

KUPNÍ SMLOUVA Z PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Jméno a příjmení:
Dat. narození:
Bytem:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Doručovací adresa:
Datová schránka:

(dále jen „**Prodávající 1**“)

Jméno a příjmení:
Dat. narození:
Bytem:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Doručovací adresa:
Datová schránka:

(dále jen „**Prodávající 2**“)

Jméno a příjmení:
Dat. narození:
Bytem:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Doručovací adresa:
Datová schránka:

(dále jen „**Prodávající 3**“; Prodávající 1, Prodávající 2 a Prodávající 3 společně dále též jen jako „**prodávající**“)

a

Sídlo:
IČO:
Zastoupené:
Oprávněna k podpisu:

Město Úvaly

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
00240931
Bc. Markéta Rydvalová, starostka města
Bc. Markéta Rydvalová, starostka města

Telefon:
E-mail:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Webové stránky:
Datová schránka:

281 091 111
podatelna@mestouvaly.cz
Komerční banka, a.s.
107 - 97200227/0100
www.mestouvaly.cz
pa3bvse

(dále jen „**kupující**“ nebo jako „**město Úvaly**“)

(prodávající a kupující společně dále též jen jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2179 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu z Plánovací smlouvy** (dále jen „**Smlouva**“):

I. PREAMBULE

1. Dne 19. 8. 2015 uzavřela společnost EXAFIN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 290 19 087, sídlem Praha – Nové Město, Myslíkova 23/174, PSČ 11000 (dále jen „**EXAFIN IF**“) jako žadatel a město Úvaly za schválení Zastupitelstva města Úvaly usnesením č. Z-117/2015 ze dne 16.7.2015 Plánovací smlouvu pro lokalitu „Lokalita Výpustek 2, Úvaly“ dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Plánovací smlouva**“).

2. Na základě Smlouvy o postoupení Plánovací smlouvy uzavřené dne 25. 10. 2017 mezi EXAFIN IF jako postupitelem, společností EXAFIN Úvaly, s.r.o., IČO 043 96 782, sídlem Praha – Nové Město, Myslíkova 23/174, PSČ 11000 (dále jen „**EXAFIN Úvaly**“) jako postupníkem a městem Úvaly za schválení Zastupitelstva města Úvaly usnesením č. Z-84/2017 ze dne 21. 9. 2017 byla Plánovací smlouva postoupena na EXAFIN Úvaly.
3. V důsledku fúze sloučením uskutečněné na základě projektu fúze sloučením ze dne 1. 2. 2019 mimo jiné společnost EXAFIN Úvaly zanikla a její jmění se stalo součástí jmění Exafin otevřený podílový fond, IČO: 75160218, se sídlem Praha 1, Nové Město, Růžová 948/14, obhospodařovaný společností Winstor investiční společnost a.s., IČO: 083 15 868, se sídlem Růžová 948/14, Nové Město, 110 00 Praha 1 prodávajícího (dále jen „**EFON**“).
4. V souladu s čl. II. Plánovací smlouvy je EFON povinen zajistit mimo jiné převod **pozemku parc. č. 3475/391 k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, zapsaný na LV č. 4099 k.ú. Úvaly u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Pozemek**“) na kupujícího. Vzhledem k tomu, že Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví prodávajících, prodávající se zavázali prodat Pozemek kupujícímu za podmínek dohodnutých Plánovací smlouvou.

II. PŘEDMĚT PŘEVODU

1. Prodávající 1 výslovně prohlašuje, že je **podílovým spoluvlastníkem** Pozemku, tedy pozemku parc. č. 3475/391 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, včetně jeho součástí a příslušenství, zejména včetně veškeré zeleně, a to **s podílem ve výši 1/5** (dále jen „**Podíl 1**“).
 2. Prodávající 2 výslovně prohlašuje, že je **podílovým spoluvlastníkem** Pozemku, tedy pozemku parc. č. 3475/391 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, včetně jeho součástí a příslušenství, zejména včetně veškeré zeleně, a to **s podílem ve výši 2/5** (dále jen „**Podíl 2**“).
 3. Prodávající 3 výslovně prohlašuje, že je **podílovým spoluvlastníkem** Pozemku, tedy pozemku parc. č. 3475/391 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, včetně jeho součástí a příslušenství, zejména včetně veškeré zeleně, a to **s podílem ve výši 2/5** (dále jen „**Podíl 3**“).
- (Podíl 1, Podíl 2 a Podíl 3 dále společně jen jako „**Předmět převodu**“).
4. Prodávající 1 na základě této Smlouvy prodává kupujícímu Podíl 1. Prodávající 2 na základě této Smlouvy prodává kupujícímu Podíl 2. Prodávající 3 na základě této Smlouvy prodává kupujícímu Podíl 3. Předmět převodu prodávající prodávají kupujícímu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Kupující Předmět převodu za podmínek této Smlouvy od prodávajících do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

1. Kupní cena Pozemku byla stanovena dle Plánovací smlouvy a dohody smluvních stran ve výši 10 Kč bez DPH / m², kupní cena za Pozemek tedy v celkové výši činí 13 010 Kč (*slovy: třináct tisíc deset korun českých*) bez DPH.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícím kupní cenu za Pozemek ve výši sjednané v předchozím odstavci takto:
 - Prodávajícímu 1 částku ve výši 2 602 Kč (*slovy: dva tisíce šest set dvě korun českých*),
 - Prodávajícímu 2 částku ve výši 5 204 Kč (*slovy: pět tisíc dvě stě čtyři korun českých*),
 - Prodávajícímu 3 částku ve výši 5 204 Kč (*slovy: pět tisíc dvě stě čtyři korun českých*),

a to do 30 dnů od doručení vyznění od Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího, a to na bankovní účet každého prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy pod **variabilním symbolem IČO Města Úvaly**. Ke kupní ceně nebude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem, protože prodávající nejsou plátcí DPH.

IV. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Prodávající prohlašují, že na Předmětu převodu nevázne žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod. s výjimkou věcných práv zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí a sjednaných věcných břemen – služebností ve vztahu k provozovatelům inženýrských sítí v Plánovací smlouvě výslovně vymezených předjímaných případech a v ní sjednaných podmínkách.
2. Prodávající prohlašují a odpovídají kupujícímu za to, že ke dni podpisu této Smlouvy neběží žádné závazky nebo spory, které by mohly Předmět převodu zatížit nároky třetích stran. Ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči prodávajícím zahájeno insolvenční řízení a není jim známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh, není vůči nim 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 Předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajících Předmět převodu prodat kupujícímu.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh prodávaneho Předmětu převodu a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
4. Prodávající výslovně prohlašují, že nezamlčeli kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít Předmět převodu, dále prohlašují, že nemají žádné věřitele, k jejichž zkrácení ve smyslu § 589 občanského zákoníku by mohlo převodem Předmětu převodu dojít a s Předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy, které by mohly na kupujícího ve smyslu § 1893 občanského zákoníku přejít.
5. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by Předmět převodu byl zatížen ekologickou zátěží.
6. Prodávající se zavazují, že po uzavření této Smlouvy ve prospěch kupujícího podle této Smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak Předmět převodu podle této Smlouvy nezatíží.
7. Smluvní strany se u Předmětu převodu zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost v rámci řízení o převodu vlastnického práva dle této Smlouvy 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 vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
8. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí hradí kupující.

V. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k Pozemku zapisované do Katastru nemovitostí 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, pokud nepřešlo již předáním Předmětu převodu před uzavřením této Smlouvy.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem 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 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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 Smlouvu a dodatky Smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
4. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat

bezhotovostně. Ve výjimečných případech může prodávající přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.

5. Proávající prohlašují, že berou na vědomí, že město Úvaly shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které 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.
6. Proávající výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na transparentní účet města Úvaly a jsou seznámeni, 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že prodávající nejsou oprávněni převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, zejména nejsou oprávněni postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za městem Úvaly vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
9. 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.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na doručovací adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
13. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany.
14. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze 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.).
15. 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.
16. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly Z- **42/2023** ze dne **27.4.2023** a pověřilo starostku města, jejím podpisem.
17. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstva města Úvaly.
18. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Smlouvu

registrovat v Registru smluv.

19. Smlouva je vyhotovena v **7** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží kupující, **po jednom** stejnopise obdrží každý prodávající a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu za účelem vkladu do katastru nemovitostí.

20. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 22. 6. 2023

v Praze dne 29. 5. 2023

Za kupujícího



Město Úvaly
Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly



v Praze dne 31. 5. 2023

Prodávající 2:



