalitě „Radlická čtvrť Úvaly u Prahy“ v souladu s plánovací smlouvou, uzavřenou mezi stranou kupující a stranou prodávající:

- a) kanalizační řad splaškové kanalizace, vč. napojení na stávající kanalizace v obci;
- b) vodovodní řad, vč. napojení na stávající vodovod v obci;
- c) veřejné osvětlení;
- d) komunikace, parkovací stání a terénní úpravy;
- e) chodníky;

dále společně jen „Infrastruktura“.

1.2. Infrastruktura je umístěna zejména na následujících pozemcích:

- | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| * | parcely p.č. 3841/49 o výměře | 6969 m ² ; |
| * | parcely p.č. 3841/332 o výměře | 454 m ² ; |
| * | parcely p.č. 3841/333 o výměře | 487 m ² ; |
| * | parcely p.č. 3841/334 o výměře | 425 m ² ; |
| * | parcely p.č. 3841/335 o výměře | 417 m ² ; |
| * | parcely p.č. 3841/336 o výměře | 434 m ² ; |
| * | parcely p.č. 3841/338 o výměře | 1110 m ² ; |

- * parcela p.č. 3664/21 o výměře 38 m²;
- * parcela p.č. 3841/6 o výměře 58 m²;
- * parcela p.č. 3841/339 o výměře 23 m²;
- * parcela p.č. 3664/32 o výměře 65 m²;
- * parcela p.č. 3848/3 o výměře 65 m²;
- * parcela p.č. 3664/19 o výměře 10 m²;
- * parcela p.č. 3841/48 o výměře 250 m²;
- * parcela p.č. 3841/341 o výměře 7 m²;
- * parcela p.č. 3847/1 o výměře 1050 m²;
- * parcela p.č. 3841/47 o výměře 9 m²;

vše v katastrálním území Úvaly u Prahy, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „Nemovitosti“).

1.3. Infrastruktura je stavebně dokončena, byla řádně zkolaudována a byla již před podpisem této kupní smlouvy předána straně kupující do užívání. Infrastruktura je dále v malém rozsahu umístěna i na navazujících pozemcích, které jsou již v majetku strany kupující.

1.4. Předmětné pozemky jsou zatíženy budoucími smlouvami o zřízení věcného břemene / služebnosti se společností ČEZ a Úvalská stavební s.r.o. v tomto rozsahu:

Strana prodávající uzavřela dne 10. 2. 2016 se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvu o právu provést stavbu č. IZ-12-6000412, jejíž znění bylo předloženo straně kupující a ta se s ním seznámila.

Strana prodávající dále uzavřela dne 22. 2. 2016 se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvu o právu provést stavbu č. IV-12-6019131/VB/02, jejíž znění bylo rovněž předloženo straně kupující a ta se s ním seznámila.

Předmětem shora uvedených smluv je zejména (i) závazek zřídit služebnost ve prospěch provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, jejímž předmětem bude právo provozovatele distribuční soustavy umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu, obnovu a výměny součástí distribuční soustavy elektrické energie; a dále (ii) zřízení práva ve prospěch provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, provést příslušnou stavbu části distribuční soustavy.

Strana prodávající tímto bezplatně postupuje na stranu kupující části shora uvedených smluv v rozsahu, ve kterém se týkají převáděných Nemovitostí, a strana kupující tam uvedena práva a povinnosti přijímá.

Na stranu kupující tak přechází povinnost uzavřít s provozovatelem distribuční soustavy smlouvy o zřízení služebnosti k Nemovitostem a strpět provedení příslušné stavby částí distribuční soustavy na Nemovitostech.

Strana prodávající uzavřela dne 4.10.2016 se společností Úvalská stavební s.r.o., IČ 050 98 050, Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jejíž znění bylo předloženo straně kupující a ta se s ním seznámila.

Předmětem shora uvedené smlouvy je zejména (i) závazek zřídit služebnost inženýrské sítě ve prospěch společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČ 050 98 050, spočívající ve zřízení, provozování, údržbě a opravách sítě elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, vč. provádění úprav za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti; a dále (ii) zřízení práva provést příslušnou stavbu.

Strana prodávající tímto bezplatně postupuje na stranu kupující část shora uvedené smlouvy v rozsahu, ve kterém se týká převáděných Nemovitostí, a strana kupující tam uvedená práva a povinnosti přijímá.

Na stranu kupující tak přechází povinnost uzavřít se jmenovanou společností smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě k Nemovitostem a strpět provedení příslušné stavby sítě elektronických komunikací na Nemovitostech.

1.5. Strana kupující prohlašuje, že si Nemovitosti před podpisem této smlouvy prohlédla, že si ověřila jejich právní i faktický stav včetně možnosti jejich zamýšleného využití a že je s jejich takto zjištěným stavem srozuměna. Strana kupující dále prohlašuje, že si ohledně stavu Nemovitostí nevyjádřila žádnou jejich zvláštní vlastnost.

1.6. Strana prodávající prohlašuje a odpovídá straně kupující za to, že ke dni podpisu této smlouvy není vlastnické právo zatíženo jiným právem, než výslovně uvedeným v této smlouvě, tedy že neexistují žádné sjednané nebo zákonem stanovené předkupní právo a smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu podle této smlouvy zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by předmět kupní smlouvy byl zatížen ekologickou zátěží.

1.7. Strana prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ani k žádné jejich části nezřídí, nedá souhlas, ani nezavdá příčinu ke zřízení žádného zástavního práva, věcného břemene, nájemního nebo jiného užívacího práva ani jiného práva třetí osoby.

II. Kupní cena, platební podmínky

2.1. Smluvní strany se s odkazem na ustanovení článku 2.3 písm. b) plánovací smlouvy dohodly, že kupní cena za Infrastrukturu činí celkem 40.000,- Kč (čtyřicet tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty, která bude účtována podle platných právních předpisů.

- 2.2. Smluvní strany se s odkazem na ustanovení článku 2.3 písm. a) plánovací smlouvy dohodly, že kupní cena za Nemovitosti činí celkem 11.871 m² * 10,- Kč/m² = 118.710,- Kč (jedno sto osmáct tisíc sedm set deset korun českých) bez daně z přidané hodnoty, která bude účtována podle platných právních předpisů.
- 2.3. Kupující se zavazuje, že kupní cenu v její plné výši, tj. celkovou částku **192.039,10 Kč vč. 21% DPH**, uhradí prodávajícímu do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem této kupní smlouvy na bankovní účet strany prodávající č.ú. **107-8183640217/0100**.

III. Převod vlastnického práva

- 3.1. Strana prodávající touto smlouvou převádí své vlastnické právo k Infrastruktuře a k Nemovitostem na stranu kupující, která celý tento předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a která se současně zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v této smlouvě.
- 3.2. Vlastnictví k Infrastruktuře v tom jejím rozsahu, ve kterém to její povaha připouští (tam kde není součástí pozemku) nabude strana kupující dnem uzavření této smlouvy.
- 3.3. Vlastnictví k Nemovitostem vč. té části Infrastruktury, která je svojí povahou součástí pozemku, nabude strana kupující dnem provedení vkladu práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, a to s účinky ode dne doručení návrhu na vklad tohoto práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3.4. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 3.5. Pro případ, že by se vyskytly v této kupní smlouvě takové závady, na základě kterých by katastrální úřad zamítl návrh na vklad práva podle této smlouvy pravomocným rozhodnutím nebo řízení o povolení vkladu přerušil, prohlašují účastníci, že bez zbytečného odkladu učiní všechny potřebné úkony proto, aby pochybení byla napravena a převod předmětu převodu mohl být proveden.

IV. Závětečná ustanovení

- 4.1. Strana kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Města Úvaly č. Z-48/2017 ze dne 22.5.2017, způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- 4.2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 4.3. Tato smlouva je pro všechny smluvní strany závazná okamžikem jejího uzavření.
- 4.4. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných všemi jejími účastníky.
- 4.5. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 4.6. Strana prodávající bere na vědomí skutečnost, že kupující ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje

prodávajícího za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby kupující ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou kupujícím jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.

4.7. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4.8. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy na transparentní účet města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

4.9. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

4.10. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucích ze zákona.

4.11. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje v plném rozsahu veškerá případná dřívější ujednání, ať již byla učiněna ve formě ústní nebo písemné.

4.12. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající po podpisu této smlouvy, a jedno vyhotovení bude užito pro řízení na katastru nemovitostí.

V Úvalech dne 7.6.2017


.....
Mgr. Jiří Vajner, jednatel
JARO REAL, s.r.o.


.....
Mgr. Petr Borecký, starosta
Město Úvaly



