

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany.

1. **Shikun & Binui Horoměřice s.r.o.**

IČ: 038 56 836

se sídlem: Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. C 238952

korespondenční adresa: Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6

banka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 138 735 8027 / 2700

IBAN: CZ96 2700 0000 0013 8735 8027

SWIFT: BACX CZ PP

variabilní symbol: **811**

zastoupená panem Yishayem Furmanem a paní Jitkou Svobodovou, jednatelem

společně také jen Strana prodávající

a

2. **obec Horoměřice, IČO 00241229**

se sídlem Velvarská 100, Horoměřice, PSČ 252 62

zastoupená panem Ing. Lubošem Langerem, starostou

jako Strana kupující

(spolu také jako „**Smluvní strany**“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

*podle ustanovení § 2079 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů*

*(dále také jako „**Smlouva**“)*

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem:

- **jednotky č. 1101/811**, rozestavěná jednotka, typ jednotky obč. z., vymezené v parcele st. 1686, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Horoměřice, č.p. 1101, byt. dům a spoluvlastnického podílu ve výši 4081/56464 na společných částech nemovitosti – pozemku parcela st. 1686, parcela č. 430/1, parcela č. 430/151, parcela č. 430/152, parcela č. 430/153, parcela č. 430/154, parcela č. 430/156, parcela č. 430/158 a parcela č. 430/171

zapsáno na listu vlastnictví č. 23378 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, katastrální území Horoměřice.

(dále jen „**Nemovitost**“).

zapsáno na listu vlastnictví č. 23378 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, katastrální území Horoměřice.

2. K Nemovitosti náleží výlučné právo užívání pozemku parc. č. 430/151 o výměře 524 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, katastrální území Horoměřice.
3. Strana prodávající upozorňuje Stranu kupující, že Nemovitost není kolaudována, resp. část Nemovitosti je kolaudována a užívána za účelem prodejní kanceláře, jak je vyznačeno projektové dokumentaci, která tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této Smlouvy. Zbývající část Nemovitosti je ve stavu tzv. shell & core, tj. bez vnitřních podlah, světél, vybavení (*prosíme o doplnění*)

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává do výlučného vlastnictví Strany kupující za dohodnutou kupní cenu Nemovitost popsanou v čl. I. této Smlouvy a zavazuje se umožnit Straně kupující vlastnické právo k Nemovitosti nabýt.
2. Strana kupující Nemovitost za dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá a zavazuje se zaplatit dohodnutou kupní cenu.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena je stanovena dohodou Smluvních stran částkou ve výši **19.159.479,- Kč (slovy: devatenáct milionů sto padesát devět tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých) včetně DPH** (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:
 - a) **První část sjednané Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) byla Stranou kupující uhrazena Straně prodávající na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené Smluvními stranami dne.....
 - b) **Druhou část sjednané Kupní ceny ve výši 18.659.479,- Kč (slovy: osmnáct milionů šest set padesát devět tisíc čtyři sta sedmdesát devět korun českých)** se zavazuje Strana kupující složit bezhotovostním převodem na účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
3. Pro posouzení včasnosti platby je rozhodující den připsání částky na příslušný účet.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, předkupní práva a ani jiná práva nebo právní vady, která by omezovala vlastníka v dispozici s Nemovitostí či v jejím užívání s výjimkou zatížení zapsaných na příslušných listech vlastnictví vztahujících se k Nemovitosti.
2. Strana prodávající prohlašuje, že nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Strana prodávající prohlašuje, že ve věci vlastnictví touto Smlouvou převáděné Nemovitosti není proti ní veden žádný soudní spor.
4. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady Nemovitosti.
5. Strana prodávající prohlašuje, že řádně platila daň z nemovitostí a náklady spojené s vlastnictvím Nemovitosti a s jejich placením není v prodlení.
6. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu na daních či poplatcích a že proti ní není vedeno žádné správní, soudní či jiné řízení včetně exekučního či insolvenčního, které by mohlo ve svém důsledku ohrozit, omezit či zcela vyloučit nerušený výkon vlastnického práva Strany kupující k Nemovitosti, nebo jehož výsledek by mohl mít vliv na platnost a účinnost této Smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Nemovitosti jakýkoli nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Strany prodávající Nemovitost prodat.
7. Strana kupující prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu na daních či poplatcích a že proti ní není vedeno žádné správní, soudní či jiné řízení včetně exekučního či insolvenčního, jehož výsledek by mohl mít vliv na platnost a účinnost této Smlouvy.
8. Strana kupující prohlašuje, že se podrobně seznámila s právním stavem Nemovitosti i s faktickým stavem Nemovitosti a v tomto stavu Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
9. Strana prodávající předala Straně kupující kopii průkazu energetické náročnosti budovy ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů před uzavřením této Smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se nedohodly v souvislosti s touto Smlouvou na žádných vedlejších ujednáních při kupní smlouvě uvedených v ustanoveních § 2132 až 2157 občanského zákoníku.
11. Strana prodávající je povinna doložit Straně kupující nejpozději při podpisu této Smlouvy ve smyslu § 1186 občanského zákoníku potvrzení osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na Stranu kupující, popřípadě že takové dluhy nejsou.
12. Strana kupující se zavazuje, že oznámí nabytí vlastnického práva k Nemovitosti osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

V.
Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Horoměřice na jeho zasedání dne, číslo usnesení
3. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde na Stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku podání návrhu.

VI.
Vázanost vůle stran

1. Smluvní strany jsou svými projevy vůle vázány a pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z napravitelného důvodu, povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti pro Stranu kupující nebo řízení o tomto vkladu přeruší, zavazují se Smluvní strany nejprve vady vytčené katastrálním úřadem společně odstranit a případně podat nový návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Strany kupující nebo uzavřít novou kupní smlouvu za shodných podmínek, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu poslední ze Smluvních stran.
2. V případě, že bude i poté, co Smluvní strany vykonají postup dle odst. 1 tohoto článku, návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Strany kupující příslušným katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o něm zastaveno, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy nebo nově uzavřené smlouvy písemně odstoupit. Smluvní strany jsou si pro případ odstoupení povinny vrátit vše, co si v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitosti vzájemně plnily.

VII.
Předání Nemovitosti

1. Strana prodávající se zavazuje předat Nemovitosti Straně kupující nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne úhrady Kupní ceny. Do doby provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy není Strana kupující oprávněna provádět v Nemovitosti jakékoliv stavební úpravy.
2. O předání Nemovitosti bude pořízen písemný předávací protokol, ve kterém budou vyznačeny stavy měřidel, podepsaný oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k předání Nemovitosti a k přehlášení Strany prodávající na Stranu kupující u jednotlivých dodavatelů energií a služeb nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne předání Nemovitosti. Veškeré úhrady za

služby, energie a ostatní poplatky týkající se Nemovitosti jdou až do dne jejich protokolárního předání Straně kupující k tíži Strany prodávající.

4. Strana kupující ponese nebezpečí škody na Nemovitosti ode dne převzetí Nemovitosti.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran.
2. Strana prodávající je povinna podat návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne úhrady celé výše Kupní ceny.
3. Správní poplatek za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy je povinna uhradit Strana prodávající.
4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že Strana kupující neuhradí Kupní cenu v souladu s touto Smlouvou ani v dodatečně lhůtě jednoho (1) měsíce, že je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě je Strana kupující povinna uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající je oprávněna jednostranně započíst Zálohu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) dle článku II. odst. 2 této Smlouvy proti pohledávce na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce za Stranou kupující.
5. Jakékoli právní vztahy této Smlouvy, které zde nejsou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato Smlouva nesmí být pozměňována, doplňována či měněna jinak než písemnými, řádně očíslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
7. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálu. Jeden (1) stejnopis bude použit pro zápis vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, po dvou (2) stejnopisech obdrží každý z účastníků této Smlouvy.

Přílohy: Příloha č. 1 projektová dokumentace Nemovitosti

NA DŮKAZ TOHO, že si Smluvní strany Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají na základě pravé a svobodné vůle, nikoli v omylu, za spravedlivých podmínek, a nikoli pod nátlakem anebo v tísní, připojují níže své podpisy.

V dne

V dne

.....
Strana prodávající

.....
Strana kupující

.....
Strana prodávající