



21362/S/2017-HMSU

Č.j.: UZSVM/S/16022/2017-HMSU

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná JUDr. Vladimír Kremlík, náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění,

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Lagerris a.s.

se sídlem náměstí Republiky 1037/3, Nové Město, 110 00 Praha 1,

kterou zastupuje JUDr. Andrej Farkaš, PhD., statutární ředitel,

IČO: 04321146, DIČ: 030-04321146,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20878,

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/S/16022/2017-HMSU

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcelní číslo: 484/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v pam. rezervaci

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Nové Město, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě části 117, článku CXVII, bodu 14, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 45.000.000,- Kč (slovy: čtyřicetpětmilionů korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši 2.350.000,- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. 6015-2220111/0710 v. s. 203170010 dne 21. 6. 2017. Zbývající část kupní ceny ve výši 42.650.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-2220111/0710, variabilní symbol 2901700382, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 15 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Vládou ČR bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn požadovat úhradu, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy po kupujícím.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. a 4. jsou splatné do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-2220111/0710.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Převáděný majetek se vyznačuje se prostorovým členěním na dvě části. Nachází se v památkové rezervaci a v památkově chráněném území. První část převáděného majetku kopírující spojovací uličku mezi ulicí V Celnici a otevřeným prostranstvím mezi Starou Celnicí a budovou č.p. 1036 je široká cca 1/3 šířky uličky a je využívána spolu se sousedním pozemkem p.č. 505 v k.ú. Nové Město jiného vlastníka jako přístupová cesta do dvora budovy stojící na pozemku p.č. 505 z ulice V Celnici. Vstup je aktuálně opatřen společností Šporkovský palác, a.s. uzavírací vjezdovou bránou. Užívání této části převáděného majetku není smluvně upraveno. Zastavitelnost této části převáděného majetku není možná, pouze v případě jeho sloučení s pozemkem p.č. 505 v k.ú. Nové Město lze uvažovat o reálné zastavitelnosti s určitými omezeními. Na pozemku parc. č. 505 v k.ú. Nové Město probíhá

rekonstrukce objektu Šporkovský palác čp. 1034. Podle projektové dokumentace k této stavbě je převáděný majetek dotčen snížením úrovně přilehlé komunikace, novými okny v západní fasádě a umístěním požárně nebezpečného prostoru. Souhlas s umístěním této stavby vydal prodávající dne 17. 2. 2015 pod č.j. UZSVM/S/5145/2015-HSPH. Druhá část převáděného majetku tvoří otevřené prostranství mezi budovou bývalé celnice (dnes budova zvaná Stará Celnice) a budovou č.p. 1036 v ulici Hybernská s aktuálním využitím pro parkování, zásobování obchodů v budově Staré Celnice, umístění odpadových nádob a strojovny klimatizační jednotky budovy Stará Celnice. Zastavitelnost druhé části pozemku se jeví jako reálnější, avšak s ohledem na blízkost a celkovou zastavitelnost území i tady bude poměrně problematická nová zástavba. Popsané části převáděného majetku pozemku jsou od sebe odděleny zdí. Zeď není ve vlastnictví České republiky a prodávající není příslušný s ní hospodařit a není tedy ani předmětem převodu podle této smlouvy. Podle sdělení Odboru výstavby Městské části Praha 1 ze dne 21. 3. 2017 neexistuje žádný doklad o povolení této stavby.

2. Převáděný majetek je upraven venkovní úpravou – zpevněným povrchem, z části asfaltovým povrchem, zámkovou dlažbou a betonovým povrchem, venkovní úpravy nejsou ve vlastnictví České republiky a prodávající není příslušný s tímto majetkem hospodařit a nejsou předmětem převodu podle této smlouvy.
3. Předávaný majetek je z části zastavěn strojovnou klimatizační jednotky, která je oplocena. Strojovna klimatizační jednotky včetně oplocení nejsou ve vlastnictví České republiky a prodávající není příslušný s tímto majetkem hospodařit. Užívání této části převáděného majetku o výměře 129 m² bylo upraveno smlouvou o nájmu nemovité věci ze dne 31. 3. 2014 ve znění dodatku č. 1 z 9. 3. 2015 a dodatku č. 2 z 22. 12. 2016 uzavřenou mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností Stará Celnice s.r.o. jako nájemcem. Nájemci byla doručena výpověď z této smlouvy s datem ukončení nájmu k 1. 5. 2017 a byl vyzván k vyklizení pronajaté části převáděného majetku. Tato část převáděného majetku není v současné době vyklizena.
4. Podle výstupu z podkladů Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy se pod převáděným majetkem nachází vedení elektřiny, vodovodu a plynovodu. Se zákresem jejich vedením byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy. V katastru nemovitostí však nejsou ve vztahu k převáděnému majetku evidována žádná věcná břemena či služebnosti. Dále převáděný majetek zasahuje do území se zákazem výškových budov, ochranného pásma metra, ochranného pásma s výškovým omezením staveb letiště Kbely, ochranného pásma podzemního vedení VN, ochranného pásma STL plynovodů, ochranného pásma kanalizačních stok a sběračů.
5. Podle vyjádření odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy čj. S-MHMP 865971/2015/UZR z 5. 6. 2015 není pozemek parc. č. 484/1 konkrétně určen jako veřejné prostranství, ale je součástí území se smíšeným funkčním využitím, které využít jako veřejné prostranství umožňuje.
6. Podle platného územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Praha schváleného dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, se předmětný pozemek nalézá ve stabilizovaném území funkční plochy SMJ – 3 – smíšené městské jádro se stanoveným podílem bydlení v centrální části města na 30 %.
7. Pozemek se nachází v území Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášené rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/891 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

8. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se stavem převáděného majetku a s omezeními, závazky a vadami převáděného majetku uvedenými v odst. 1. – 7. tohoto článku smlouvy.
9. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2. a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku

- kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
- vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a náhrady za příp. bezdůvodné obohacení. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou spojené nese kupující.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení Vládou ČR podle ustanovení § 44 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. za předpokladu uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro vládu ČR a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
8. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Lagerris a.s.

.....
JUDr. Vladimír Kremlík
náměstek pro Právní služby
a hospodaření s majetkem

.....
JUDr. Andrej Farkaš, PhD.
statutární ředitel