

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů

Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň

Zastoupena

Romanem Petrusem, starostou

IČ

000 63 797

DIČ

CZ00063797

jako prodávající na straně jedné
(dále i jen „prodávající“ či „poživatel“)

a

Bytové družstvo Křížíkova 3

se sídlem

Křížíkova 329/3, 186 00 Praha 8 - Karlín

zastoupeno

Illou Feuereislovou, předsedou družstva

IČ

036 39 061

jako kupující na straně druhé
(dále i jen „kupující“ či „vlastník“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl.,
§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU a SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

evid. č. Sml 2016/0079/OSM.DEP

čl. I. Prohlášení prodávající

I.1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitosti specifikované v čl. III této smlouvy.

I.2. Proávající má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, nemovitost hlavního města Prahy specifikovanou v čl. III této smlouvy svěřenu do správy a v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, k ní vykonává práva a povinnosti vlastníka.

I.3. Proávající touto smlouvou realizuje privatizaci bytového fondu v souladu se Zásadami postupu prodeje bytových domů ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, svěřených do správy městské části Praha 8, schválenými usnesením Zastupitelstva městské části Praha 8 č. Usn ZMC 009/2012 ze dne 22. února 2012 (dále i jen „Zásady“).

I.4. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 8 č. Usn ZMC 052/2015 ze dne 09.09.2015.

čl. II. Prohlášení kupujícího

II.1. Kupující prohlašuje, že je právnickou osobou, kterou založili za účelem koupě bytového fondu výlučně oprávnění nájemci dle odst. XIII.1 této smlouvy (dále jen „oprávnění nájemci“).

II.2. Kupující prohlašuje, že jeho členy jsou ke dni podpisu této smlouvy výlučně oprávněni nájemci či dědici členských podílů oprávněných nájemců.

II.3. 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 oprávněni nájemci či dědici členských podílů oprávněných nájemců.

II.4. Kupující prohlašuje, že jeho členy je nejméně polovina všech nájemců bytů nacházejících se v nemovitosti specifikované v čl. III této smlouvy.

II.5. Kupující doložil prodávající svou právní subjektivitu listinným výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddílu Dr, vložky 8298.

II.6. V případě, že kupující poruší svůj závazek dle odst. II.3. této smlouvy nebo se kterékoli z jeho prohlášení obsažených v odst. II.1., II.2., II.4. této smlouvy ukáže nepravdivým, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

II.7. V případě porušení povinnosti kupujícího dle odst. II.3. této smlouvy má prodávající dále vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v odst. V.1. této smlouvy. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

čl. III.Vymezení předmětu prodeje

III.1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou následující nemovitosti:

	parcelní číslo	druh pozemku	výměra (v m ²)
pozemek	141	zastavěná plocha a nádvoří	262
	číslo popisné	způsob využití	stojící na pozemku parcelní číslo
s budovou	329	objekt k bydlení	141

vše v katastrálním území: Karlín, obec: Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 311 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále i jen „prodávaná nemovitost“).

III.2. Prodávaná nemovitost nemá žádné příslušenství.

III.3. Součástí pozemku parc. č. 141 je budova čp. 329.

III.4. Prodávaná nemovitost není zatížena věcnými právy třetích osob.

III.5. Prodávaná nemovitost je podrobně popsána ve znaleckém posudku vypracovaném AP Appraisal, s.r.o., IČ: 250 94 076, se sídlem Na Vyhliďce 1891/1, 251 01 Říčany, a vedeném ve znaleckém deníku pod poř. číslem 1586-069/2015. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy s obsahem znaleckého posudku seznámily.

čl. IV.Prodej

IV.1. Prodávající prodává nemovitost specifikovanou v čl. III této smlouvy, se všemi součástmi, právy a povinnostmi na této nemovitosti vázajícími, za kupní cenu sjednanou v čl. V této smlouvy kupujícímu, který tuto nemovitost za tuto kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví, a to ve stavu jak stojí a leží.

IV.2. Předmětem prodeje dle odst. IV.1. této smlouvy nejsou pohledávky vázající na bytech a prostorech sloužících podnikání specifikované v odst. XIII.2. této smlouvy (dále i jen „pohledávky vázající na bytech a prostorech“), které byly kupujícímu postoupeny smlouvou o postoupení první části pohledávek specifikovanou v odst. XIII.3 této kupní smlouvy (dále i

jen „smlouva o postoupení první části pohledávek“) či které mu budou postoupeny smlouvou o postoupení druhé části pohledávek specifikovanou v odst. XIII.4. této kupní smlouvy (dále i jen „smlouva o postoupení druhé části pohledávek“).

IV.3. Na kupujícího spolu s vlastnictvím prodávané nemovitosti přecházejí mimo jiné i práva a povinnosti z právních vztahů specifikovaných v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

čl. V. Kupní cena

V.1. Smluvní strany si sjednaly celkovou kupní cenu za prodávanou nemovitost ve výši 15 550 000,- Kč (slovy: Patnáct milionů pět set padesát tisíc korun českých).

V.2. Tato kupní cena byla v souladu se Zásadami sjednána jako součet cen jednotlivých prodávaných nemovitostí ve výši určené znaleckým posudkem, specifikovaným v odst. III.4. této smlouvy, v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

V.3. Z celkové kupní ceny za prodávanou nemovitost činí kupní cena za prodávaný pozemek částku ve výši 2 711 700,- Kč (slovy: Dva miliony sedm set jedenáct tisíc sedm set korun českých) a cena za prodávanou budovu částku ve výši 12 838 300,- Kč (slovy: Dvanáct milionů osm set třicet osm tisíc tři sta korun českých).

V.4. Převod prodávané nemovitosti je na základě ustanovení § 56 odst. 1 a 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

čl. VI. Platební podmínky

VI.1. Kupní cenu v celkové výši **15 550 000,- Kč** uhradí kupující takto:

- a) první část kupní ceny ve výši nejméně 25 % celkové kupní ceny, tj. minimálně ve výši 3 887 500,- Kč (slovy: Tři miliony osm set osmdesát sedm tisíc pět set korun českých) zaplatí kupující do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy; do této splátky se započte jistina ve výši 40 000,- Kč (slovy: Čtyřicet tisíc korun českých) složená kupujícím před uzavřením této smlouvy;
- b) zbývající část kupní ceny zaplatí kupující do 3 měsíců ode dne oboustranného podpisu této kupní smlouvy.

VI.2. Kupní cena bude zaplácena na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, s použitím variabilního symbolu 9550000329.

VI.3. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud budou jednotlivé části kupní ceny připsány na účet prodávající vždy nejpozději v poslední den lhůty.

VI.4. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle podmínek stanovených v tomto článku smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle odst. VI.5. této smlouvy a dále je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VI.5. Smluvní pokuta dle odst. VI.4. se sjednává alternativně buď ve výši 0,5 % z kupní ceny dle odst. V.1. této smlouvy, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající rovněž využije svého práva odstoupit od této smlouvy dle odst. VI.4. této smlouvy, nebo ve výši 0,05 % z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající svého práva odstoupit od této smlouvy dle odst. VI.4. této smlouvy nevyužije.

VI.6. Smluvní pokutou dle odst. VI.5. této smlouvy není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

čl. VII. Předání předmětu prodeje

VII.1. Prodávající fyzicky předá prodávanou nemovitost spolu se souvisejícími doklady dle odst. VII.4. této smlouvy v rozsahu, v jakém má tyto doklady k dispozici, kupujícímu po podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději do 70 dnů ode dne, kdy jí bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále i jen „katastrální úřad“) o provedení tohoto vkladu.

VII.2. Konkrétní termín předání nemovitostí bude stanoven prodávající, a to tak, aby připadl na poslední den jednoho z kalendářních měsíců v období dle odst. VII.1. této smlouvy, přičemž bude zvolen nejbližší termín, k němuž bude s ohledem na podmínky a lhůty dodavatelů služeb možné realizovat převod příslušných smluv o odběru na kupujícího.

VII.3. O termínu předání bude kupující písemně vyrozuměn nejméně s desetidenním předstihem.

VII.4. Za související doklady ve smyslu odst. VII.1. této smlouvy se považují zejména:

- stavební a technická dokumentace;
- pasporty budov, bytů a prostorů sloužících k podnikání;
- revizní zprávy (rozvody plynu, elektroinstalace, hromosvody, výtahy, hydranty, ruční hasicí přístroje, komíny aj.);
- dokumenty týkající se nájmu bytů (nájemní smlouvy, rozhodnutí o přidělení bytu, protokoly o odevzdání a převzetí bytu, evidenční listy, doklady o souhlasu pronajímatele s výměnou bytů, osvědčení o přechodech nájmu bytů aj.);
- dokumenty týkající se nájmu prostorů sloužících k podnikání (nájemní smlouvy, výpočtové listy, doklady o souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami, doklady o uznaných nákladech aj.);
- případná rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav a udržovacích prací v prodávané nemovitosti či o uložení povinnosti umožnit z prodávané nemovitosti provedení stavebních prací na sousedních pozemcích;
- případná rozhodnutí a opatření orgánů ochrany veřejného zdraví týkající se prodávané nemovitosti;
- smlouvy, jimiž se zakládají práva a povinnosti, které přecházejí spolu s vlastnictvím prodávané nemovitosti na kupujícího, a nevyřízené objednávky týkající se prodávané nemovitosti;
- seznam nedokončených oprav a jiných prací prováděných v prodávané nemovitosti;
- seznam všech soudních a exekučních řízení, popř. veškerá dokumentace k nim, dle čl. VIII této smlouvy;
- seznam dosavadních dodavatelů služeb, s nimiž byl či bude ukončen smluvní vztah ze strany prodávající bez současného uzavření smlouvy mezi dodavatelem a kupujícím, s kontaktními údaji.

VII.5. K datu fyzického předání prodávané nemovitosti bude ukončen smluvní vztah prodávající s dodavateli energií do prodávané nemovitosti a poskytovateli dalších služeb souvisejících s prodávanou nemovitostí. V této souvislosti bude smluvními stranami, popř. osobami pověřenými dodavateli energií za účasti smluvních stran, v rámci přejímacího řízení proveden odečet stavu domovního elektroměru, vodoměru, měřidel tepla a plynoměru.

VII.6. K datu fyzického předání prodávané nemovitosti nebude provedeno vyúčtování záloh na úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytů a prostorů sloužících k podnikání

v prodávané nemovitosti a vyúčtování nájemného vybraného prodávající v období, kdy zajišťovala správu prodávané nemovitosti na základě odst. IX.3. této smlouvy. Tato vyúčtování budou kupujícímu předložena dodatečně.

VII.7. O předání a převzetí prodávané nemovitosti a související dokumentace bude pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. V případě, že některá ze smluvních stran vznese v rámci přejímacího řízení námitku či výhradu k jeho průběhu, bude tato námitka v protokolu zaznamenána, spolu s vyjádřením druhé smluvní strany a případným ujednáním o způsobu a termínu odstranění nedostatku, jenž byl předmětem námitky či výhrady.

VII.8. Protokol o předání a převzetí nemovitosti bude obsahovat i seznam předávaných dokladů, popř. lhůty k dodatečnému předložení některého z dokladů; v případě, že prodávající nemá některý z dokladů k prodávané nemovitosti k dispozici, bude v protokolu uvedena tato skutečnost. V protokolu bude dále zaznamenán konečný stav domovních měřidel odběru energií zjištěný v souladu s odst. VII.5. této smlouvy.

VII.9. Odmítne-li kupující podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí prodávané nemovitosti, o němž byl řádně vyrozuměn, má se za to, že mu předmětná nemovitost byla předána ke dni jednostranného vyhotovení předávacího protokolu prodávající.

čl. VIII. Procesní nástupnictví

VIII.1. Prodávající bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá návrh na změnu účastníka řízení podle ustanovení § 107a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve všech zahájených soudních a exekučních řízeních, jejichž předmětem je přivolení soudu k výpovědi nájmu bytu nebo vyklizení bytu či prostoru sloužícímu k podnikání nacházejících se v prodávané nemovitosti, či jiných, jejichž účastníkem na straně žalující či oprávněné je prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávané nemovitosti na kupujícího.

VIII.2. Prodávající ve lhůtě dle odst. VIII.1. této smlouvy oznámí všem soudům vedoucím řízení na základě žaloby nájemce na určení neplatnosti výpovědi nájmu bytu v prodávané nemovitosti, či jiná řízení, jejichž účastníkem na straně žalované je prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávané nemovitosti na kupujícího, skutečnost, že v důsledku změny vlastnictví předmětné nemovitosti pozbyla v daných věcech pasivní věcné legitimace a nabyl ji kupující.

VIII.3. Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci usnesení příslušného soudu či soudního exekutora, jímž bylo vyhověno návrhu na změnu účastníka řízení podanému prodávající dle odst. VIII.1. této smlouvy či žalobcem na základě oznámení prodávající dle odst. VIII.2. této smlouvy, nejdříve však v termínu fyzického předání prodávané nemovitosti dle čl. VII. této smlouvy, předá kupujícímu veškerou dokumentaci týkající se příslušného řízení.

VIII.4. Prodávající předá ve lhůtě dle odst. VIII.3. této smlouvy kupujícímu veškerou dokumentaci k soudním řízením, jejichž předmětem byla práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávané nemovitosti na kupujícího, a jež byla ukončena vydáním exekučního titulu ve prospěch prodávající, na jehož podkladě nebylo dosud zahájeno exekuční řízení.

VIII.5. Kupující se zavazuje, že v řízeních uvedených v odst. VIII.1. této smlouvy poskytne příslušnému soudu či soudnímu exekutorovi souhlas se změnou účastníka řízení a vstoupí do nich na místo žalobce či oprávněného. V případě porušení tohoto závazku kupující nahradí prodávající všechny škody, které jí v důsledku pokračování řízení beze změny účastníka vzniknou, zejména tím, že jí bude pravomocně uložena povinnost uhradit náklady

řízení žalovanému či povinnému.

čl. IX.Ostatní ujednání

IX.1. Kupující prohlašuje, že je mu jakožto právnické osobě tvořené výlučně nájemci bytů v nemovitosti specifikované v čl. III. této smlouvy, kteří v současné době tuto nemovitost fakticky užívají, znám fyzický stav prodávané nemovitosti a že ji v tomto stavu přijímá.

IX.2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodávané nemovitosti, včetně užitků, přechází na kupujícího dnem podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i v případě, že právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávané nemovitosti vzniknou až k datu podání návrhu na vklad dle odst. XI.9. této smlouvy.

IX.3. Správu a provoz nemovitosti prodávané touto smlouvou v době ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí do dne fyzického předání nemovitosti kupujícímu zajišťuje na základě samostatné smlouvy o správě a provozu převáděné nemovitosti uzavřené mezi smluvními stranami této kupní smlouvy prodávající prostřednictvím svého zmocněnce.

IX.4. Prodávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, prodávanou nemovitost nezčízí ani bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezatíží prodávanou nemovitost věcným právem a neuzavře smlouvu, již by se zakládaly, měnily či rušily nájemní vztahy k bytům a prostorům sloužícím k podnikání nacházejícím se v prodávané nemovitosti.

IX.5. Informovanost nájemců bytů a prostorů sloužících k podnikání v prodávané nemovitosti o převzetí této nemovitosti kupujícími a o dalším způsobu provádění plateb nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním bytu či prostoru sloužících k podnikání zajistí kupující.

IX.6. Daň z nabytí nemovitosti hradí prodávající. Prodávající se zavazuje předložit kupujícímu na jeho výzvu doklad o zaplacení této daně.

čl. X.Odstoupení od smlouvy

X.1. Prodávající je kromě případů sjednaných v odst. II.6., VI.4. a XI.6. této smlouvy dále oprávněna odstoupit od této smlouvy i v kterémkoli z následujících případů:

- a) nebude-li nejpozději současně s touto smlouvou uzavřena smlouva o postoupení první části pohledávek či smlouva o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek či smlouva o správě a provozu převáděné nemovitosti dle odst. IX.3. této smlouvy;
- b) poruší-li kupující svůj závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek a neuzavře ve sjednané lhůtě a za sjednaných podmínek příslušnou smlouvu o postoupení druhé části pohledávek;
- c) dojde-li k odstoupení od kterékoli ze smluv uvedených v tomto odstavci pod písm. a) či od smlouvy o postoupení druhé části pohledávek nebo bude-li některá z těchto smluv shledána neplatnou;
- d) nezaplatí-li kupující řádně a včas cenu pohledávek podle smlouvy o postoupení první části pohledávek či smlouvy o postoupení druhé části pohledávek nebo úhradu případného záporného rozdílu z vyúčtování nájemného vybraného prodávající dle smlouvy o správě a provozu převáděné nemovitosti.

čl. XI.Vklad do katastru nemovitostí

XI.1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitosti prodávané touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

XI.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá ke katastrálnímu úřadu prodávající.

XI.3. Kupující se zavazuje, že nepodá návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný v odst. XI.2. této smlouvy samostatně.

XI.4. Proávající se zavazuje podat návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný v odst. XI.2. této smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy od Odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, pouze však za předpokladu, že jí do tohoto dne bude uhrazena celá částka kupní ceny dle čl. V.1. této smlouvy a ceny pohledávek dle smlouvy o postoupení první části pohledávek; jinak ve lhůtě 30 dnů od té ze shora uvedených událostí, jež nastane nejpozději.

XI.5. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

XI.6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá v rozporu s ujednáním dle odst. XI.2. a XI.3. této smlouvy kupující, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

XI.7. V případě porušení povinnosti kupujícího dle odst. XI.3. této smlouvy má prodávající dále vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v odst. V.1. této smlouvy. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

XI.8. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmětného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.

XI.9. V případě, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než povolením a provedením tohoto vkladu, podá prodávající nový návrh na vklad na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle odst. XI.10. této smlouvy.

XI.10. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle odst. XI.9. této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jež bude způsobitelným podkladem vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávané nemovitosti do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou, včetně zachování původního data přechodu nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodávané nemovitosti, včetně užitků, na kupujícího dle odst. IX.2. této smlouvy.

čl. XII. Zřízení věcného břemene

XII.1. Vlastník zřizuje touto smlouvou věcné břemeno služebnosti na pozemek parc. č. 141, jehož součástí je budova č.p. 329, vše k.ú. Karlín, obec Praha. Rozsah služebnosti se po oboustranné dohodě smluvních stran stanovuje následovně:

věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání nebytového prostoru č. 501 o velikosti 53,17 m², nacházející se v budově č.p. 329, která je součástí pozemku parc. č. 141, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha, na LV č. 311 pro katastrální území Karlín, obec Praha, ve prospěch poživatele. Schéma půdorysu prostor tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

XII.2. Nebytový prostor vymezený v odst. XII.1 této smlouvy je dále označován jako „Nebytový prostor“ a věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání specifikované v odst. XII.1 této smlouvy je společně dále označováno jako „věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání“.

XII.3. Obsahem věcného břemene dle odst. XII.1 této smlouvy je zejména nerušené požívání Nebytového prostoru se všemi součástmi a příslušenstvím, a to i k podnikatelské činnosti, včetně práva umožnit smluvně jejich užívání jakýmkoliv třetím osobám dle výběru poživatele úplatně či bezúplatně, možnost měnit účel užívání dle potřeby poživatele či třetích osob, oprávnění provádět stavební úpravy, vydávat souhlas s podnájmem dalším osobám, jakož i veškeré další myslitelné zákonné dispozice s Nebytovým prostorem.

XII.4. Vlastník se zavazuje umožnit poživateli nerušený přístup do všech prostor v předmětné budově, které provozně souvisí s nerušeným užíváním Nebytového prostoru, zejména se zavazuje umožnit přístup k veškerým uzávěrům, jističům a měřidlům s užíváním Nebytového prostoru souvisejících.

XII.5. Úmyslem obou smluvních stran je zřídit věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání tak široce, aby se blížilo obsahu vlastnického práva.

XII.6. Vlastník tímto dává poživateli výslovný souhlas ke všem činnostem a jednáním, kdy zákon vyžaduje souhlas vlastníka nemovitosti, a to zejména podle stavebního zákona, živnostenského zákona, občanského zákoníku, jakož i dalších právních předpisů.

XII.7. Příjmy z realizace práva umožnit smluvně požívat Nebytový prostor jakýmkoliv třetím osobám jsou výlučnými příjmy poživatele.

XII.8. Poživatel udržuje Nebytový prostor ve stavu, v jakém je převzal, a hradí obvyklé udržovací náklady.

XII.9. V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu ke zrušení věcného břemene služebnosti bezplatného požívání a v Nebytovém prostoru byly provedeny během trvání věcného břemene služebnosti bezplatného požívání stavební úpravy, které nehradil vlastník, zavazuje se vlastník uhradit poživateli hodnotu těchto stavebních úprav ke dni zrušení věcného břemene služebnosti bezplatného požívání. Nedohodnou-li se poživatel a vlastník na hodnotě těchto stavebních úprav, bude stanovena znaleckým posudkem znalcem dle výběru poživatele. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí v tomto případě poživatel a vlastník každý z jedné poloviny.

XII.10. Pokud poživatel projeví vůli věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání zrušit, vlastník se zavazuje uzavřít s poživatelem dohodu o zrušení věcného břemene služebnosti bezplatného požívání, a to za náhradu, pokud se poživatel nerozhodne jinak. Nedohodnou-li se poživatel a vlastník na výši náhrady za zrušení věcného břemene služebnosti bezplatného požívání, bude její výše stanovena znaleckým posudkem znalcem dle výběru poživatele. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí v tomto případě poživatel a vlastník každý z jedné poloviny. K zániku věcného břemene služebnosti bezplatného požívání je vlastník povinen poskytnout poživateli veškerou možnou součinnost.

XII.11. Poživatel tímto výslovně prohlašuje, že věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání v tomto rozsahu přijímá.

čl. XIII. Společná ustanovení

XIII.1. Pro účely této smlouvy se „oprávněným nájemcem“ rozumí osoba, která splňuje zároveň tyto podmínky:

a) má platnou nájemní smlouvu k bytu nacházejícímu se v prodávané nemovitosti,

- b) neměla ke dni, kdy jí prodávající zaslala výzvu k projevení zájmu o koupi bytového domu, který je předmětem této smlouvy, vůči prodávající žádné závazky z titulu dlužného nájemného, dlužných úhrad záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, dlužných nedoplatků na vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s užíváním bytu, náhrady škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu, smluvních pokut z nájemních vztahů k bytu a z dalších právních vztahů spočívajících v užívání bytu či příslušenství jednotlivých výše specifikovaných pohledávek,
- c) není s ní veden soudní spor o přivolení k výpovědi z nájmu bytu nebo o vyklizení bytu,
- d) není jí dána výpověď z nájmu bytu.

XIII.2. Pro účely této smlouvy se „pohledávkami váznoucími na bytech a prostorech“ rozumí pohledávky prodávající jakožto pronajímatele bytů a prostorů sloužících k podnikání v prodávané nemovitosti na dlužné nájemné, dlužné úhrady záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu nebo prostoru sloužícímu k podnikání, dlužné nedoplatky z vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu nebo prostoru sloužícímu k podnikání, vydání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s užíváním bytu či prostoru sloužícímu k podnikání, náhradu škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu či prostoru sloužícímu k podnikání, smluvních pokut z nájemních vztahů k bytu či prostoru sloužícímu k podnikání a z dalších právních vztahů spočívajících v užívání bytu či prostoru sloužícímu k podnikání, včetně příslušenství jednotlivých výše specifikovaných pohledávek, vůči osobám, jež ke dni podpisu této smlouvy předmětné byty a prostory sloužící k podnikání užívají.

XIII.3. Pro účely této smlouvy se „smlouvou o postoupení první části pohledávek“ rozumí smlouva uzavřená současně s touto kupní smlouvou mezi prodávající jako postupitelem a kupujícím jako postupníkem, jejímž předmětem je postoupení pohledávek dle čl. XIII.2. této kupní smlouvy existujících ke dni 16.9.2015.

XIII.4. Pro účely této smlouvy se „smlouvou o postoupení druhé části pohledávek“ rozumí smlouva, jež bude uzavřena mezi prodávající jako postupitelem a kupujícím jako postupníkem a jejímž předmětem bude postoupení pohledávek dle čl. XIII.2. této kupní smlouvy vzniklých v období ode dne uvedeného v odst. XIII.3. této kupní smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávané nemovitosti do katastru nemovitostí.

XIII.5. Pro účely této smlouvy se „smlouvou o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek“ rozumí smlouva uzavřená současně s touto kupní smlouvou mezi prodávající jako budoucím postupitelem a kupujícím jako budoucím postupníkem, jíž se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu specifikovanou v odst. XIII.4. této kupní smlouvy.

XIII.6. Pro účely této smlouvy se „doručením vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí“ rozumí i doručení této kupní smlouvy opatřené doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu.

XIII.7. Pro účely této smlouvy se „exekučním řízením“ rozumí i řízení o výkonu rozhodnutí dle části šesté zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

XIII.8. V případě jakýchkoliv plateb stanovených touto smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé smluvní strany.

XIII.9. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

XIII.10. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou doporučenou poštou se považují za

doručené dnem

- a) převzetí zásilky adresátem,
- b) odepření přijetí zásilky adresátem,
- c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
- d) následujícím po dni, kdy byla zásilka uložena adresátovi k vyzvednutí na poště.

čl. XIV. Závěrečná ustanovení

XIV.1. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva je veřejně přístupným dokumentem. Smluvní strany prohlašují, že žádnou ze skutečností obsažených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění, a výslovně tímto souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy či informací o jejím obsahu bez jakýchkoliv omezení či podmínek.

XIV.2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech s účinky originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno kupující. Poslední vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro účely řízení o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

XIV.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

XIV.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

XIV.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Přehled právních vztahů přecházejících na kupujícího

Příloha č. 2 – Schéma půdorysu nebytového prostoru č. 501 v budově č.p. 329, k.ú. Karlín

V Praze dne 7. 07. 2016

V Praze dne 15. 6. 2016

Roman Petrus, starosta
prodávající

Illa Feureislová, předseda družstva
kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř. knihy pošty: Praha 86

Poř.č.: 18600-0142-0672

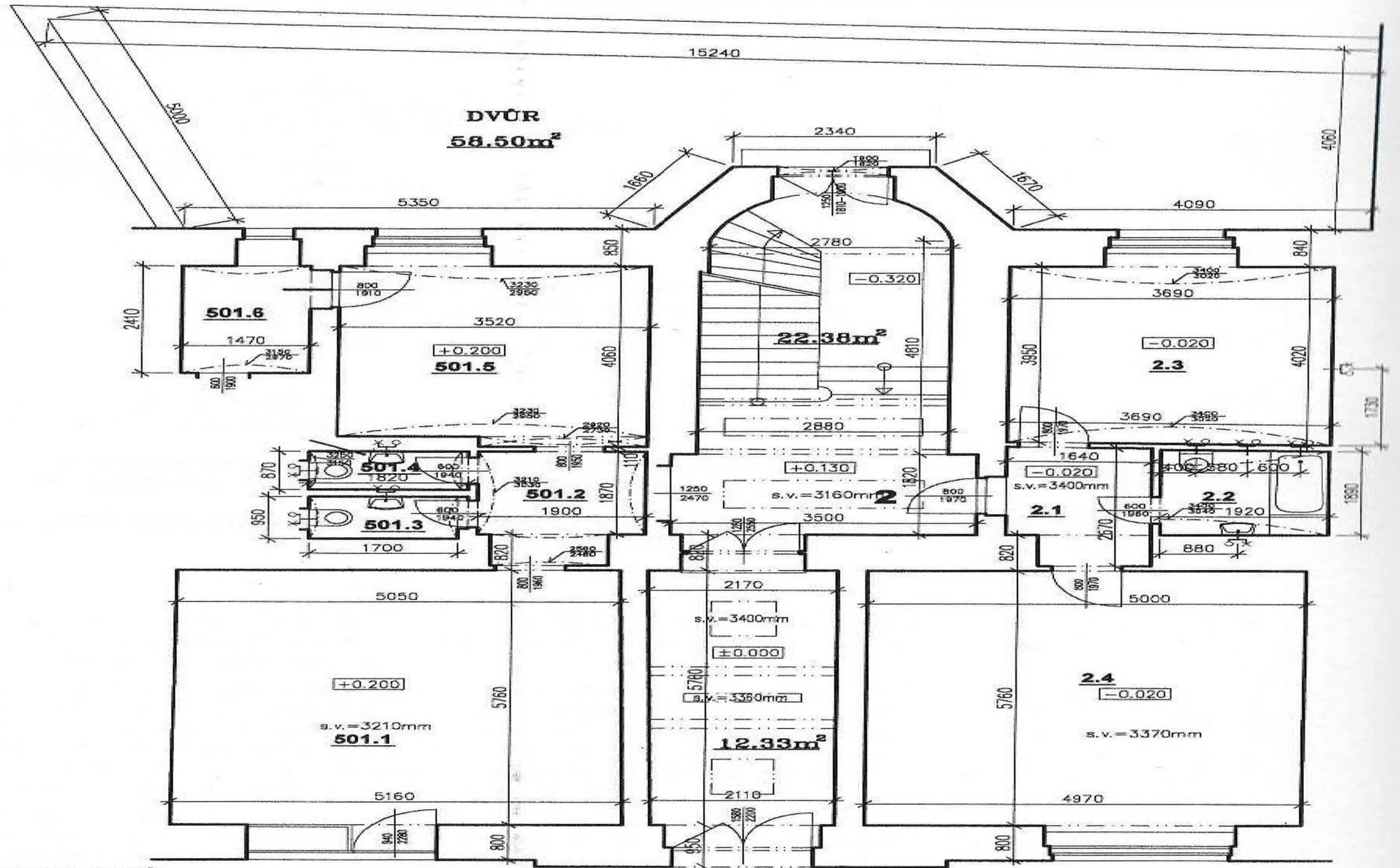
Uznan podpis na listině za vlastní: Illa Feureislová

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene č.2016/0079/OSM.DEP
.....

Právní vztahy dle odst. IV.3. kupní smlouvy:

- nájemní vztahy k jednotlivým bytům v prodávané budově

PŮDORYS 1.NP M1:100 KŘIŽÍKOVA 3/329



LEGENDA INSTALACÍ:

- 501**
- ✕ — VÝVOD VODY
 - — VÝVOD KANALIZACE
 - — VÝVOD PLYNU
 - ✕ — VÝVOD VODY+KANALIZACE