


KUPNÍ SMLOUVA


uzavřená dle ustanovení § 2079 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Belárie Real Estate, s. r. o.

zastoupená: Ing. Leošem Anderlem, jednatelem a Ondřejem Valentou, jednatelem
se sídlem: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 242 55 351
bankovní spojení: 
č. ú.:
(dále jen „prodávající“)

a

městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany,
IČO: 00231151
bankovní spojení: 
č. ú.:

(dále jen „kupující“)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 24.4.2019 v rámci realizace rezidenčního developerského projektu s názvem „Riviéra Modřany“ (dále jen „projekt“) Smlouvu o smlouvě budoucí kupní na pozemky parc. č. 244/6, 244/10, 244/29, 244/36, 244/37, 244/42, 244/83, 244/84, 244/87, 244/89 a 244/92 vše v k. ú. Modřany (dále jen „budoucí smlouva“), v mezidobí nově přečíslované a zapsané ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) jako pozemky parc. č.:
 - 244/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, (komunikace a parkovací stání),
 - 244/10, ostatní plocha, jiná plocha, (zeleň, parkové úpravy, hrací prvky, altán, pěší komunikace k podchodu),
 - 244/29, ostatní plocha, ostatní komunikace, (parkovací stání, komunikace),
 - 244/36, ostatní plocha, ostatní komunikace, (komunikace),
 - 244/37, ostatní plocha, ostatní komunikace, (komunikace, chodník),
 - 244/42, ostatní plocha, ostatní komunikace, (komunikace, parkovací stání),
 - 244/83, ostatní plocha, jiná plocha, (komunikace),
 - 244/84, ostatní plocha, jiná plocha, (parkovací stání),
 - 244/85, ostatní plocha, jiná plocha, (parkovací stání),
 - 244/87, ostatní plocha, jiná plocha, (parkovací stání),
 - 244/88, ostatní plocha, jiná plocha, (parkovací stání),
 - 244/89, ostatní plocha, jiná plocha, (parkovací stání),
 - 244/91, ostatní plocha, jiná plocha, (parkovací stání),
 - 244/92, ostatní plocha jiná plocha, (parkovací stání, chodník),

vše v k. ú. Modřany, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 8697, pro k. ú. Modřany, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčené pozemky“).

2. V souvislosti s realizací projektu a v souladu s budoucí smlouvou prodávající vybudoval na dotčených pozemcích chodníky, komunikace a parkovací stání dle stavebního povolení spis zn. OVY 16951/2018 Bo ze dne 25.10.2018 s povolením užívání dle kolaudačního souhlasu spis. zn. OVY/16043/2021/Bo ze dne 24.5.2021 ve znění Usnesení o opravě nesprávností ze dne 23.9.2021 spis. zn. OVY/16043/2021 ze dne 23.9.2021 a povolení užívání dle kolaudačního souhlasu spis. zn. OVY/2706/2022/Bo ze 4.4.2022. Dále prodávající provedl na dotčených pozemcích parkové úpravy včetně výsadby zeleně a umístění herních prvků a altánu.
3. V souvislosti s realizací projektu a v souladu s budoucí smlouvou prodávající dále vybudoval podchod pod železniční trať Praha Krč – Praha Modřany (TU 1713) (křížení v žkm 10,571), a to na částech pozemků parc. č. 257/11, 258/22 a 237/4, vše v k. ú. Modřany, ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace, jehož součástí je stavba pozemní komunikace - chodníku označená SO 04 (komunikace v podchodu). Užívání podchodu bylo povoleno kolaudačním souhlasem vydaným Drážním úřadem dne 15.11.2021 pod č.j. DUCR-67508/21/Su.
4. Proávající jako oprávněný uzavřel s Českou republikou s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace jako povinným dne 19.10.2022 Smlouvu o zřízení věcného břemene/služebnosti k tíži pozemků parc. č. 257/11, 258/22 a 237/4, vše v k. ú. Modřany (služebné pozemky), a to ve prospěch stavby - pozemní komunikace - chodníku označené SO 04 (komunikace v podchodu) spočívající v právu každého vlastníka stavby umístit na služebných pozemcích stavbu chodníku, jakož i právo provádět na ní údržbu a úpravy za účelem její obnovy, opravy, rekonstrukce, výměny nebo modernizace, a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 4634-11/2022 ze dne 13.5.2022 a ověřeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální Pracoviště Praha dne 17. 05. 2022.

II. Předmět smlouvy

1. Proávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo:
 - k dotčeným pozemkům, tj. pozemkům parc. č. 244/6, 244/10, 244/29, 244/36, 244/37, 244/42, 244/83, 244/84, 244/85, 244/87, 244/88, 244/89, 244/91 a 244/92 vše v k. ú. Modřany, které jsou blíže specifikovány v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a dále
 - ke stavbě pozemní komunikace – chodníku SO 04, umístěné na pozemcích parc. č. 257/11, 258/22 a 237/4 v k. ú. Modřany ve vlastnictví třetí osoby, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím(dále jen „předmět koupě“) a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu ujednanou kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.
2. Proávající bere na vědomí, že předmět koupě je nabýván v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí kupujícímu.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn při nabývání předmětu koupě jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně

závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.

III. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - na předmětu koupě včetně jeho součástí a příslušenství nevážnou žádnou právní vady, dluhy, věcná břemena s výjimkou věcného břemene/služebnosti dle čl. I. odst. 4 této smlouvy a dalších věcných břemen evidovaných ke dni 20. 7. 2023 k tíži dotčených pozemků v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8697 pro k. ú Modřany, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva; Výpis z katastru nemovitostí k LV 8697 ze dne 20.7.2023 jehož obsahem jsou další věcná břemena/služebnosti, je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást;
 - na předmětu koupě včetně jeho součástí a příslušenství nevážnou žádnou faktické vady (tj. má stanovené a ujednané vlastnosti a hodí se k danému užívání),
 - ke dni uzavření této smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu koupě na kupujícího či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího;
2. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Prodávající informoval kupujícího, že za účelem údržby zeleně na pozemku parc. č. 244/10 k. ú. Modřany (dále také jen „louka“) a služeb s údržbou souvisejících byly uzavřeny mezi prodávajícím a dodavatelem sadových úprav a zeleně, tj. společností Realizace zeleně Dřevčice s.r.o., IČO: 02452901, se sídlem Dřevčice 125, 250 01 Brandýs nad Labem (dále jen „servisní společnost“) dne 1.4.2022 Rámcová smlouva o poskytování zahradnických služeb – údržbě zeleně v objektu „Bytové objekty MINIMAX -BELÁRIE II Praha 12 – Modřany (Bytové domy C, D1, D2 a u podchodu levá část) a dne 28.11.2022 Rámcová smlouva o poskytování zahradnických služeb – údržbě zeleně na pozemcích v lokalitě Praha 12 – Modřany (u podchodu II. část (vpravo) + centrální park) (dále společně jen „servisní smlouvy“). Kupující nemá zájem využívat servisní společnost k údržbě zeleně v rozsahu předmětu koupě. Prodávající se zavazuje, že do 1 měsíce ode dne převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího ukončí nebo aktualizuje obě servisní smlouvy v rozsahu údržby předmětu koupě.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebudou realizovat převod vlastnictví Pozemků pod Komunikací v podchodu, tj. pozemků parc. č. 257/11 a 258/22 k. ú. Modřany do vlastnictví kupujícího dle odst. 2.1 budoucí smlouvy, když ve prospěch komunikace v podchodu bylo na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.10.2022 blíže definované v čl. I.

odst. 4 této smlouvy do katastru nemovitostí zapsáno dne 30.11.2022 věcné břemeno pod sp. zn. V-64367/2022-101.

6. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy a převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího jsou splněny a vypořádány veškeré závazky prodávajícího k převáděným nemovitostem a majetku dle budoucí smlouvy.

IV. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za předmět koupě je stanovena dohodou smluvních stran a její výše činí 1.000 Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“) bez DPH, + DPH ve výši 210 Kč, tj. celková kupní cena včetně DPH činí 1.210 Kč (slovy „jeden tisíc dvě stě deset korun českých“).
2. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Dnem uhrazení kupní ceny je den, kdy je částka připsána na účet prodávajícího.

V. Převod vlastnického práva

1. Prodávající bere na vědomí, že po podpisu této smlouvy v souladu s ustanovením § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží kupující neprodleně návrh na vklad vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí (dále jen “návrh na vklad“), a to včetně kupní smlouvy, k posouzení jeho správnosti odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Tento odbor je vázán při posuzování správnosti výše uvedeného dokumentu lhůtou stanovenou správním řádem.
2. Smluvní strany se dohodly, že neprodleně po posouzení správnosti návrhu na vklad dle bodu 1. tohoto článku podá tento u příslušného katastrálního úřadu kupující. Poplatky s tímto spojené hradí kupující.
3. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě s přihlédnutím k ustanovení čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání povolení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění, a to do 14 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. Prodávající písemně oznámí kupujícímu v dostatečném časovém předstihu (nejdéle do 30 dnů po doručení oznámení o provedení vkladu do katastru nemovitostí) pracovní den, kdy má dojít k předání a převzetí předmětu koupě a předá kupujícímu veškerou dokumentaci staveb, součástí a příslušenství dle odst. 1, 2 a 3 čl. I. této smlouvy. Předmět koupě bude kupujícímu předán na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že předpokladem předání a převzetí předmětu koupě je jeho bezvadný stav.

6. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem protokolárního předání předmětu koupě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neuvedené se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí kupující.
3. Jakákoli změna této smlouvy musí být ve formě dodatku k této smlouvě a musí být učiněna písemně a řádně podepsána oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá schválení Zastupitelstvem městské části Praha 12.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost, kterou lze po nich rozumně požadovat a učinit všechna právní jednání, která budou nezbytná pro splnění předmětu této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech. Prodávající obdrží jeden (1) stejnopis, kupující dva (2) stejnopisy a jeden (1) stejnopis smlouvy bude kupujícím doručen katastrálnímu úřadu za účelem povolení vkladu vlastnického práva.

Příloha č. 1 smlouvy: Výpis z katastru nemovitostí k LV 8697 ze dne 20.7.2023

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Prodávající:

Kupující:

Ing. Leoš Anderle - jednatel

Ing. Vojtěch Kos, MBA- starosta

Ondřej Valenta - jednatel

