

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 2Z-5/2022 ze dne 16. 12. 2022 tyto smluvní strany:

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 23. 11. 2022

bankovní spojení - [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

na straně jedné a dále jen „**budoucí prodávající**“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

spis. zn. B 19621 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 02789027

DIČ: CZ02789027

Zastoupená: členem představenstva AVANT investiční společnost, a.s., zastoupenou při výkonu funkce Ing. Michalem Vlachem

na straně druhé a dále jen „**budoucí kupující**“

A.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 140/100 o výměře 1904 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1472 pro k. ú. Lhotka a obec Praha (dále jen „pozemek“) přešel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byl svěřen městské části Praha 4.

Budoucí prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 cit. vyhlášky HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu obvodu budovy vyhotoveným společností GEO – geodetické práce, s. r. o., se sídlem Frostovy 344, 109 00 Praha 10 pod č. 1431-25/2022, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 6. 6. 2022 pod č. PGP-2512/2022-101, byl z pozemku parc. 140/100, k. ú. Lhotka, obec Praha oddělen díl s označením „a“ o výměře 36 m² (dále jen „část pozemku“). Geometrický plán je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Budoucí kupující má vážný zájem o koupi části pozemku, konkrétně dílu „a“ označeného ve shora uvedeném geometrickém plánu, neboť na této části pozemku stojí přístupová rampa

pro osoby se sníženou schopností pohybu pro vstup do budovy s č. p. 434, stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemků parc. č. 140/50 a parc. č. 140/51, vše v k. ú. Lhotka, obec Praha, které jsou ve vlastnictví kupujících.

B.

1. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na uzavření kupní smlouvy a zavazují se uzavřít vlastní kupní smlouvu nejpozději do 90 dnů od vydání souhlasu s dělením pozemku parc. č. 140/100 v k. ú. Lhotka, Odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4, přičemž návrh kupní smlouvy budoucí prodávající předloží v zásadě v tomto znění:

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 2Z-5/2022 ze dne 16. 12. 2022 tyto smluvní strany:

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 23. 11. 2022

bankovní spojení -

číslo účtu

na straně jedné a dále jen „**prodávající**“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

spis. zn. B 19621 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 02789027

DIČ: CZ02789027

Zastoupená: členem představenstva AVANT investiční společnost, a.s., zastoupenou při výkonu funkce Ing. Michalem Vlachem

na straně druhé a dále jen „**kupující**“

dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany** či **strany**“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 140/100 o výměře 1904 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1472 pro k. ú. Lhotka a obec Praha (dále jen „**pozemek**“) přešel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byl svěřen městské části Praha 4.

Prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 cit. vyhlášky HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu obvodu budovy vyhotoveným společností GEO – geodetické práce, s. r. o., se sídlem Frostovy 344, 109 00 Praha 10 pod č. 1431-25/2022, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 6. 6. 2022 pod č. PGP-2512/2022-101, byl z pozemku parc. 140/100, k. ú. Lhotka, obec Praha oddělen díl s označením „a“ o výměře 36 m² (dále jen „část pozemku“). Geometrický plán je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Kupující má vážný zájem o koupi části pozemku, konkrétně dílu „a“ označeného ve shora uvedeném geometrickém plánu, neboť na této části pozemku stojí přístupová rampa pro osoby se sníženou schopností pohybu pro vstup do budovy s č. p. 434, stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemků parc. č. 140/50 a parc. č. 140/51, vše v k. ú. Lhotka, obec Praha, které jsou ve vlastnictví kupujícího.

II.

1. Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k části pozemku parc. č. 140/100 o výměře 36 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Lhotka, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím, v rozsahu, jak je dosud držel a užíval, resp. byl oprávněn držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a část pozemku kupujícímu předává a kupující tuto část pozemku přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

III.

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce 280.000 Kč bez DPH (slovy: dvě stě osmdesát tisíc korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2022.

Ke sjednané kupní ceně se uplatňuje daň z přidané hodnoty ve výši 21%.

Celková kupní cena tedy činí **338.800 Kč vč. DPH** (slovy: tři sta třicet osm tisíc osm set korun českých).

2. Smluvní strany konstatují, že dne 15. 9. 2022 složil kupující na účet prodávajícího neúročenu jistotu ve výši 50.770 Kč (slovy: padesát tisíc sedm set sedmdesát korun českých). Tato jistota bude započtena do kupní ceny, a to ke dni účinnosti této smlouvy.
3. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu zbytek kupní ceny ve výši 288.030 Kč (slovy: dvě stě osmdesát osm tisíc třicet korun českých) jednorázově bankovním převodem, a to na základě faktury - daňového dokladu vystavené prodávajícím, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře – daňovém dokladu, ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Úhradou kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné peněžní částky na účet prodávajícího.

IV.

1. Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník).

2. Pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenou zásilkou na adresu kupujícího do třiceti dnů od doručení výzvy, je prodávající zároveň oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od kupní smlouvy se kupující zavazuje, že ponese veškeré náklady a výlohy s tím spojené, tj. zejména výlohy za znalecké posudky, kolky, poplatky a náklady řízení ve věci opětovného nabytí vlastnického práva k převáděné části pozemku prodávajícím.
3. Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny sjednává se konečně smluvní pokuta ve výši 0,3% z dlužné částky za každý byt' jen započatý den prodlení.

V.

1. Kupující prohlašuje, že si část pozemku prohlédl, je mu dobře znám její stav a část pozemku bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné části pozemku neváznou zástavní práva, zákazy zatížení, věcná břemena, dluhy ani jiné právní závady, a že není jiných právních překážek, jež by tomuto převodu práva vlastnického jakkoli bránily či jej omezovaly anebo by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.

VI.

1. Kupující bere na vědomí, že:
 - návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávajícího po řádném uhrazení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
 - podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání.
2. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu náklady na pořízení geometrického plánu ve výši 9.075 Kč (slovy: devět tisíc sedmdesát pět korun českých) bankovním převodem, ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, a to na základě faktury vystavené prodávajícím k refundaci shora uvedených nákladů.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděnou část pozemku a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděné části pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ní a k tomuto dni na něj přechází i nebezpečí škody na věci.
2. Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující má právo brát užitky z předmětné části pozemku.

VIII.

1. Vlastnictví k převáděné části pozemku přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

IX.

1. Podle této smlouvy kupní bude proveden vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník části pozemku parc. č. 140/100 k. ú. Lhotka, obec Praha zapsán kupující. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad opatřený podpisy obou smluvních stran podá prodávající.

X.

1. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat část nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl pod poř. č. ZP P 12/2022 zveřejněn od 19. 8. 2022 do 20. 9. 2022 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky. Úplatný převod byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 2Z-5/2022 ze dne 16. 12. 2022.

XI.

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
3. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující jedno a zbývajících jedno je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 geometrický plán č. 1431-25/2022

č. 2 plná moc pro Bc. Michala Hrozu ze dne 23. 11. 2022

V Praze dne.....

V Praze dne.....

za prodávajícího:

za kupujícího:

Bc. Michal Hroza
místostarosta
na základě plné moci

Ing. Michal Vlach

C.

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
3. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva a kupující jeden.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 geometrický plán č. 1431-25/2022
č. 2 plná moc pro Bc. Michala Hrozu ze dne 23. 11. 2022

24. 01. 2023
V Praze dne.....

V Praze dne 19. 1. 2023.....

za budoucího prodávajícího:

za budoucího kupujícího:

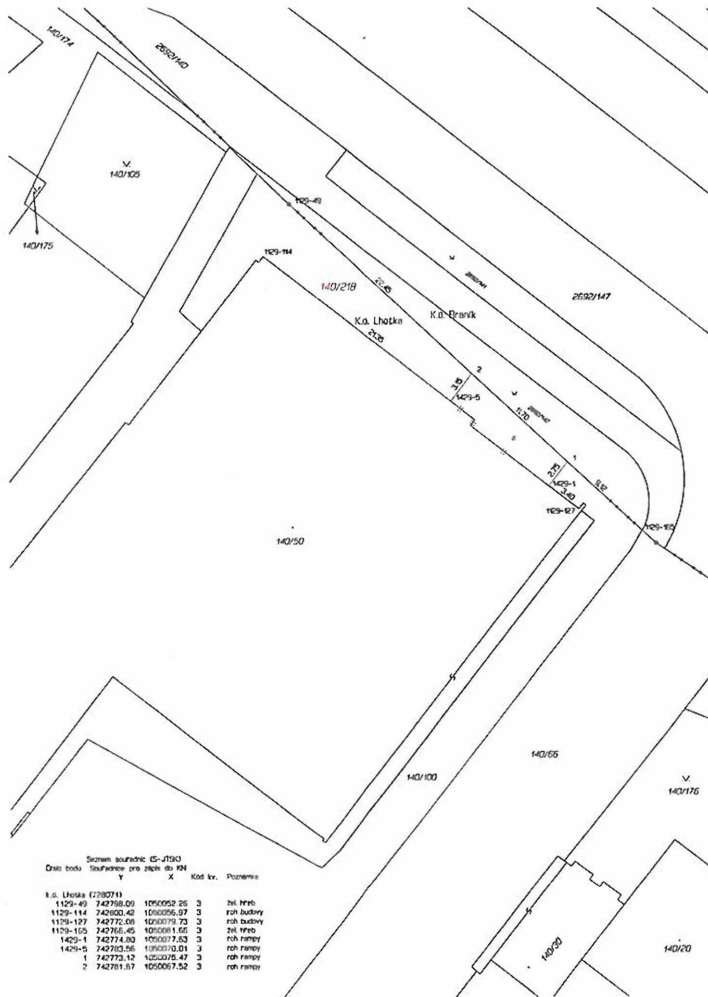
Bc. Michal Hroza
místostarosta
na základě plné moci

Ing. Michal Vlach

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha -
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.
o hlavním městě Praze.

V Praze 01. 2023

člen
městské části



Stavba součástí G-1130
Droto toky souřadnice pro železnici
Y X Kód kv. Poznámka

1. s. Úseka 1730741					
1129-49	742768.00	105002.28	3	2M NFO	
1129-114	742800.42	105006.97	3	roh budovy	
1129-137	742772.08	105007.75	3	roh budovy	
1129-152	742765.45	105008.15	3	2M NFO	
1429-1	742774.00	105007.53	3	roh rampy	
1429-5	742763.56	105007.01	3	roh rampy	
1	742773.12	105007.47	3	roh rampy	
2	742761.87	105007.52	3	roh rampy	

VÝKAZ DOBAVADNĚNÍ A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosařední stav						Nový stav							
Dosařední parcelní list, číslo listu	Výměr parcely	Účel pozemku	Dosařední parcelní list, číslo listu	Výměr parcely	Účel pozemku	Parcelní list, číslo listu	Doba výměr	Doba výměr	Doba výměr	Přechod na stavu nového parcelního listu			
										Číslo listu nového stavu	Výměr parcely	Číslo listu nového stavu	
14050	18 06	zast. pl.	14050	18 42	zast. pl.	14050	2835	18 06	068	140100	1472	18 42	068
140100	19 04	obst. pl. jiné pl.	140100	17 29	obst. pl. jiné pl.	140100	1472	17 29	068	140100	1472	17 29	068
			140218	1 39	obst. pl. jiné pl.	140100	1472	1 39	068	140100	1472	1 39	068
	37 10			37 10									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozhodnutí pozemků, změna obvodu budovy	Geometrický plán smlouvy (státní správní úkon)		Státní správní úkon (státní správní úkon)	
	Podpis, příjmení	Podpis, příjmení	Podpis, příjmení	Podpis, příjmení
Číslo jednací spisové služby správních úkonů	2002/2001	Číslo jednací spisové služby správních úkonů	2002/2001	Číslo jednací spisové služby správních úkonů
Dne	1.6.2022	Dne	27.2022	Dne
Místnost a pracovní jednotka pozemků		Místnost a pracovní jednotka pozemků		Místnost a pracovní jednotka pozemků
Vyhovoval: GEO - geodetické práce, s.r.o. Františka 344, 109 00 Praha 10	Komiseři státní správy a státní správy	Ověřitel státní správy a státní správy		
Číslo plánu		Číslo plánu		
Okres	Praha	Okres	Praha	
Kat. území	Lhota	Kat. území	Lhota	
Měnový list	Praha 14522	Měnový list	Praha 14522	
Číslo jednací spisové služby správních úkonů	2022.05.06 13:40:44 102 00	Číslo jednací spisové služby správních úkonů	2022.05.06 13:40:44 102 00	



Městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

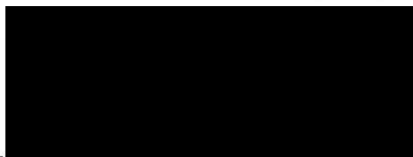
V Praze dne 23.11.2022
Č.j.: OKAS/OK/59/22

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1NR-2/2022 ze dne 23.11.2022 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám:



Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ P4

