

KUPNÍ SMLOUVA

ZE SMLOUVY O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

Úvaly Development, s.r.o.

IČO: 629 66 308

se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 43501
jednající panem Ing. Zbyňkem Laubem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: 19-6132350237/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 284 086 400
e-mail: zbynek.laube@arconacapital.com, michael.odvarko@arconacapital.com

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Úvaly

IČO: 002 40 931

se sídlem Městský úřad Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupené Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou města
bankovní spojení: č. ú. 19-1524201/0100, vedený u společnosti Komerční banka, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 281 981 401, +420 724 748 795

e-mail: starosta@mestouvaly.cz

(dále jen „**Kupující**“ nebo jako „**Město**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto **kupní smlouvu ze smlouvy o spolupráci** (dále jen „**Smlouva**“):

I. PREAMBULE

Smluvní strany uzavřely dne 23.8.2008 za schválení Zastupitelstva města Úvaly Smlouvu o spolupráci ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 27. 4. 2023 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).

V souladu s čl. I. odst. 4 dodatku Smlouvy o spolupráci sjednávají převod pozemků specifikovaných v čl. II této Smlouvy za účelem výstavby svazkové školy na nově vzniklém pozemku parc. č. 3933/17, jak je definován níže (dále jen „**škola**“).

II. PŘEDMĚT PŘEVODU

POZEMKY A STAVBY

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3933/1 k.ú. Úvaly u Prahy zapsaného na LV č. 2115 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k.ú. Úvaly u Prahy (dále jen „**Pozemek**“).
2. Z Pozemku se oddělí na základě Geometrického plánu č. 3418-1088/2022 vyhotoveného spol. BELZA – GEO, s.r.o. IČO 27231429, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální

pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dne 27.7.2022, č.j. PGP 2678/2022, který je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy pozemky:

I. parc.č. 3933/17 o výměře 16 678 m², druh pozemku orná půda;

II. parc.č. 3933/19 o výměře 3 087 m², druh pozemku orná půda;

(dále jen „**Převáděné pozemky**“ anebo „**Předmětné pozemky**“).

3. Kupující tímto kupuje Převáděné pozemky specifikované v předchozím odstavci za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této Smlouvy a zároveň zřizuje výhradu zpětné koupě a zákaz zcizení, jak je specifikováno dále.

III. ZÁKAZ ZCIZENÍ A VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPE

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku, a to jako práva věcného. Kupující nesmí bez písemného souhlasu Prodávajícího až do konce Období zákazu zcizení (jak je tento pojem definován dále) převést Předmětné pozemky na jiného ani jiným způsobem zcizit, a to ani v rámci obvyklého obchodního styku.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zákaz zcizení se sjednává na dobu určitou, a to do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání Školy (dále jen „**Období zákazu zcizení**“).
3. Zákaz zcizení se zřizuje bezúplatně.
4. Smluvní strany dále sjednávají ve smyslu § 2135 Občanského zákoníku výhradu zpětné koupě Předmětných pozemků, jako právo věcné (dále jen „**Výhrada**“). Výhrada zaniká uplynutím Období zákazu zcizení.
5. Kupujícímu náleží náhrada nákladů, které při prosté správě věci na věc vynaložil, jakožto náklady k jejímu zlepšení či mimořádné náklady pro její zachování.

IV. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

1. Kupní cena Předmětných pozemků byla stanovena v celkové výši 1,- Kč (*slovy: jedna koruna česká*) včetně DPH (dále jen "**Kupní cena**").
2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu ve výši sjednané v předchozím odstavci nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení o zápisu vkladu změny vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí na bankovní účet prodávajícího **číslo 19-6132350237/0100** pod **variabilním symbolem: 00240931**.

V. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětných pozemcích nevázne žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod. s výjimkou sjednaných věcných břemen – služebností ve vztahu k provozovatelům inženýrských sítí ve Smlouvě o spolupráci výslovně vymezených předjímaných případech a v ní sjednaných podmínek.
2. Prodávající prohlašuje a odpovídá Kupujícímu za to, že ke dni podpisu této Smlouvy neběží žádné závazky nebo spory, které by mohly Předmětné pozemky zatížit nároky třetích stran. Ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, není vůči němu

vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí. Žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětným pozemkům jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího Předmětné pozemky prodat Kupujícímu.

3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh Předmětných pozemků a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít Předmětné pozemky do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
4. Prodávající výslovně prohlašuje, že nezamlčel Kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít Předmětné pozemky, dále prohlašuje, že nemá žádné věřitele, k jejichž zkrácení ve smyslu § 589 Občanského zákoníku by mohlo převodem Předmětných pozemků dojít a s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy, které by mohly na kupujícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku přejít.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by Předmětné pozemky byly zatíženy ekologickou zátěží.
6. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy nezatíží Předmětné pozemky závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak Předmětné pozemky podle této Smlouvy nezatíží.
7. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto Smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
8. Všechny náklady spojené s převodem Předmětných pozemků na Kupujícího hradí Prodávající.

VI. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD NEMOVITÝCH VĚCÍ ZAPISOVANÝCH V KN

Prodávající tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 pro celé řízení**, zejména k podání návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k Předmětným pozemkům a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

VII. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Smluvní strany se zavazují podepsat spolu s touto Smlouvou rovněž návrh na zahájení řízení o povolení (i) vkladu vlastnického práva k Předmětným pozemkům ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, (ii) zápisu Zákazu zcizení do katastru nemovitostí a (iii) zápisu Výhrady do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
2. Vlastnické právo k Předmětným pozemkům přechází na Kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného

katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejném dni přechází na Kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a v této Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a s obsahem této Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Tuto Smlouvu je možné s ohledem na ust. § 560 Občanského zákoníku měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že případné změny této Smlouvy se budou sjednávat ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran. Současně je zde platná podmínka, že tuto Smlouvu a dodatky této Smlouvy musí odsouhlasit orgán Města, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
4. Prodávající prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé Smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků této Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které tuto Smlouvu podepisují za Smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem Smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
5. Prodávající výslovně prohlašuje, že souhlasí s přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy z transparentního účtu Města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu 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.
6. Smluvní strany sjednávají, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna převést bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy, na třetí osobu.
7. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text této Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona 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 této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Smlouvy jako celku, v rámci informací

zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Města.

9. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky Smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si Smluvní strany předaly.
10. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
11. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
12. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy je její Příloha:
Geometrický plán č. 3418-1088/2022 vyhotoveného spol. BELZA – GEO, s.r.o. IČO 27231429, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dne 27.7.2022, č.j. PGP 2678/2022.
13. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly Z- 82/2023 ze dne **27.4.2023** a pověřilo starostku města, jejím podpisem.
14. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou za schválení Zastupitelstva Města.
15. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Smlouvu registrovat v Registru smluv.
16. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž tři (3) stejnopisy obdrží Kupující, jeden (1) stejnopis obdrží Prodávající a jeden (1) stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu za účelem vkladu do katastru nemovitostí.
17. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 2. 5. 2023

V Praze dne 27.4.2023

Za kupujícího

Za prodávajícího

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

Ing. Zbyněk Laube
jednatel společnosti

