



stejnopis č. 2

SMLOUVA KUPNÍ A O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

čís. KUY/11/03/025079/2017,

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl.
zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Hlavní město Praha, se sídlem Praha I, Mariánské nám. č.2, PSČ 110 01
zastoupené: ředitelem odboru bytového fondu Magistrátu hl. města Prahy **Ing. Josefem Tunklem**
IČO: 00064581
DIČ: CZ 00064581
bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-0005157998/6000, VS 1100002052
(dále jen „Prodávající“)

a

BD Velká Ohrada 2382 - 2391, bytové družstvo,
se sídlem: Borovanského 2386/13, Stodůlky, 155 00 Praha 5,
zastoupené: předsedou představenstva **Ing. Jaroslavem Cívínem, CSc.**,
místopředsedou představenstva **Robertem Kopčekem**,
IČO: 048 03 965
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Lidická 43, Praha 5, 15000
číslo účtu: 273636506/0300

(dále jen „Kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s Pravidly postupu při prodeji bytových jednotek, bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „Pravidly“) schválenými usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/4 ze dne 24. 5. 2012, ve znění usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 26/38 ze dne 25. 4. 2013, usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/47 ze dne 20. 6. 2013 a usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 40/43 ze dne 19. 6. 2014

t u t o

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů a na základě smlouvy kupní ze dne 23.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 7.7.2010, výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 21/70 ze dne 15. 12. 2016. Prodávající zveřejnil v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů záměr prodeje nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy dne 6. 4. 2016 na úřední desce pod evidenčním číslem SVM – 0704/2016.

3. Kupující prohlašuje, že je právnickou osobou, kterou založili za účelem koupě nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy výlučně oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel a že ke dni podpisu této smlouvy jsou jeho členy pouze oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel, kteří zároveň tvoří minimálně 60% oprávněných nájemců nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že stal-li se člen Kupujícího po schválení prodeje nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy Zastupitelstvem hl. m. Prahy do dne podpisu této smlouvy neoprávněným nájemcem ve smyslu Pravidel v důsledku nabytí dědictví na základě pravomocného rozhodnutí soudu, nebude se jednat o porušení prohlášení uvedeného v předchozí větě tohoto ustanovení smlouvy.

4. Kupující se zavazuje, že jeho členy budou ke dni, k němuž vzniknou právní účinky vkladu jeho vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí výlučně oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel a to všichni, kteří projeví zájem o členství u Kupujícího a kteří zároveň budou tvořit minimálně 60% oprávněných nájemců nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že stane-li se člen Kupujícího po schválení prodeje nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy Zastupitelstvem hl. m. Prahy neoprávněným nájemcem ve smyslu Pravidel v důsledku nabytí dědictví na základě pravomocného rozhodnutí soudu, nebude se jednat o porušení závazku sjednaného v předchozí větě tohoto ustanovení smlouvy.

5. V případě, že Kupující poruší svůj závazek dle odst. 4. tohoto článku smlouvy nebo se ukáže kterékoli z jeho prohlášení obsažených v odst. 3. tohoto článku smlouvy nepravdivým, a Kupující nezjedná nápravu ani do 30 dnů od písemné výzvy Prodávajícího ke zjednání nápravy, tak, že jeho členy budou pouze oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel a neoprávnění nájemci dle věty druhé odst. 3. tohoto článku smlouvy, kteří zároveň budou tvořit minimálně 60% oprávněných nájemců nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy, je oprávněn Prodávající od této smlouvy odstoupit.

6. Pro případ, že Kupující poruší svůj závazek dle odst. 4. tohoto článku smlouvy a nezjedná nápravu dle odst. 5. tohoto článku smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, kterou bude Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví od Prodávajícího následující nemovitosti tak, jak stojí a leží:

pozemek parc. č. 2342/81 o výměře 223 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2382 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/82 o výměře 222 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2383 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/83 o výměře 222 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2384 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/84 o výměře 228 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2385 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/85 o výměře 458 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2386 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/86 o výměře 276 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2387 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/87 o výměře 230 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2388 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/88 o výměře 224 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2389 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/89 o výměře 226 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2390 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/90 o výměře 226 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č. p. 2391 na něm stojící

pozemek parc. č. 2342/272 o výměře 987 m² druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití zeleň

pozemek parc. č. 2342/675 o výměře 219 m² druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití zeleň,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na LV č. 1716 v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrální území 755541 Stodůlky a to se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi na prodávaných nemovitostech vázajícími (všechny shora uvedené nemovitosti společně dále jen „Předmět převodu“) za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy.

Předmět převodu, jeho příslušenství a součásti, které jsou předmětem této smlouvy, jsou popsány ve znaleckém posudku číslo 4199-012/15, který je zpracován ke dni 5. března 2015, doplněn dodatkem č. 1 ze dne 22. března 2015 a aktualizován dne 17. února 2016. Posudky vypracoval Ing. Jan Beneš, znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 6.9.1995, č.j. Spr 1686/94 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemků uvedená v odst. 1. tohoto článku smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a Kupující pro případ, že skutečná výměra pozemků neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí a tudíž výměře uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

3. Na Kupujícího spolu s vlastnickým právem k Předmětu převodu přecházejí mimo jiné i práva a povinnosti z právních vztahů specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že předmětem prodeje dle této smlouvy nejsou pohledávky Prodávajícího vzniklé na bytech a prostorech sloužících podnikání v Předmětu převodu, zejména dlužné nájemné s příslušenstvím, které byly Kupujícímu postoupeny smlouvou o postoupení pohledávek uzavřenou spolu s touto smlouvou mezi Prodávajícím a Kupujícím ve smyslu čl. 3 Stanovení kupní ceny a platební podmínky odst. 3 Pravidel. Pro případ, že smlouva o postoupení pohledávek dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy nebyla uzavřena z důvodů neexistence takových pohledávek na straně Prodávajícího, sjednávají smluvní strany, že veškerá ustanovení této smlouvy vážící se k takové smlouvě o postoupení pohledávek pozbývají účinnosti.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za Předmět převodu činí 206.555.000,- Kč (slovy dvěsetšestmilionůpětsetpadesátčetřicet korun českých). Převod vlastnického práva k Předmětu převodu je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně z přidané hodnoty.

2. Kupní cenu dle odstavce 1. tohoto článku smlouvy se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů od podpisu této smlouvy. Pokud Kupující ve lhůtě 90 dnů od podpisu této smlouvy kupní cenu nezaplatí, je Prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.

3. Dnem zaplacení kupní ceny je den, kdy je částka připsána na účet Prodávajícího.

4. Pro případ prodlužení Kupujícího s úhradou kupní ceny Prodávajícímu dle odst. 2. tohoto článku smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, kterou bude Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu a to v případě, že Prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, jinak ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlužení, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

IV.

Další ujednání

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se znaleckými posudky uvedenými v článku II. této smlouvy, a že byl řádně seznámen se stavem prodávajícího Předmětu převodu a jakožto právnické osobě založené výlučně nájemci bytů v Předmětu převodu, kteří v současné době Předmět převodu fakticky užívají, je mu tak fyzický stav Předmětu převodu znám a v tomto stavu Předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

2. Předmět převodu je zatížen věcnými právy třetích osob.

a) Prodávající prohlašuje, že je bytový objekt Borovanského - Kurzova č. p. 2382 – 2391 napojen na kolektorovou síť veřejnoprávního charakteru, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve správě společnosti Kolektory Praha, a.s. (IČ: 26714124). V pozemku parc. č. 2342/272 je umístěna a přes pozemek vede trasa podzemní liňkové stavby kolektoru (resp. kolektorové přípojky). Kolektorová přípojka ústí do únikového a bezpečnostního koridoru, který prochází pozemkem parc. č. 2342/85 s budovou č. p. 2386, Z tělesa kolektoru je vstup/výstup do venkovního prostředí přes vchod části objektu s č. p. 2386 (do ul. Borovanského) stavebně-technicky řešen únikovým koridorem v prostoru 1. podzemního a 1. nadzemního podlaží objektu.

b) Kupující prohlašuje, že byl prokazatelně seznámen s technickým řešením napojení bytového objektu Borovanského - Kurzova č. p. 2382 – 2391 na kolektorovou síť veřejnoprávního charakteru, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve správě společnosti Kolektory Praha, a.s. (IČ: 26714124).

c) v bytovém domě č. p. 2386 je umístěna předávací stanice tepla, provozovatelem je společnost Pro Thermic, v.o.s. na základě Smlouvy o nájmu a provozu

d) v bytovém domě č. p. 2386 je umístěna trafostanice, technologie v majetku PRE distribuce, a.s.

3. Prodávající do 60 dnů ode dne, kdy na svůj účet obdržel kupní cenu a za předpokladu, že od Kupujícího obdržel na určený účet v plné výši případnou úhradu postoupených pohledávek dle odst. 6. tohoto článku smlouvy, předloží tuto smlouvu příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu vkladu vlastnického práva podle ní a věcného práva dle čl. V. této smlouvy (dále též jen „návrh na vklad vlastnického práva“) do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje, že nepodá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy samostatně, přičemž v případě porušení tohoto závazku je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a má nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

4. Nejpozději do 70 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu, kterým byl povolen vklad vlastnického práva Prodávajícímu, bude zástupcem Prodávajícího předán Předmět převodu Kupujícímu. Předání a převzetí Předmětu převodu bude potvrzeno podpisem protokolu o předání a převzetí Předmětu převodu oběma smluvními stranami (dále jen „Protokol“). Prodávající se zavazuje Kupujícího písemně informovat o termínu fyzického předání Předmětu převodu nejméně se sedmidenním předstihem. Odmítne-li Kupující podepsat Protokol nebo se nedostaví k převzetí Předmětu převodu, o němž byl řádně vyrozuměn, má se za to, že mu byl Předmět převodu předán ke dni jednostranného vyhotovení Protokolu Prodávajícím. Obě smluvní strany jsou oprávněny v Protokolu uvést výhrady či námítky k předání Předmětu převodu, přičemž druhá smluvní strana je povinna se k nim v Protokolu vyjádřit. Přílohou Protokolu bude seznam dokumentace předávané Prodávajícím Kupujícímu tvořené nezbytnými dokumenty vážícími se k Předmětu převodu, které má Prodávající k dispozici a jsou pro Kupujícího nezbytné k řádnému výkonu jeho vlastnického práva jako je např. stavební a technická dokumentace, pasporty budov, bytů a prostor sloužících podnikání, revizní zprávy (např. elektroinstalace, hromosvody, výtahy, hydranty apod.), dokumenty vztahující se k jednotlivým bytům (nájemní smlouvy, rozhodnutí o přidělení bytu, evidenční listy, osvědčení o přechodech nájmu bytů apod.) či prostorům sloužícím podnikání (nájemní smlouvy, souhlasy se stavebními úpravami, doklady o uznaných nákladech apod.), veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy vážící se k Předmětu převodu atd. K datu fyzického předání Předmětu převodu bude Prodávajícím ukončen smluvní vztah s dodavatelem energií do Předmětu převodu a poskytovateli ostatních služeb souvisejících s Předmětem převodu, přičemž smluvní strany se zavazují k tomuto okamžiku provést odečet příslušných měřidel a zaznamenat zjištěné stavy v Protokolu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vyúčtování záloh na úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytů a prostor sloužících podnikání bude

provedeno Prodávajícím nejpozději do 4 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl podepsán Protokol. Po vyúčtování záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo prostor sloužících

k podnikání se Kupující zavazuje nedoplatky zaplatit Prodávajícímu do 30 dnů od předložení vyúčtování a Prodávající se zavazuje do 30 dnů vrátit Kupujícímu případné vyúčtováním vykázané přeplatky.

5. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu, včetně užitků přechází na Kupujícího dnem podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva na základě této smlouvy dle jejího čl. VII. odst. 1. do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že ode dne fyzického předání Předmětu převodu vykonává Kupující všechna práva a povinnosti vlastníka, včetně práva hospodařit s byty a prostorami sloužícími podnikání v Předmětu převodu a daňových a dalších povinností stanovených

obecně závaznými právními předpisy. Veškeré náklady spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí Kupující. Správu včetně výběru nájemného a provoz Předmětu převodu v době ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí do dne fyzického předání Předmětu převodu Kupujícímu zajišťuje Prodávající, přičemž k vyúčtování takto poskytnutých služeb a nákladů vzniklých Prodávajícímu dojde zároveň s vyúčtováním záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo prostor sloužících podnikání dle odst. 4. tohoto článku smlouvy. Prodávající se zavazuje nájemné vybrané z pronájmu bytů a prostor sloužících podnikání v Předmětu převodu za dobu ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí do dne fyzického předání Předmětu převodu Kupujícímu uhradit na účet Kupujícího do 30 dnů ode dne podpisu Protokolu.

6. Pro případ, že k poslednímu dni měsíce, kdy prodej Předmětu převodu schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy, budou nájemci či uživatelé bytů a nájemci či uživatelé prostor sloužících podnikání v Předmětu převodu v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s jejich užíváním, nebo záloh na ně či s úhradou příslušenství k pohledávkám vzniklým z uvedených titulů, bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že smluvní strany uzavřou spolu s touto smlouvou smlouvu o postoupení pohledávek, ve které se Kupující zaváže uhradit cenu postupovaných pohledávek ve lhůtě 90 dnů, ode dne podpisu této kupní smlouvy.

7. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího podat návrh na změnu účastníka dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve všech zahájených soudních či exekučních řízeních, jejichž účastníkem je Prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího dle této smlouvy. Prodávající se dále zavazuje, že bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci usnesení příslušného soudu či soudního exekutora, jímž bude vyhověno návrhu dle předchozí věty, nejdříve však ke dni podpisu Protokolu předá Kupujícímu veškerou dokumentaci týkající se příslušných řízení.

8. Kupující se zavazuje, že v řízeních uvedených v odst. 7. tohoto článku smlouvy poskytne příslušnému soudu či soudnímu exekutorovi souhlas se změnou účastníka řízení a vstoupí do nich na místo Prodávajícího. V případě porušení v předchozí větě uvedeného závazku Kupující uhradí Prodávajícímu všechny škody, které mu vzniknou v důsledku pokračování řízení beze změny účastníka, zejména tím, že mu bude pravomocně uložena povinnost uhradit náklady řízení.

9. Kupující se zavazuje bezodkladně informovat o nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu a jejich fyzickém převzetí spolu s údaji o platebních podmínkách nájemce bytů a prostor sloužících podnikání v Předmětu převodu.

10. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující a poplatek za návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy se zavazuje uhradit Prodávající.

11. Kupující se zavazuje, že na základě písemné výzvy Prodávajícího učiněné kdykoli v průběhu 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím uzavře do třiceti dnů od obdržení výzvy s Prodávajícím smlouvu, jíž bezúplatně zřídí na dobu neurčitou ve prospěch Prodávajícího věcné právo (právo odpovídající věcnému břemeni, resp. služebnost), spočívající v právu Prodávajícího umístit a provozovat na Předmětu převodu zařízení Městského kamerového systému hl. m. Prahy a/nebo Městského radiového systému hl. m. Prahy a/nebo zařízení Autonomního systému varování hl. m. Prahy a s tím souvisejícího technologického zařízení, zejména kamer a/nebo sirén, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén v rozsahu vyznačeném a popsáném v příslušné technické dokumentaci, která bude tvořit přílohu smlouvy, včetně práva na napojení předmětového zařízení na samostatně jištěný měřený odběr ve stávajícím rozvaděči elektrické energie v konkrétním objektu a dále v právu přístupu na Předmět převodu

za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení, přičemž tomu bude odpovídat povinnost Kupujícího věcné právo v takto vymezeném rozsahu strpět. Náklady na vklad takto zřízeného věcného práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Prodávající a Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnost k provedení tohoto vkladu. Jestliže bude Kupující v prodlení s uzavřením smlouvy dle první věty tohoto odstavce smlouvy nebo neposkytne Prodávajícímu součinnost potřebnou k provedení vkladu dle věty druhé tohoto odstavce smlouvy má Prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s plněním těchto závazků Kupujícího, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

12. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu nepřevéde na jiného vlastníka, či Předmět převodu nevloží do jakékoli společnosti a ani jinak nebude s Předmětem převodu disponovat tak, aby přestal být vlastníkem či přestal mít možnost dostát svému závazku sjednanému v odstavci 11. tohoto článku smlouvy, do té doby, dokud mezi uvažovaným novým vlastníkem Předmětu převodu a Prodávajícím nedojde k uzavření smlouvy, která by zachovala rozsah závazku sjednaného v odstavci 11. tohoto článku smlouvy. Ujednání předchozí věty se nevztahuje na případ, kdy v důsledku rozhodnutí orgánů Kupujícího má dojít k rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám a vzniku bytového spoluvlastnictví, v takovém případě se Kupující zavazuje bezprostředně po tomto rozhodnutí svých orgánů písemně vyzvat Prodávajícího, zda využije svého práva vyplývajícího z odstavce 11. tohoto článku smlouvy s tím, že nevyužije-li v takovém případě Prodávající své právo sjednané v odstavci 11. tohoto článku smlouvy ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího, pak toto právo zaniká a Kupující je oprávněn následně realizovat rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám a poté převést jednotky. Poruší-li Kupující svůj závazek sjednaný ve věě první tohoto odstavce smlouvy nebo nevyzve Prodávajícího dle věty druhé tohoto odstavce smlouvy či dojde k rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám, aniž by byla dodržena sjednaná lhůta pro uplatnění práva Prodávajícím či Prodávající sice řádně uplatní své právo a Kupující uzavře příslušnou smlouvu, ale před vkladem příslušného věcného práva do katastru nemovitostí dojde k rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám má Prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

V.

Zřízení služebnosti

1. V pozemku parc. č. 2342/272 katastrálního území Stodůlky je umístěna a přes pozemek vede trasa podzemní liniové stavby, kolektoru (resp. kolektorové přípojky) JZM I – Velká Ohrada, s inženýrskými sítěmi pro zásobování obyvatel energiemi. Vlastníkem kolektoru JZM I – Velká Ohrada je prodávající obec Hlavní město Praha, správou a provozem kolektoru je pověřena společnost Kolektory Praha, a.s.

Kupující jako vlastník pozemku parc. č. 2342/272 v k. ú. Stodůlky zřizuje k tomuto pozemku **věcná břemena pozemkových služebnosti**, a to

- služebnost inženýrské sítě,
- služebnost cesty

postihující jako věcná práva vlastníka pozemku ve prospěch oprávněné osoby – prodávajícího, jako vlastníka a provozovatele kolektoru JZM I – Velká Ohrada.

Zřízené služebnosti zakládají oprávněné osobě právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit, vést, provozovat a udržovat na pozemku stavbu kolektoru včetně obslužných zařízení (vyústění objektu výdechu vzduchotechniky a lehkého únikového poklopu na povrchu pozemku), na

pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat a případně nezbytné potřeby i vjíždět za účelem prohlídky, údržby, oprav a úprav za účelem modernizace a zlepšení výkonnosti kolektoru. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení kolektoru, včetně výsadby trvalých porostů a zřizování staveb pevně spojených s pozemkem v trase vedení kolektoru. Oprávněná osoba seznámí vlastníka pozemku s umístěním kolektoru pro dotčený úsek, s plánovanými i neplánovanými opravami a pracemi v trase kolektoru na pozemku, dotčenou část pozemku po skončení prací uvede na vlastní náklad do řádného stavu a nahradí případnou škodu způsobenou prováděním prací na pozemku.

Vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku parc. č. 2342/272 je zakresleno v Geometrickém plánu č. 4965-385/2014, ověřený KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha dne 22.1.2015 pod č.j. PGP-158/2015-101, který tvoří přílohu č. 2 této kupní smlouvy.

2. Kolektor JZM I – Velká Ohrada (kolektorová přípojka pod pozemkem parc. č. 2342/272) ústí do únikového a bezpečnostního koridoru, který prochází pozemkem parc. č. 2342/85 s budovou č. p. 2386 v k. ú. Stodůlky (tubus kolektoru – pozemek a část budovy čp. 2386 – venkovní prostor ulice Borovanského).

Kupující jako vlastník pozemku parc. č. 2342/85 s budovou čp. 2386 v k. ú. Stodůlky zřizuje k těmto nemovitým věcem **věcné břemeno**,

- **služebnost užívacího práva**, spočívající

a) v právu uživatele (vlastník a provozovatel/správce kolektorové sítě) vstupovat bez náhrady v nezbytně nutném rozsahu trvale a volně do prostoru únikového koridoru (těleso kolektoru – pozemek a část budovy čp. 2386 - venkovní prostor ulice Borovanského), za účelem provozu, správy, údržby a oprav kolektoru a zařízení kolektorové sítě, tj. za účelem zajištění běžné údržby a oprav kolektoru a zařízení kolektorové sítě a řešení mimořádných provozních situací, poruch a havárií inženýrských sítí v kolektoru,

b) v korespondující povinnosti vlastníka pozemku a domu volný průchod koridorem strpět a zdržet se jakéhokoliv omezování uživatele ve výkonu zřízeného práva.

Únikový koridor je graficky zakreslen v **příloze č. 3** této smlouvy.

3. Povinný z věcného břemene práva odpovídající věcnému břemenu dle odstavce 1 a 2, čl. V. této smlouvy přijímá bez výhrad a umožní oprávněnému z věcného břemene nerušený výkon těchto práv.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Prodávající jako oprávněný ze služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy neponese náklady na zachování a opravy Předmětu převodu, jako věci, které jsou pro služebnost určeny.

5. Právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

6. Povinný se dále zavazuje

- bezodkladně oznámit správci kolektorové sítě HMP havárii objektu
- bezodkladně nahlásit výměnu klíčů u vstupu do objektu a ostatních dveří nacházejících se na trase únikového koridoru, všechny nové klíče předat správci kolektorové sítě společnosti Kolektory Praha, a.s. (IČ: 26714124) tak, aby byl zajištěn nepřetržitý vstup ke všem zařízením kolektorové sítě (kontakt: oblastní dispečink Západ tel. 235 519 317, 603 777 324)
- smluvně převést výše uvedené závazky na třetí osobu v případě prodeje objektu této třetí osobě.

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Prodávající je oprávněn kromě případů sjednaných v dalších ustanoveních této smlouvy od této smlouvy odstoupit i v kterémkoli z následujících případů:

- a) nebude-li současně s touto smlouvou uzavřena smlouva o postoupení pohledávek dle čl. II. této smlouvy;
- b) dojde-li k odstoupení od smlouvy uvedené výše pod písm. a) či bude-li tato smlouva shledána neplatnou;
- c) nezaplatí-li Kupující řádně a včas cenu pohledávek podle smlouvy uvedené výše pod písm. a).

2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, je v případě jejího ukončení v důsledku odstoupení jedné ze smluvních stran každá smluvní strana povinna vrátit druhé smluvní straně vše, co podle této smlouvy nabyla a Kupující je výslovně povinen vrátit Prodávajícímu veškeré dokumenty, které mu dle této smlouvy Prodávající k Předmětu převodu předal, přičemž porušení této povinnosti zakládá nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy s tím, že smluvní pokutou není dožden nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši a smluvní strany výslovně sjednávají, že ujednání o smluvní pokutě v tomto i dalších ustanoveních této smlouvy trvá i v případě skončení platnosti a účinnosti této smlouvy. Odstoupení od smlouvy nabude účinnosti dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, pokud však některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoli změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného charakteru a druhá strana takovou změnu, odchylku či dodatek následně neschválí, nedojde k uzavření této smlouvy, což platí i pro uzavírání dodatků dle odst. 3. tohoto článku smlouvy. Vlastnictví k Předmětu převodu nabude Kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Předmětu převodu včetně dalších práv a závazků, které na Kupujícího podle této smlouvy přecházejí.

2. V případě, že katastrální úřad pravomocně ukončí řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího a věcného práva dle čl. V. této smlouvy jinak než povolením a provedením tohoto vkladu, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti vedoucí ke splnění nezbytných náležitostí potřebných pro povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího a věcného práva dle čl. V. této smlouvy včetně případně uzavření nové kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, bude-li tato smlouva shledána jako nezpůsobilá pro dosažení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího a věcného práva dle čl. V. této smlouvy, přičemž nová kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti bude jinak totožného znění jako tato smlouva. Nový návrh na vklad na základě této smlouvy či případně nové smlouvy dle předchozí věty bude oprávněn podat Prodávající. Smluvní strany se dále pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu a věcného práva dle čl. V. této smlouvy do katastru nemovitostí odstranitelné nedostatky v rámci řízení o povolení vkladu, zavazují učinit nezbytné úkony vedoucí k odstranění těchto nedostatků.

3. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží pět stejnopisů, Kupující dva a jeden stejnopis je určen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu katastrální pracoviště Praha. Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a plný text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Smluvní strany výslovně tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Kupující rovněž prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s Pravidly, s nimiž v souladu je tato smlouva uzavřena. Na důkaz toho připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: - 3 -05- 2017

V Praze dne: - 3 -05- 2017

Prodávající:

Kupující:

Hlavní město Praha

BD Velká Ohrada 2382-2391, bytové družstvo



Ing. Jaroslav Cívín, CSc.

Robert Kopček

Ing. Josef Tunkl

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: CSc. Ing. Jaroslav Cívín
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]
Občanský průkaz
Praha 01 dne 03.05.2017
Šašková 81anka

Příloha č. 1: Seznam majetkoprávních vztahů v domech 2382-2391

Příloha č. 2: Geometrickým plán č. 4965-385/2014

Příloha č. 3: Plánek únikového koridoru

