

KUPNÍ SMLOUVA

AIRMEDIA a.s.

se sídlem Korytná 1538/4, Strašnice, 100 00 Praha 10
zastoupena Jakubem Vyskočilem, předsedou představenstva, a
Ing. Pavlem Tomšů, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 16860
IČO: 291 84 037
DIČ: CZ29184037

(dále jen jako „**prodávající**“)

a

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves
zastoupena Tomášem Kaněrou, starostou
IČO: 002 40 915
DIČ: CZ00240915

(dále jen jako „**kupující**“)

ve smlouvě společně jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají na základě usnesení č. [...] z [...]. zasedání ZMČ Praha 22 ze dne [...] tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci dle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že každá z nich získala potřebné souhlasy svých orgánů a že osoby zastupující smluvní strany jsou k zastoupení smluvní strany plně oprávněny.

II.

Předmět převodu

3. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků
 - a) parc. č. 1074/26 o evidované výměře 637 m²,
 - b) parc. č. 1074/28 o evidované výměře 58 m² a

- c) parc. č. 1074/29 o evidované výměře 77 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 2580 pro katastrální území Uhříněves [773425], obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně se všemi stavbami postavenými na nebo pod těmito pozemky dále jen „**předmět převodu**“).

4. Součástí předmětu převodu je mimo jiné

- a) u parc. č. 1074/26 stavba neevidovaná v katastru nemovitostí, pilnice, kolaudovaná rozhodnutím č. j. výst. 3106/89/Jo-Uhř ze dne 29. 11. 1989 (ve spojení s potvrzením č. j. SÚ 6261/98/Ha ze dne 28. 9. 1998),
- b) u parc. č. 1074/28 pozůstatky stavby neevidované v katastru nemovitostí, silo, kolaudované rozhodnutím č. j. výst. 3106/89/Jo-Uhř ze dne 29. 11. 1989 (ve spojení s potvrzením č. j. SÚ 6261/98/Ha ze dne 28. 9. 1998), a
- c) u parc. č. 1074/29 budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, jejíž dokumentace byla ověřena rozhodnutím č. j. SÚ 7196/95/Gu ze dne 15. 1. 1996,

s tím, že příslušná rozhodnutí byla kupujícímu předána před uzavřením této smlouvy.

Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že veškeré stavby postavené na nebo pod pozemky uvedenými v čl. II. odst. 3 této smlouvy, včetně staveb uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy, jsou předmětem převodu podle této smlouvy v částech nacházejících se na nebo pod pozemky uvedenými v čl. II. odst. 3 této smlouvy a na pozemku 1074/39 v k. ú. Uhříněves [773425], obec Praha, a to i v případě, že nejsou součástí pozemků uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem všech staveb postavených na nebo pod pozemky uvedenými v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady

5. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v článku II. této kupní smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou pro kupujícího.
6. Kupní cena činí celkem 6.800.000,- Kč (slovy: šest milionů osm set tisíc korun českých). Tato kupní cena je konečná a neměnná.
7. Kupující uhradí kupní cenu prodávajícímu do 15 dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch

kupujícího, a v částech C a D listu vlastnictví, na kterém bude zapsán předmět převodu, nebude ve vztahu k předmětu převodu evidován žádný zápis, poznámka ani plomba, s výjimkou zápisu, poznámky nebo plomby vzniklé výlučně z důvodu na straně kupujícího, a to na účet prodávajícího č. 43-7888060277/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

8. Jestliže ke dni splatnosti kupní ceny podle odst. 7 nebude kupujícímu poskytnuta dotace hlavního města Prahy sloužící k financování kupní ceny, je kupující oprávněn písemným oznámením doručeným prodávajícímu nejpozději do dne splatnosti kupní ceny podle odst. 7 odložit splatnost kupní ceny až na dobu do 5 dnů po poskytnutí dotace, nejpozději však do 31. 12. 2021. Tento odstavec 8 se neaplikuje, pokud splatnost kupní ceny podle odst. 7 nenastane do 31. 12. 2021.
9. V případě, že kupní cena nebude úplně uhrazena do data její splatnosti a toto porušení kupující nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovních dnů od doručení písemného upozornění prodávajícího na takové porušení, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Kupující má v případě odstoupení kteroukoli smluvní stranou od této smlouvy povinnost poskytnout a zajistit prodávajícímu veškerou součinnost potřebnou pro vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí zpět pro prodávajícího.

IV.

Prohlášení a záruky prodávajícího

10. Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že prohlášení uvedená v odst. 3., 4. a 11. této smlouvy jsou k okamžiku uzavření této smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Prodávající bere na vědomí, že kupující při uzavírání této smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v odst. 3., 4. a 11. této smlouvy, a že rozpor uvedených prohlášení se skutečností se považuje za vadu předmětu převodu.
11. Prodávající prohlašuje, že:

- a) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, ani jiné právní vady, a že předmět převodu je prost práv třetích osob (zejména zástavního práva, předkupního práva apod.) s výjimkou práv z nájemního vztahu uvedeného v písmeni k);

[zástavní právo vložené do katastru nemovitostí v řízení č. j. V-14793/2012-101 ve prospěch Factoring KB, a.s., je předmětem výmazu ve vkladovém řízení č. j. V-70224/2021-101];

s předmětem převodu kupující nepřebírá žádné jiné závazky a povinnosti váznoucí na předmětu převodu než ty, které jsou zapsané a zřejmé z katastru nemovitostí; pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že na kupujícího nepřechází dluh zajištěný zástavním právem evidovaným k předmětu převodu v katastru nemovitostí;

- b) neexistují žádné skryté právní vady předmětu převodu, zejména nároky na vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. a zákona č. 428/2012 Sb., v platných zněních;
 - c) na prodávajícího není vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí ve smyslu zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění, resp. zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění, ani na jeho majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění;
 - d) nemá žádné daňové nedoplatky a s předmětem převodu nejsou spojeny žádné dluhy;
 - e) s předmětem převodu na kupujícího nepřechází žádný závazek v rozporu s touto smlouvou;
 - f) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se předmětu převodu, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou smlouvy o nájmu č. NS/2670/2021/10 ze dne 17. 2. 2021 (dále jen „**nájemní smlouva**“)
 - g) před uzavřením této smlouvy uzavřel s nájemcem podle nájemní smlouvy dodatek č. [..] ke smlouvě o nájmu s dohodou o částečném ukončení nájmu, na základě kterého nájemní vztah podle nájemní smlouvy ve vztahu k předmětu převodu bude ukončen nejpozději ke dni předání předmětu převodu dle článku V.; nejpozději k tomuto dni zaniknou s částečným zánikem nájmu i podnájemní vztahy k předmětu převodu.
12. Prodávající prohlašuje, že prodává předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi stavbami postavenými na nebo pod pozemky uvedenými v odst. 3.
13. Kupující se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, s příslušným výpisem z katastru nemovitostí a současně si předmět převodu prohlédl s vynaložením odborné péče a přijímá předmět převodu v jeho aktuálním faktickém stavu. Kupující prohlašuje, že mu je povaha, druh a stav předmětu převodu dostatečně dobře znám.
14. Kupující učinil, příp. se zavazuje učinit veškeré úkony a přijal, příp. se zavazuje přijmout veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto smlouvu, zejména řádně a včas uhradit kupní cenu.
15. Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího předmět převodu jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části (zcela či částečně)

a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětu převodu, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujícího s ohledem na koupi předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

16. Prodávající oznámí kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování kupujícího o nabytí vlastnického práva k předmětu převodu, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení nebo jakýchkoliv nárocích uplatněných třetí osobou.
17. Předmět převodu má vady, pokud kterékoli prohlášení prodávajícího týkající se předmětu převodu uvedené v této smlouvě je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné, nebo pokud prodávající poruší kteroukoli povinnost podle odst. 15, 16 a 17. Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv takových vad předmětu převodu do tří (3) dnů od obdržení písemné žádosti kupujícího, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno do dvaceti (20) dnů od doručení výše zmíněné žádosti. Pokud prodávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do dvaceti (20) dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí prodávající kupujícímu veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud prodávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě dvaceti (20) dnů, je kupující dále oprávněn odstoupit od této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny zákonné nároky kupujícího z odpovědnosti prodávajícího za vady předmětu převodu.
18. S ohledem na zamýšlené ukončení nájemní smlouvy s účinností ke dni 15. 11. 2021 prodávajícím se prodávající zavazuje nahradit kupujícímu veškeré případné náklady a veškerou případnou škodu, která kupujícímu vznikne v souvislosti s uplatněním jakéhokoli nároku nájemce dle nájemní smlouvy vůči kupujícímu, a to mimo jiné i v případě, že se ukáže, že nájemní smlouva nebyla prodávajícím řádně ukončena s účinností ke dni 15. 11. 2021. Prodávající se v této souvislosti dále zavazuje zbavit kupujícího veškerých nároků, které vůči kupujícímu vznese nájemce dle nájemní smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy kupujícího (výzva zasláná prostřednictvím elektronické pošty je pro tyto účely dostatečná).

V.

Předání předmětu převodu

19. Smluvní strany si ujednaly, že předmět převodu bude protokolárně předán do pěti (5) dnů od úplného uhrazení kupní ceny, nejdříve však dne 15. 11. 2021.
20. Do předání nese prodávající nebezpečí škody na předmětu převodu a prodávajícímu rovněž náleží veškeré plody a užitky z předmětu převodu. Do dne ukončení nájemní smlouvy je prodávající povinen vykonávat správu a údržbu předmětu převodu a plnit další povinnosti pronajímatele podle nájemní smlouvy.

21. Přístup k předmětu převodu je až do dne předání možný přes pozemek parc. č. 1074/39 v k. ú. Uhříněves [773425], obec Praha, ve svěřené správě kupujícího.
22. Bezodkladně po předání předmětu převodu prodávající poskytne kupujícímu součinnost k tomu, aby kupující na základě smluvního vztahu s distributorem převzal odběrné místo elektrické energie, které se nachází na předmětu převodu.
23. Prodávající bude až do dne předání předmětu převodu hradit veškeré náklady (poplatky i případné nedoplatky) spojené s užíváním předmětu převodu, včetně veškerých poplatků a nedoplatků za elektrickou energii, vodné a stočné a podobně. Jestliže tyto náklady uhradí kupující, prodávající nahradí účelně vynaložené a doložené náklady kupujícímu do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy kupujícího.
24. Bezodkladně po předání předmětu převodu prodávající přeruší rozvody vody vedené na předmět převodu z pozemku parc. č. 1074/1 v k. ú. Uhříněves [773425], obec Praha, aniž by však byl povinen odstraňovat jakoukoli část příslušného vodovodu.

VI.

Vklad práva do katastru nemovitostí

25. Veškeré poplatky spojené s uzavřením této smlouvy hradí kupující. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
26. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá kupující u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu s přihlédnutím ke skutečnosti, že po podpisu musí být smlouva postoupena Magistrátu hlavního města Prahy k získání souhlasu s návrhem na vklad, který je povinnou přílohou návrhu na vklad. Návrh na vklad bude však příslušnému katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 60 dnů od podpisu smlouvy.
27. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva podle této smlouvy svými projevy vůle vázány a předmět převodu nelze platně převést na třetí osobu.
28. Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnout si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
29. V případě, kdyby návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy byl pravomocně zamítnut z důvodu právních vad této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu za podmínek uvedených níže (dále jen „**nová smlouva**“). Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být

v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh nové smlouvy ve lhůtě šedesátí (60) kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí novou smlouvu uzavřít nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení výzvy.

VII. Smluvní pokuty

30. V případě prodlení s úhradou kupní ceny uvedené v článku III. je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dohodnuté kupní ceny, a to za každý den prodlení.
31. V případě, že na předmětu převodu bude v okamžiku předání kupujícímu váznout jakékoli věcné či závazkové právo třetí osoby (vzniklé z důvodu nikoli na straně kupujícího), případně bude předmět převodu v okamžiku předání kupujícímu užíván třetí osobou, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s povinností předat předmět převodu bez takového zatížení nebo užívání.

VIII. Schválení smlouvy zastupitelstvem

32. Kupující ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany kupujícího veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne [...] pod číslem [...].

IX. Závěrečná ustanovení

33. Tato smlouva nabývá platnosti uzavřením, tj. podpisem poslední z obou smluvních stran.
34. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv se zavazuje zajistit kupující do 5 dnů od uzavření této smlouvy, jinak je uveřejnění oprávněn zajistit prodávající.
35. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

36. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy. Pokud některé ustanovení této smlouvy je neplatné nebo nevynutitelné nebo bude shledáno neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost zbytku této smlouvy tím nebude dotčena (v maximálním rozsahu dovoleném příslušnými právními předpisy). Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě nahradí toto neplatné nebo nevynutitelné ustanovení platným a vynutitelným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží právně přijatelnému smyslu a hospodářskému účelu nahrazeného ustanovení.
37. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tato smlouva může být měněna, pokud se na příslušné změně obě smluvní strany dohodnou, a to ve formě písemného dodatku této smlouvy schváleného zastupitelstvem Městské části Praha 22.
38. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této kupní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
39. Smluvní strany určují níže uvedené kontaktní osoby. Oznámení nebo jiná sdělení podle této smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé smluvní straně.
- Prodávající:

Adresa: AIRMEDIA a.s., Korytná 1538/4, 100 00 Praha 10

E-mail: vyskocil@nalog.cz

 - Kupující:

Adresa: Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

E-mail: podatelna@praha22.cz
40. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.
41. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že odpovídá jejich pravé vůli, jejíž projev činí svobodně, vážně, prosty omylu a za podmínek nikterak nápadně nevýhodných, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne:

AIRMEDIA a.s.
Jakub Vyskočil
předseda představenstva

AIRMEDIA a.s.
Ing. Pavel Tomšů
člen představenstva

V Praze dne:

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra
starosta