

# Kupní smlouva

Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: c.j. <i>MH52</i>	01. 08. 2023 Počet listů:
Zpracovatel:	Počet příloh:

## SLÁDEK GROUP, a.s.

se sídlem Benešov, Jana Nohy 1441, PSČ 256 01

IČ: 46356886, DIČ: CZ46356886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2314



(dále též „Prodávající strana“ na straně jedné)

a

## Městská část Praha-Újezd

se sídlem Kateřinské náměstí č. p. 465/1, 149 00 Praha 4 - Újezd u Průhonic

IČO: 00 24 17 84, DIČ: CZ 00 24 17 84



vykonávající svěřenou správu majetku ve vlastnictví Hlavního města Prahy

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské nám. 2/2, PSČ 110 00

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

datová schránka: 2w9bx6s

(dále jen či „Kupující strana“ na straně druhé)

## Článek 1

1) Předmětem převodu dle této kupní smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“) jsou následující nemovité věci v k.ú. Újezd u Průhonic:

- I. **jednotka č. 675/102** (dále jen „**Jednotka**“), která je vymezena v pozemku parc. č. 214/469, jehož součástí je budova č. p. 675, stojící na pozemku parc. č. 214/469 (dále jen „**Budova**“) a zahrnuje:
  - a) jiný nebytový prostor č. **102** jako prostorově oddělenou část Budovy;
  - b) podíl o velikosti **1511/22570** na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné (dále jen „**Společné části**“), zejména na pozemcích par. č. 214/469, 214/470, 214/471, 214/472, 214/473, 214/474, 214/475, 214/476, 214/477, 214/478, 214/479, 214/481, 214/482 (dále jen „**Pozemky**“).

Jednotka je definována prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci, kterým jsou vymezeny jednotky v Budově (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), jehož obsah je Kupující straně znám.

II. Neobsazeno.

III. **pozemek č. parc. 214/519, 214/521, 214/522** (dále jen „**Pozemek venkovního parkovacího stání**“) jenž je určen jako venkovní parkovací stání k parkování osobních motorových vozidel.

IV. Společné části jsou společné všem vlastníkům jednotek, není-li v následujícím odstavci stanoveno jinak.

V. Společné části nemovité věci společné vlastníkům jen některých jednotek:

- a) Balkony, které jsou přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, kterou tento byt zahrnuje;
- b) Sklepní kóje v místnosti sklepních kójí SK1-14 a SK16-26 jsou určeny k výlučnému užívání vlastníků těch jednotek, u nichž jsou tyto sklepní kóje s jejich označením uvedeny v Prohlášení vlastníka v části „**Vymezení jednotek v budově**“; sklepní kóje v místnosti sklepních kójí SK15 je určena k výlučnému užívání spoluvlastníka Garážové haly, který má výhradní právo na parkování na parkovacím stání číslo 19; sklepní kóje v místnosti sklepních kójí SK27 je určena

- k výlučnému užívání spoluvlastníka Garážové haly, který má výhradní právo na parkování na parkovacím stání číslo 1;
- c) Předzahrádky jsou určeny k výlučnému užívání vlastníků těch jednotek, u nichž jsou tyto předzahrádky s jejich označením uvedeny v Prohlášení vlastníka v části „Vymezení jednotek v budově“; oplocení mezi předzahrádkami je společné vlastníkům těch jednotek, kteří jsou oprávněni užívat předzahrádky, mezi nimiž se oplocení nachází;
  - d) Pozemek parc. č. 214/478 je určen k užívání spoluvlastníků Garážové haly;
  - e) Pozemek parc. č. 214/479 je určen k užívání vlastníka jednotky 102;
  - f) Ostatní společné části sekce A Budovy a pozemek parc. č. 214/482 jsou určeny k užívání vlastníků těch jednotek, které zahrnují byty v sekci A Budovy s tím, že spoluvlastníci Garážové haly do nich mají přístup pouze v nezbytném rozsahu pro vstup a užívání Garážové haly a hradí proto pouze ty náklady dle odstavce VI. tohoto článku, které souvisí se vstupem a s užíváním Garážové haly.
  - g) Ostatní společné části sekce B Budovy a pozemek parc. č. 214/481 jsou určeny k užívání vlastníků těch jednotek, které zahrnují byty v sekci B Budovy s tím, že spoluvlastníci Garážové haly do nich mají přístup pouze v nezbytném rozsahu pro vstup a užívání Garážové haly a hradí proto pouze ty náklady dle odstavce VI. tohoto článku, které souvisí se vstupem a s užíváním Garážové haly.
- VI. Vlastník Jednotky, který je oprávněn společné části užívat dle odstavce V. tohoto článku, je povinen hradit náklady jejich údržby, oprav a rekonstrukcí, a to v poměru svého spoluvlastnického podílu na Společných částech vůči součtu spoluvlastnických podílů na Společných částech všech vlastníků jednotek, kterým jsou tyto Společné části společné, resp. hradit je výlučně, jsou-li určeny jen pro tohoto jediného vlastníka jednotky.
- VII. Vlastník Nebytové jednotky – jiný nebytový prostor je výlučně oprávněn užívat společnou část a to pozemek parc. č. 214/477 (dále jen „Předzahrádka“), jenž se zčásti nachází nad Garážovou halou včetně oplocení mezi pozemkem Předzahrádky a pozemky ve vlastnictví třetích stran (tedy které nejsou společnými částmi), a dále rovným dílem společně s vlastníkem jednotky, který je oprávněn užívat sousední pozemek parc. č. 214/476, užívat oplocení v rozsahu, v jakém tvoří hranici Předzahrádky s pozemkem parc. č. 214/476. Kupující strana se zavazuje umožnit vstup na Předzahrádku na nezbytnou dobu a v nezbytné míře, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování Budovy. Kupující strana se dále zavazuje Předzahrádku užívat k takovým účelům, k nimž je určena a dále způsobem, aby nebyla ohrožována Budova, a aby nebyla omezována sousedská práva. Předzahrádka je určena pro venkovní posezení návštěvníků provozu – obchodu nebytového prostoru, který Nebytová jednotka – jiný nebytový prostor zahrnuje a nelze na ní vysazovat stromy ani plodiny, které mají hlubší kořeny než travní porost ani na ní nelze budovat stavby ani jiná zařízení, která by mohla ohrozit podzemní stavby (Garážovou halu) a inženýrské sítě; nelze garantovat, že hloubka zeminy a odtokové poměry umožní kvalitní zatravnění Předzahrádky. Není možné měnit nivelitu terénu Předzahrádky ani provádět jiné úpravy bránící přirozenému odtoku dešťové vody.)

## Článek 2

- 1) Prodávající strana prodává nemovité věci uvedené v článku 1 této Kupní smlouvy (dále jen „Nemovitost“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za dohodnutou Kupní cenu ve výši **10.246.029,- Kč vč. DPH**, Kupující straně, která je za tuto Kupní cenu kupuje s tím, že:
  - a) kupní cena Nebytové jednotky – jiného nebytového prostoru činí **9.919.329,- Kč vč. DPH**
  - b) kupní cena za pozemky venkovního parkovacího stání činí **326.700,- Kč vč. DPH**
- 2) Vlastníkem se stává Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1; kupující vykonává svěřenou správu nemovitostí.
- 3) Neobsazeno.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že veškeré platby zaplacené dle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 29.3.2022, (dále jen „Smlouva o budoucí kupní smlouvě“), jejímž předmětem byl závazek smluvních stran uzavřít tuto Kupní smlouvu, byly započítány na úhradu Kupní ceny. Smluvní strany prohlašují, že vůči sobě neevidují žádné finanční pohledávky či dluhy.
- 5) Neobsazeno.

### Článek 3

- 1) Prodávající strana prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva třetích osob, zejména práva nájmu či pachtu, ani jiné právní vady, ledaže tyto závady jsou uvedeny v této smlouvě nebo jsou zapsány v katastru nemovitostí.
- 2) Na Nemovitostech, zejména na Společných částech, předzahrádkách mohou váznout věcná břemena - služebnosti inženýrských sítí, zejména vedení elektřiny, vodovodu, kanalizace, plynu a komunikačních sítí, např. sítí telefonních, televizních a jiných elektronických komunikací a veřejného osvětlení, služebnosti práva stezky a cesty (právo chůze a jízdy) nebo služebnosti spočívající v povinnosti trpět balkóny a jiné převisy Budovy nad pozemky nebo povinnost vlastníka Nemovitostí taková věcná břemena zřídit.
- 3) Prodávající strana prohlašuje, že ke dni uzavření Kupní smlouvy existují ve vztahu k Nemovitostem následující práva a povinnosti, která přecházejí na Kupující stranu:
  - a) Služebnost inženýrské sítě ze Smlouvy o zřízení věcného břemene ev. č. VV/G33/15615/2258757 – služebnosti inženýrské sítě kabelového a telekomunikačního vedení uzavřené mezi SLÁDEK GROUP, a.s. a PREDistribuce, a.s. ze dne 29. 6. 2022.
  - b) Služebnosti inženýrských sítí ze Smlouvy o zřízení věcného břemene č. TSK: 5/21/1232/005/53 služebnost inženýrských sítí vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojky uzavřené mezi SLÁDEK GROUP, a.s. a Hlavním městem Praha ze dne 7. 12. 2021.
  - c) Služebnosti inženýrských sítí ze Smlouvy o zřízení věcného břemene č. ZVB/36/03/002833/2021 služebnost inženýrských sítí vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojky uzavřené mezi SLÁDEK GROUP, a.s. a Hlavním městem Praha ze dne 19. 1. 2022.
  - d) Služebnosti inženýrských sítí – elektrického vedení napájení čerpadel pro odvodnění garážových ramp a drenáží, vedení dešťové kanalizace, odvodnění garážových ramp, splaškové kanalizace, drenáží, plynovodu, vodovodu a vzduchotechniky z Prohlášení ze dne 12. 10. 2022, kterým byly dle § 1257 odst. 2 občanského zákoníku zatíženy služebné nemovitosti ve prospěch panujících nemovitostí.
  - e) Služebnost inženýrské sítě ze Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě vedení sítě elektronických komunikací uzavřené mezi SLÁDEK GROUP, a.s. a KABEL servis Praha spol. s r.o. ze dne 7. 11. 2022.
  - f) Služebnost inženýrské sítě vedení veřejného osvětlení z Prohlášení ze dne 8. 12. 2022, kterým byly dle § 1257 občanského zákoníku zatíženy služebné nemovitosti ve prospěch panující nemovitost.
  - g) Služebnost inženýrské sítě ze Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě vedení dešťové kanalizace uzavřené mezi SLÁDEK GROUP, a.s. a Městskou částí Praha – Újezd ze dne 19. 12. 2022.
  - h) Právo odebírat pitnou vodu z vodovodu a využívat kanalizační sítě pro veřejnou potřebu ve vlastnictví Hlavního Města Praha a provozované společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen „PVK“), závazek trpět zařízení společnosti PVK a uhradit úplatu za poskytnuté služby (dodávky) a další povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34080069/3 ze dne 24.10.2022.
  - i) Právo odebírat elektrickou energii z rozvodné sítě PREDistribuce, a.s. (dále jen „PREd“) a závazek trpět zařízení společnosti PREd a uhradit úplatu za poskytnuté služby (dodávky) a další povinnosti vyplývající ze Smlouvy o připojení lokality – ze sítí NN č. 8831806398 ze dne 23.11.2022.
  - j) Právo odebírat plyn z rozvodné sítě Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (dále jen „PPD“) a závazek trpět zařízení společnosti PPD a hradit úhrady za poskytnuté služby (dodávky) a další povinnosti vyplývající ze Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 0040611311 ze dne 24. 8. 2022.
  - k) Práva o povinnosti ze Smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu č. 3000591930 uzavřené s Pražská plynárenská, a.s. dne 18.10.2022.
  - l) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na servis a provoz STA uzavřené s KABEL servis Praha spol. s r.o.
  - m) Práva a povinnosti vyplývající z Příkazní smlouvy o obstarávání správy nemovitosti uzavřené s MIVA PRAHA Facility Management, a.s.
  - n) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o úklidu uzavřené s MIVA PRAHA Facility Management, a.s.

- o) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na servisní služby Schindler Excellence uzavřené s Schindler CZ, a.s.
- p) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a Pachtovní smlouvy uzavřené s Veolia Energie ČR, a.s.
- q) Práva a povinnosti vyplývající z Pojistné smlouvy č. 8078525812 uzavřené ČSOB Pojišťovna, a.s. dne 2.3.2023.
- r) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o výkonu funkce předsedy společenství vlastníků jednotek uzavřené s REVITAL PRAHA spol. s r.o.

Kupující strana potvrzuje, že jí byly kopie citovaných právních jednání, zejména smluv a prohlášení výše uvedených před uzavřením Kupní smlouvy předány.

4) Kupující strana bere na vědomí, že dle § 1257 odst. 2 občanského zákoníku může vlastník zatížit svou nemovitost ve prospěch jiné své nemovitosti, ale že vlastník jednotky nemůže zatížit ve prospěch jednotky pozemek, který tato jednotka zahrnuje jako Společnou část, a že geometrickými plány, které jsou nedílnou součástí prohlášení uvedených v odstavci 3) písm. b) tohoto článku jsou vymezeny inženýrské sítě i na těch pozemcích, na kterých služebnosti u výše uvedeného důvodu zřídit nelze.

5) V případě, že by došlo u právních jednání uvedených v odstavci 3 tohoto článku Kupní smlouvy, u nichž dosud nebyl povolen vklad práva v katastru nemovitostí, k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti anebo k pravomocnému zastavení řízení o povolení vkladu, zavazuje se Kupující strana učinit takové právní jednání, na základě kterého dojde ke zřízení služebnosti stejného obsahu, avšak bude prosta pochybení, které způsobilo, že tato právní jednání nebyla uznána za vkladu schopnou listinu a nemohla být z tohoto důvodu podkladem pro povolení vkladu práv odpovídajících služebnosti. Bude-li důvodem zamítnutí povolení vkladu jiná odstranitelná skutečnost, např. vady návrhu na vklad, nedostatek listin potřebných k povolení vkladu apod., zavazují se strany odstranit tuto jinou odstranitelnou skutečnost, která bránila provedení vkladu práv služebnosti dle uvedených právních jednání. Kupující strana zmocňuje Prodávající stranu, aby jí při takovém právním jednání, resp. odstranění vady návrhu na vklad, a v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí zastupovala.

6) Neobsazeno.

7) Neobsazeno.

#### Článek 4

1) Kupující strana prohlašuje, že je jí stav Nemovitostí znám, že jí byla poskytnuta dostatečná doba potřebná na jejich prohlídku, že jí byly dány všechny informace a technické pomůcky pro provedení prohlídky a že si je před podpisem této Kupní smlouvy řádně a pečlivě prohlédla a že Nemovitosti kupuje v tom stavu, který při těchto prohlídkách zjistila, jak stojí a leží. Kupující strana prohlašuje, že Nemovitosti odpovídají kvalitativním a kvantitativním požadavkům na ně, tak jak byly stranami sjednány Smlouvou o budoucí kupní smlouvě a dalšími dohodami stran.

2) Kupující strana prohlašuje, že byla předáno Prohlášení vlastníka, kterým jsou vymezeny jednotky v Budově, včetně schémat, a zavazuje se plnit povinnosti vyplývající pro ni, zejména „PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU“.

3) Prodávající strana prohlašuje a Kupující strana bere na vědomí, že Nemovitosti jsou minimálně ve standardní kvalitě odpovídající závazným technickým normám k datu vydání stavebního povolení, pokud v Kupní smlouvě nebo v Popisu standardu nemovitostí není uvedeno jinak. Předmětem převodu nejsou zařizovací předměty ani jiné vybavení, pokud není výslovně a písemně v Kupní smlouvě nebo jejích přílohách, zejména v Popisu standardu nemovitostí sjednáno jinak.

4) Kupující strana prohlašuje, že jí Nemovitosti byly předány a potvrzuje, že jí před převzetím Nemovitostí byla předána též Pravidla užívání Jednotky, Budovy a souvisejících nemovitostí, které mimo jiné obsahují seznam návodů a manuálů k užívání, a zavazuje se tato Pravidla dodržovat.

5) Odpovědnost za vady Nemovitostí je stanovena občanským zákoníkem. Odpovědnost se nevztahuje na opotřebení předmětu převodu způsobené jeho obvyklým užíváním, na závady a škody vzniklé neodborným zásahem Kupující strany nebo v případě, že závada nebo škoda na věci bude

způsobena tím, že Nemovitosti budou užívány v rozporu se způsobem užití stanoveným Prodávající stranou a/nebo výrobcem, v rozporu s postupy stanovenými Prodávající stranou a/nebo výrobcem, v rozporu s pravidly manipulace s ním stanovenými Prodávající stranou a/nebo výrobcem, anebo na závady a škody vzniklé vnějšími neodvratitelnými událostmi nebo třetími osobami. Na Společné části, a na majetek ve spoluvlastnictví, které jsou již použité užíváním ostatními vlastníky jednotek a spoluvlastníky, se doba odpovědnosti za vady zkracuje na polovinu zákonné doby.

6) Strany se dále dohodly, že Prodávající strana nebo jím pověřený pracovník rozhodne o reklamaci do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Kupující strana umožní Prodávající straně prohlídku vady (do této lhůty se nezapočítává přiměřená doba potřebná k odbornému posouzení vady) a že reklamacie (včetně odstranění vady) bude vyřízena nejpozději do 60 dnů ode dne doručení rozhodnutí o reklamaci, pokud se strany nedohodnou jinak.

## Článek 5

1) Okamžikem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nabývá Kupující strana vlastnictví k Nemovitostem dle této Kupní smlouvy. Okamžikem předání nemovitostí přecházejí na Kupující stranu veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, jakož i veškerá ostatní práva s koupenými Nemovitostmi spojená.

2) Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí Kupující strana. Náklady za přípravu návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru hradí Prodávající strana.

3) Kupující strana se zavazuje pro případ převodu Nemovitostí na třetí osobu - nabyvatele, že se v Kupní smlouvě o převodu Nemovitostí nabyvatel zaváže, že splní všechny povinnosti, které z této Kupní smlouvy vyplývají pro stranu Kupující včetně ujednání tohoto odstavce.

## Článek 6

1) Jsou-li, nebo stanou-li se některá ustanovení této Kupní smlouvy zcela nebo zčásti neplatná, neúčinná či nevykonatelná, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost zbývajících ustanovení. Je-li ustanovení Kupní smlouvy vadné nebo schází-li ustanovení zcela, má se za to, že bylo dohodnuto takové ustanovení, které odpovídá tomu, co by podle smyslu a účelu Kupní smlouvy bylo dohodnuto, kdyby tato skutečnost byla známa od počátku, a strany jsou povinny takové ustanovení písemně stvrdit v právně bezvadné formě. To platí i tehdy, když neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost určitého ustanovení nastala v souvislosti s činností nebo lhůtou upravenou v Kupní smlouvě. V těchto případech nastupuje na místo dohodnutého ustanovení taková činnost nebo lhůta, které jsou právně přípustné a které se nejvíce blíží původně zamýšlenému ustanovení.

2) V případě, že by katastrální úřad zamítl návrh na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy nebo řízení zastavil, anebo pokud by takové rozhodnutí hrozilo, podniknou strany ve vzájemné součinnosti všechny kroky k odstranění překážek bránících vkladu, případně i uzavřou novou kupní smlouvu, obchodně a podmínkami odpovídající této Kupní smlouvě, která bude zohledňovat požadavky katastrálního úřadu tak, aby došlo k dosažení povolení vkladu. Všechny tyto kroky včetně podání nového návrhu na vklad (bude-li třeba) učiní strany bezodkladně, nejpozději do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu.

3) Bude-li Kupní smlouva neplatná, a to i přes součinnost stran dle odstavce 1) a 2) tohoto článku, nebo dojde-li z jakéhokoliv důvodu ke zrušení této Kupní smlouvy, má Kupující strana právo na vrácení zaplacené Kupní ceny, a to nejpozději ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy k jejímu vrácení nebo od zrušení Kupní smlouvy a zároveň ode dne, kdy se Prodávající strana dozví o zániku a výmazu veškerých věcných práv, zejména práva zástavního, která byla do katastru nemovitostí zapsána z důvodu na Kupující straně nebo v její prospěch, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

4) Neobsazeno.

5) Neobsazeno.

6) Neobsazeno.

## Článek 7

- 1) Převodem vlastnického práva na Kupující stranu dle Kupní smlouvy se naplňuje a ukončuje mezi stranami uzavřená Smlouva o budoucí kupní smlouvě a zanikají veškerá práva a povinnosti se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě související nebo z ní vyplývající, a smluvní strany prohlašují, že v souvislosti nebo na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě vůči sobě neuplatňují žádný nárok. Popis standardu nemovitostí, jenž tvořil přílohu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, se však použije i pro tuto Kupní smlouvu, zejména dle ustanovení článku 4, odst. 3) Kupní smlouvy.
- 2) Je-li v Kupní smlouvě uváděna jednotka např. v souvislosti s jejím faktickým stavem, výměrou, klientskými a jinými faktickými změnami, prohlídkou, předáním či užíváním, je tím míněna prostorově oddělená část Budovy, kterou tato jednotka zahrnuje, tzn. že u Nebytové jednotky jde o nebytový prostor uvedený v článku 1, odst. 1, bod I, písm. a) návrhu Kupní smlouvy.
- 3) Tato Kupní smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Prodávající strana obdrží dva stejnopisy, Kupující strana dva stejnopisy a katastrální úřad jeden stejnopis.
- 4) Tato Kupní smlouva obsahuje úplné ujednání o jejím předmětu a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Kupní smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro její závaznost. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Kupní smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Kupní smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Kupní smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 5) Kupující strana potvrzuje, že všechny doložky obsažené v této Kupní smlouvě jsou jí srozumitelné, že s nimi a jejím významem byla dostatečným způsobem seznámena a byly jí vysvětleny, a že pro ni nejsou nevýhodné.
- 6) Všechny vztahy, které nejsou v této Kupní smlouvě upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.
- 7) V případě spotřebitelského sporu se spotřebitel může obrátit se svým nárokem na subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů. Věcně příslušným subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů je v tomto případě Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2.
- 8) Kupující strana potvrzuje, že byla před uzavřením Kupní smlouvy seznámena s rozsahem, důvody a dobou zpracování osobních údajů a s právy jakožto subjektu údajů dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů („GDPR“).
- 9) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Kupní smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto Kupní smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Kupující strana.
- 10) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a podmínkou účinnosti je její uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 11) Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Újezd. Uzavření této smlouvy bylo Zastupitelstvem MČ Praha – Újezd schváleno usnesením č. 07/10/2023 ze dne 26.7.2023.
- 12) Smluvní strany prohlašují a svým podpisem potvrzují, že ujednání Kupní smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost obsah Kupní smlouvy ovlivnit, že smluvní ujednání společně dostatečně projednaly, že měly dostatečnou možnost seznámit se s textem a

obsahem Kupní smlouvy a jejích příloh, že jejich obsahu rozumí, chtějí jimi být vázáni, že vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli, že je jim dostatečně srozumitelná a její obsah určitý, že nebyla uzavřena v tísní či pod nátlakem, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

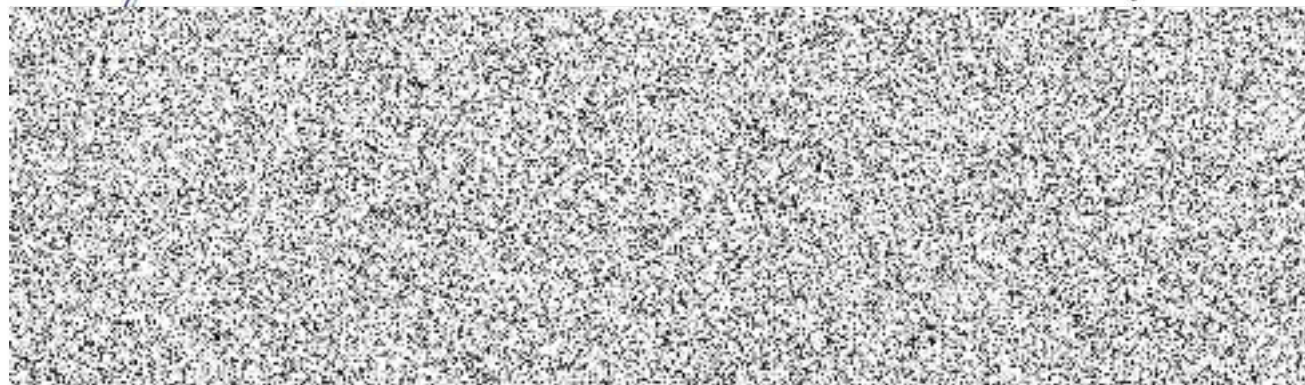
V Benešově dne **26. 07. 2023**

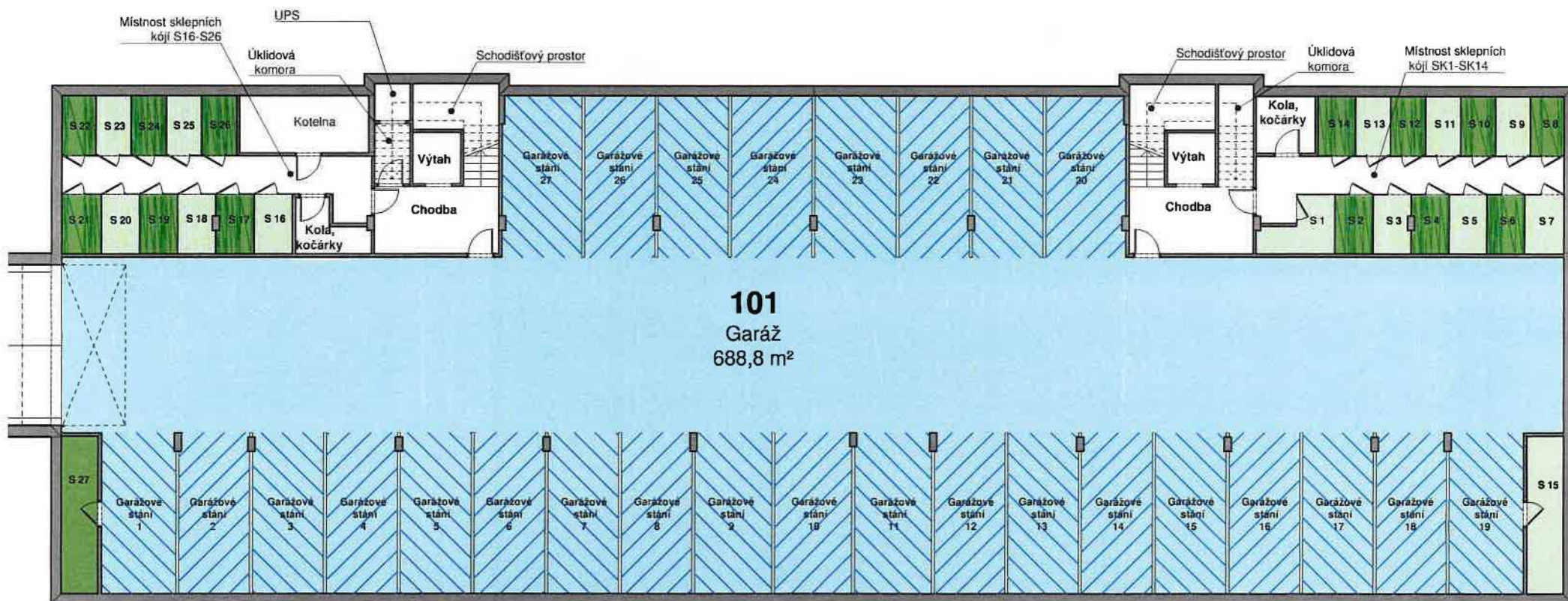
V Praze dne **26. 07. 2023**



Prodávající strana  
**SLÁDEK GROUP, a.s.**

Kupující strana  
**Městská část Praha - Újezd**



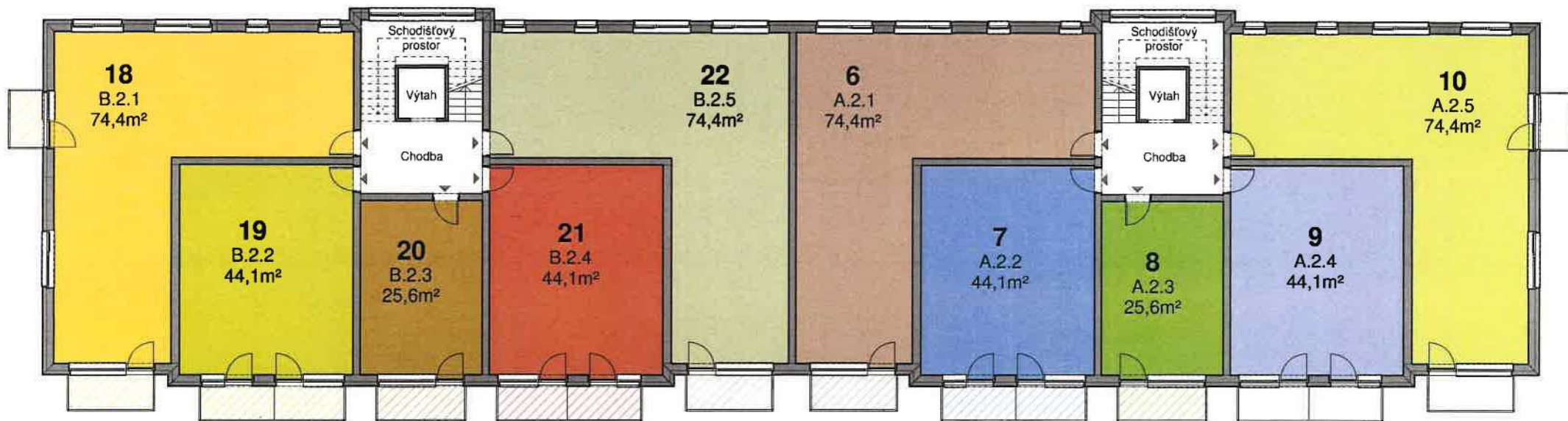


Příloha č. 1 ke Kupní smlouvě - Schémata půdorysu všech podlaží určující polohu jednotlivých jednotek a pozemků, strana 1/4  
 Budova č.p. 675, ulice Formanská, Praha - Újezd u Průhonice  
**1. NP**

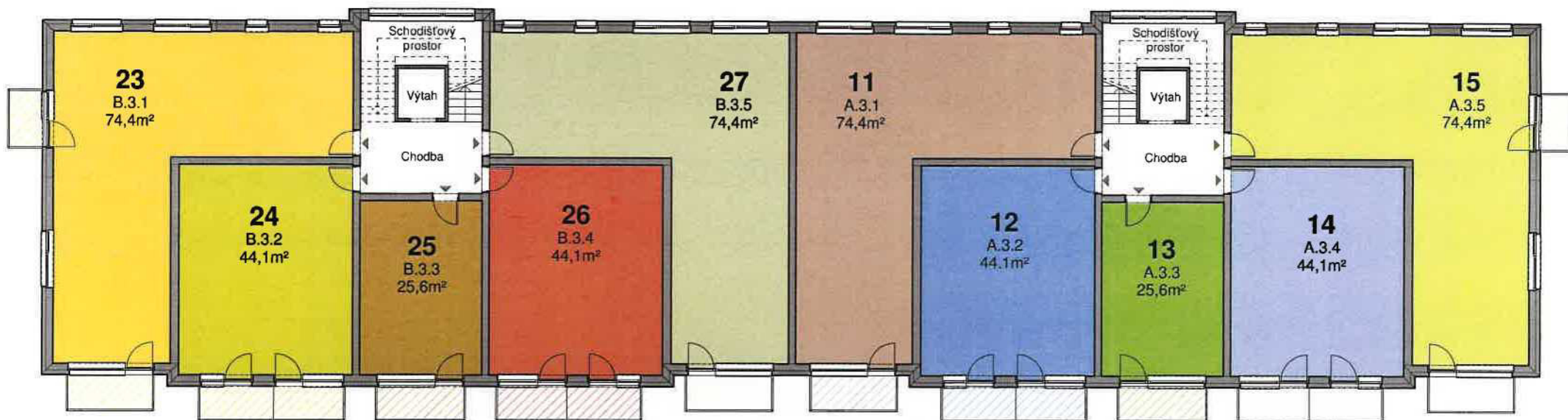




Příloha č. 1 ke Kupní smlouvě - Schémata půdorysu všech podlaží určující polohu jednotlivých jednotek a pozemků, strana 2/4  
 Budova č.p. 675, ulice Formanská, Praha - Újezd u Průhonic  
**1. NP**



Příloha č. 1 ke Kupní smlouvě - Schémata půdorysu všech podlaží určující polohu jednotlivých jednotek a pozemků, strana 3/4  
 Budova č.p. 675, ulice Formanská, Praha - Újezd u Průhonice  
**2. NP**



Příloha č. 1 ke Kупní smlouvě - Schémata půdorysu všech podlaží určující polohu jednotlivých jednotek a pozemků, strana 4/4  
 Budova č.p. 675, ulice Formanská, Praha - Újezd u Průhonic  
**3. NP**