






Kupní smlouva se zřízením služebnosti cesty

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a souvisejících a dále ustanovením § 1267a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

městská část Praha 12

zastoupena: **Mgr. Janem Adamcem** - starostou
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 002 31 151
DIČ: CZ002 31 151
bankovní spojení: 
č. ú.: 
variabilní symbol: 

(dále jen „prodávající nebo také povinný ze služebnosti“)

a

Modrý klíč o.p.s.

zastoupena: **Ing. Mgr. Milanou Remarovou** – ředitelkou
se sídlem: Praha 4 - Kamýk, Smolkova 567/2, PSČ 14200
IČO: 291 39 376
bankovní spojení: 
č.ú.: 
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O 1059

(dále jen „kupující nebo také oprávněný ze služebnosti“)
(nebo také společně „smluvní strany“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 884/30 (ostatní plocha, zeleň), v k. ú. Kamýk, zapsáno na LV č. 366 pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále také „dotčený pozemek“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí prodávajícímu, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s dotčeným pozemkem nakládat jako vlastník.
2. Prodávající dále prohlašuje, že zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr prodeje části dotčeného pozemku na úřední desce ve dnech od 16.8.2021 do 1.9.2021. Záměr prodeje byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-134-007-21 ze dne 10.8.2021.
3. Prodávající dále prohlašuje, že geometrickým plánem č. 1075-167/2021 ověřeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 14.9.2021 byl z pozemku parc. č. 884/30

oddělen pozemek parc. č. 884/57, vše v k. ú. Kamýk a dále byla geometrickým plánem vyznačena služebnost cesty. Geometrický plán je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.

4. Prodávající dále prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 12 svým usnesením č. Z-22-006-21 ze dne 21.9.2021 schválilo prodej části pozemku parc. č. 884/30, nově označeného parc. č. 884/57, vše v k. ú. Kamýk, kupujícímu.
5. Kupující prohlašuje, že má zájem na nově odděleném pozemku parc. č. 884/57 v k. ú. Kamýk realizovat výstavbu domova pro šest klientů s mentálním a kombinovaným postižením.
6. Smluvní strany prohlašují, že dne 7.10.2014 uzavřely smlouvu o nájmu dotčeného pozemku, jejíž obsah bude v návaznosti na tuto smlouvu upraven samostatným dodatkem.

čl. II. Předmět smlouvy

1. Prodávající se zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k pozemku parc. č. 884/57, nově oddělenému z pozemku parc. č. 884/30, vše v k. ú. Kamýk. Oba pozemky jsou blíže specifikovány v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle článku III. této smlouvy.
2. Prodávající jako povinný touto smlouvou dále zřizuje v souladu s ustanovením § 1276 a souvisejících občanského zákoníku ve prospěch panujícího pozemku, tj. pozemku parc. č. 884/57, v k. ú. Kamýk, v budoucím vlastnictví kupujícího jako budoucího oprávněného, služebnost cesty spočívající v právu chůze a jízdy motorovými vozidly přes část služebného pozemku, tj. část pozemku parc. č. 884/30 v k. ú. Kamýk, a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1075-167/2021 ověřeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 14.9.2021.
3. Každý vlastník panujícího pozemku a oprávněný uživatel je tedy v rámci zřízené služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek a využívat je jako cestu pro pěší a příjezdovou komunikaci za účelem přístupu a příjezdu k panujícímu pozemku.
4. Kupující jako budoucí oprávněný takto zřizovanou služebnost přijímá. Práva odpovídající služebnosti zřizované dle této smlouvy nabude oprávněný dnem nabytí vlastnického práva k panujícímu pozemku.
5. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou, tj. bez časového omezení trvání.
6. Služebnost se sjednává jako bezplatná.

čl. III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena vychází z ceny 3.600 Kč/m² stanovené na základě znaleckého posudku č. 1-074-05/2021 ze dne 12.5.2021, vypracovaného Ing. Radkou Andělovou. Kupní cena za předmět koupě tedy činí 1.447.200 Kč bez DPH (slovy „jeden milion čtyři sta čtyřicet sedm tisíc dvě stě korun českých“). Vzhledem ke skutečnosti, že předmět koupě je zatížen daní z přidané hodnoty, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu společně s kupní cenou DPH ve výši 21 % z kupní ceny,

tj. 303.912 Kč. **Celková kupní cena včetně DPH tedy činí 1.751.112 Kč** (slovy „jeden milion sedm set padesát jedna tisíc jedno sto dvanáct korun českých“).

2. Celková kupní cena bude zaplacená kupujícím takto:

- a) ke splacení první splátky celkové kupní ceny si ponechá prodávající kauci (**zálohu**) složenou kupujícím u prodávajícího dne 7.9.2021 v celkové výši **72.360 Kč** (slovy: „sedmdesát dva tisíce tři sta šedesát korun českých“),
- b) **doplatek** celkové kupní ceny ve výši **1.678.752 Kč** (slovy: „jeden milion šest set sedmdesát osm tisíc sedm set padesát dva korun českých“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet s variabilním symbolem, oboje uvedeno v záhlaví této smlouvy, a to do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž za den zaplacení doplatku celkové kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. V případě, že ze strany kupujícího nedojde k podpisu kupní smlouvy do 30 dnů od výzvy prodávajícího k jejímu uzavření a dále v případě, že kupující neuhradí doplatek celkové kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené kauce (zálohy) dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 72.360 Kč. Současně je prodávající při neuhrazení doplatku celkové kupní ceny ve výši dle odst. 2 písm. b) tohoto článku oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu tímto není dotčen.

čl. IV.

Odpovědnost za vady

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě, a tento odpovídá celkové kupní ceně, na které se smluvní strany dohodly, a že tento bez výhrad přebírá.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména jakákoliv práva třetích osob, ať již obligační (s výjimkou nájemní smlouvy dle odst. 6. čl. I. této smlouvy) či věcná (s výjimkou případných věcných břemen nezapsaných do katastru nemovitostí).
3. Smluvní strany se dohodly, že faktické předání a převzetí předmětu koupě se uskuteční automaticky dnem doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí a k tomuto datu přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

čl. VI.

Další ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží prodávající návrh na vklad práva odpovídajícího této smlouvě (dále jen „návrh na vklad“) bezodkladně po uzavření této smlouvy (nejpozději po zaplacení doplatku celkové kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy) odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Prodávající předloží návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po obdržení potvrzení o správnosti obsahu návrhu na vklad od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, nejdříve však po zaplacení doplatku celkové kupní ceny, dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.

2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí prodávající.
3. Do doby rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu práva. Pro případ, že by ani při vynaložení veškerého úsilí nebylo možno odstranit závady bránící provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ odstoupení od této smlouvy dle předchozí věty zavazují vzájemně si vrátit již poskytnutá plnění.

ČL. VII.

Závěrečná ustanovení

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
8. Vlastnické právo k předmětu koupě nabyde kupující vkladem práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.
9. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy.
10. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž kupující obdrží po jednom stejnopise, prodávající po dvou stejnopisech, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad a převezme jej prodávající.
12. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
13. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Geometrický plán

V Praze dne: 27. 10. 2021

Prodávající:

.....
za městskou část Praha 12

Mgr. Jan Adamec
starosta



V Praze dne: 22. 10. 2021

Kupující:

.....
za Modrý klíč o.p.s.

Ing. Mgr. Milana Remarová
ředitelka

Modrý klíč o.p.s.
Smolkova 567/2
142 00 Praha 4 - Kamýk
IČ: 29139376 (2)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha		m ²
884/30	55	59	ostatní pl. zeleň	884/30	51	57	ostatní pl. zeleň		2	884/30		366	55	59	celá
				884/57	4	02	ostatní pl. zeleň						55	59	
	55	59			55	59									

Druh věcného břemene: Právo chůze a jízdy

Oprávněný z věcného břemene: Dle listin

Seznam souřadnic (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	poznámka
728390-216-13	741917.42	1052009.18	3	k.ú. Líbuš
728390-237-340	741966.40	1052003.25	3	k.ú. Líbuš
1073-1	741932.46	1052066.50	3	
1073-2	741962.29	1052063.39	3	
1073-3	741961.46	1052055.43	3	
1073-4	741944.60	1052057.19	3	
1073-5	741944.40	1052055.28	3	
1073-6	741939.38	1052055.81	3	
1073-7	741937.61	1052038.82	3	
1073-8	741929.65	1052039.65	3	
1	741933.63	1052039.24	3	
2	741926.34	1052008.10	3	
3	741930.31	1052007.62	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Falátek	Jméno, příjmení: Ing. Petr Falátek
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Dne: 9.9.2021 Číslo: 296/2021	Dne: 17.9.2021 Číslo: 296/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě totožnému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Jan Habal 	Katastrální úřad souhlasí s ošlsováním parcel. <div style="text-align: center;"> KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha </div>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="text-align: center;"> </div>
Číslo plánu: 1075-167/2021 Okres: — Obec: Praha Kat. území: Kamýk Měpový list: Praha 6-8/11 Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. <div style="text-align: center;"> kolíky (dle §91 odst. 6 kat. vyhlášky) </div>		

873/1

883/8

728390-237-340

36.40

3 4.00 2 9.00

728390-216-13

884/40

873/67

884/41

31.78

31.78

884/30

1073-7

1

1073-8

4.00

4.00

17.08

27.00

1073-3

16.96

1073-5

5.04

1073-6

1073-4

1.92

884/57

1073-2

8.00

30.00

1073-1

884/1

873/55

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Slapy
poř.č.legalizace 421/2021 vlastnoručně podepsal/a
Milena Remarová



V Slapech dne: 22.10.2021

Jméno osoby, která legalizaci provedl(a): Ivana Adamová

