



MHMPXPOWF4M1

Vyhotovení: 1

KUPNÍ SMLOUVA č. KUX/35/04/019191/2023

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“)

Stavební bytové družstvo POKROK

IČO: 000 34 398

se sídlem v Praze 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00

[REDACTED]

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod. sp. zn. DrXCVIII 53 (dále také „Družstvo“ nebo také „prodávající“)

a

Hlavní město Praha,

IČO: 000 64 581

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01,

[REDACTED] ru hospodaření s majetkem MHMP
(dále také „město“ nebo také „kupující“)

dále jen společně jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“

uzavírají dnešního dne tuto

kupní smlouvu, dohodu o náhradě bezdůvodného obohacení a narovnání

(dále také „smlouva“)

I.

Popis předmětu převodu

1. Družstvo je vlastníkem jednotky č. 2479/503, jiný nebytový prostor o výměře 52 m², která je vymezená v budově č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „předmětná jednotka“). K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 o velikosti 26/4401.

V prohlášení vlastníka budovy č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 byly pod bodem C. určeny tyto společné části, které se od vydání prohlášení vlastníka nezměnily:

Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo
- b) střecha včetně hromosvodů a odpadních svodů

- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody včetně přístupových schodišť
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby
- g) prádelna
- h) sušárny
- i) kočárkárny
- j) úklidové místnosti (komory)
- k) prostory výměňkové stanice, jsou-li v domě umístěny
- l) rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace
- m) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- n) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty, jsou-li v domě umístěny
- o) vyhavení společných prostor
- p) stanoviště pro odstraňování popelu a odpadků – stavební část
- q) zařízení pro čištění a klepání koberců – stavební část

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem budovy č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, včetně pozemků, pokud by někdy byly ve vlastnictví.

Pozemky parc. č. 2780/11, 2780/12, 2780/13, 2780/14, 2780/15, 2780/16, 2780/215, 2780/216, nacházející se v obci Praha a na katastrálním území Stodůlky, jsou v katastru nemovitostí zapsány zčásti ve spoluvlastnictví některých vlastníků jednotek v budově č.p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, zčásti ve vlastnictví jiných osob a zčásti ve vlastnictví Města.

Práva a závazky, týkající se budovy č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, jeho společných částí a práva k pozemkům parc. č. 2780/11, 2780/12, 2780/13, 2780/14, 2780/15, 2780/16, 2780/215, 2780/216, která přecházejí z dosavadního vlastníka budovy na vlastníka jednotky - v prohlášení vlastníka na budovu č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, ze dne 27. 12. 2000 byly dále v bodě E. uvedeny práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí, které přecházejí z vlastníka budovy na vlastníky jednotek. Vzhledem k následnému vzniku společenství vlastníků v budově č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, jsou vztahy k dodavatelům již řešeny prostřednictvím tohoto společenství vlastníků.

Schémat všech podlaží v budově č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Obsah smlouvy

1. Družstvo prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětné jednotky.
2. **Družstvo tímto Městu prodává předmětnou jednotku, popsanou v čl. I. této smlouvy, včetně podílu o velikosti 26/4401 na budově č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 do jeho vlastnictví a Město je do svého vlastnictví přijímá, a to za sjednanou kupní cenu ve výši 1.290.000 Kč (slovy jeden milion dvě stě devadesát tisíc korun českých).**
3. Kupní cenu uvedenou v odst. 2 tohoto článku se kupující zavazuje zaplatit v plné výši prodávajícímu na účet vedený u Československé obchodní banky, a. s., č. účtu: 746750/0300, var. s.: číslo kupní smlouvy a to do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětné jednotce do katastru nemovitostí kupujícímu. Za den zaplacení kupní ceny uvedené v odst. 2 tohoto článku se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
4. Družstvo prohlašuje, že vnitřní vybavení předmětné jednotky, které není její součástí, není a ani nebylo v jeho vlastnictví a není tedy ani předmětem této smlouvy. Smluvní strany činí nesporným, že toto vybavení je ve vlastnictví Města.

III. Stav předmětné jednotky

1. Družstvo prohlašuje, že faktický stav předmětné jednotky nezná a ani do ní nemělo a nemá přístup. Družstvo prohlašuje, že právní stav předmětné jednotky odpovídá zápisu v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy a skutečností uvedeným v této smlouvě, resp. že mu není známo, že by předmětná jednotka byla vyjma užívání k provozu mateřské školky jakkoli zatížena.
2. Město prohlašuje, že faktický stav předmětné jednotky je mu dobře znám, protože ji od vzniku budovy č. p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 nepřetržitě užívá, odpovídá opotřebení způsobenému jejím provozem jako zázemí mateřské školky.
3. Při podpisu smlouvy Družstvo předloží Městu potvrzení od společenství vlastníků v budově č.p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 podle § 1186 odst. 2 obč. zák. o neexistenci dluhů přecházejících na Město jako kupujícího. Družstvo Městu předalo také aktuální předpisy plateb příspěvků a Město počítá s tím, že bude od účinnosti vkladu vlastnického práva k předmětným jednotkám platit uvedeným společenstvím vlastníků odpovídající platby. Jako vlastníku některých dalších jednotek v budově č.p. 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481 jsou Městu právní poměry zmíněné budovy, včetně prohlášení vlastníka (včetně vztahů k výše zmíněným pozemkům) i stanov společenství, známy.
4. Protože ke dni uzavření této smlouvy Město předmětnou jednotku užívá, bude se považovat za předanou Městu dnem vkladu vlastnického práva pro Město do katastru nemovitostí.

IV.

Dohoda o náhradě za bezdůvodné obohacení

1. Protože předmětnou jednotku dosud Město užívalo bez právního důvodu, Město vůči Družstvu jako vlastníku předmětné jednotky uznává svůj dluh za bezdůvodné obohacení za užívání předmětné jednotky podle § 2991 a násl. obč. zák. za období od 1.1.2023 do dne účinnosti zápisu vlastnického práva Města k předmětné jednotce ve výši 76,- Kč/m²/měsíc při výměře předmětné jednotky 52 m². Konkrétně ke dni 29. 2. 2024 činil popsáný dluh celkově částku 55.328 Kč (slovy padesát pět tisíc tři sta dvacet osm korun českých) a v tomto rozsahu jej Město k tomuto dni z uvedených důvodů uznává.
2. Náhradu dle výpočtu uvedeném v čl. IV odst. 1 této smlouvy se Město Družstvu zavazuje zaplatit do třiceti dnů ode dne účinnosti zápisu vlastnického práva k předmětné jednotce do katastru nemovitostí na bankovní účet Družstva, jehož číslo Družstvo Městu sdělí.
3. Smluvní strany potvrzují, že bezdůvodné obohacení za užívání předmětné jednotky vzniklé před 1.1.2023 bylo Družstvu ze strany Města zcela vydáno.

V.

Narovnání

1. Smluvní strany tímto sjednávají, že vyjma práv a povinností, sjednaných v této smlouvě nebudou po uzavření této smlouvy mít již mezi sebou žádné finanční ani jiné nároky související s předmětnou jednotkou. Kdyby takové nároky přece jen existovaly, zcela a v plném rozsahu zanikají a smluvní strany se zavazují je neuplatňovat. To se netýká převodů podílů na pozemcích v majetku Města, souvisejících s dalšími jednotkami v domě, ve kterém se nachází, které budou dále pokračovat podle obecných pravidel o pozemcích Města a dále se to netýká náhrady za užívání těchto pozemků.

VI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si po uzavření této smlouvy veškerou součinnost k zápisu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch Města, který podá Město a Družstvo Městu za tímto účelem uhradí správní poplatky.
2. Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro vedení katastrálního řízení o vkladu vlastnického práva k předmětné jednotce do katastru nemovitostí, zejména podepsat návrh na vklad, a pokud by katastrální úřad zjistil, že návrh na vklad nebo tato smlouva mají nějaké vady, zavazují se tyto vady bez odkladu odstranit tak, aby ke vkladu vlastnického práva do katastru došlo co nejdříve. Pokud by pro vady této smlouvy nebylo možné vklad vlastnického práva pro Město provést a nebylo by možné tyto vady odstranit ani opravou této smlouvy či dodatkem k ní, zavazují se smluvní strany uzavřít tuto smlouvu se stejným obsahem, nebo s obsahem odpovídajícím jejímu smyslu, znovu.
3. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu (z toho výtisk č. 1 bude opatřen ověřenými podpisy smluvních stran). Kupující obdrží

pět výtisků, prodávající jeden výtisk a jeden výtisk s ověřenými podpisy bude zaslán kupujícímu Katastrálnímu úřadu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy.

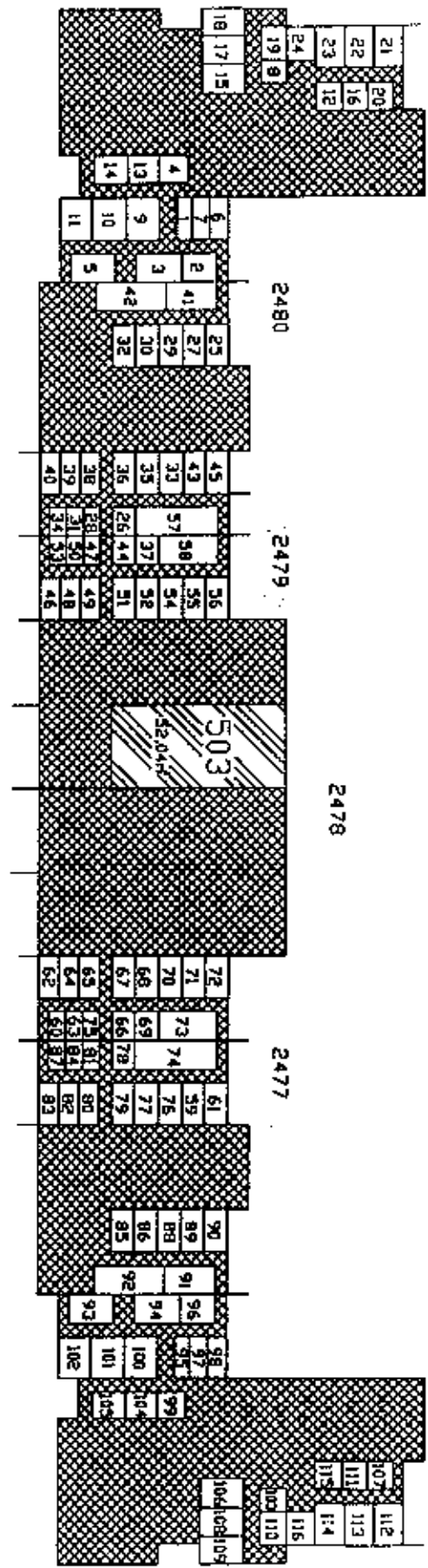
4. Tuto smlouvu za smluvní strany podepsali jejich zástupci na výraz souhlasu s jejím uzavřením.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504, obč. zák., ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Město.
6. V souladu s §43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Město potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 15/96 ze dne 20. 6. 2024.
7. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinností nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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).

Přílohy:

- 1) schémata určující polohu předmětné jednotky a společných částí domu;
- 2) kolaudační rozhodnutí.

Příloha č. 1 str. 1 k prohlášení vlastníka budovy č.p.: 2481/ 476
 Adresa: Praha 5, Mezi školami 2481,2480,2479,2478,2477,2476
 Katastrální území: Praha - Stodůlky
 Parcelní číslo: 2780/16, /15, /14, /13, /12, /11,
 2780/211, /212, /213, /214, /215, /216.

2481
 1. podzemní podlaží

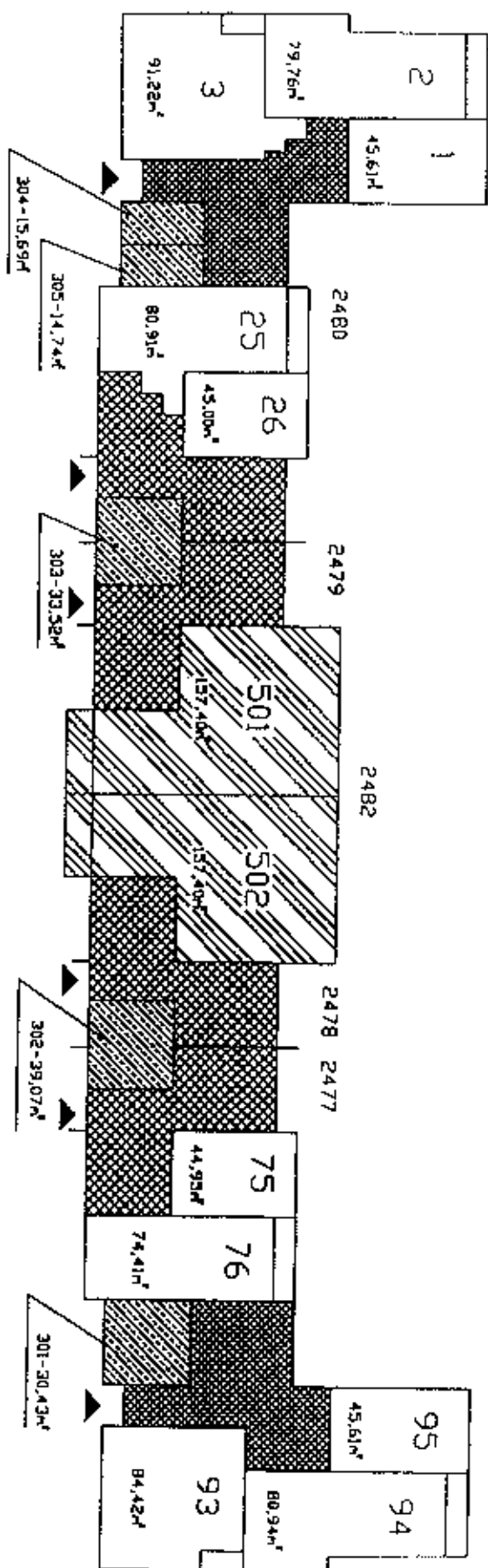


-  Spol. část domu 2724,65m²
-  Nebyť prostor 366,84m²
-  Převáděná jednotka
-  Sklepy

2481

1. nadzemní podlaží

2476

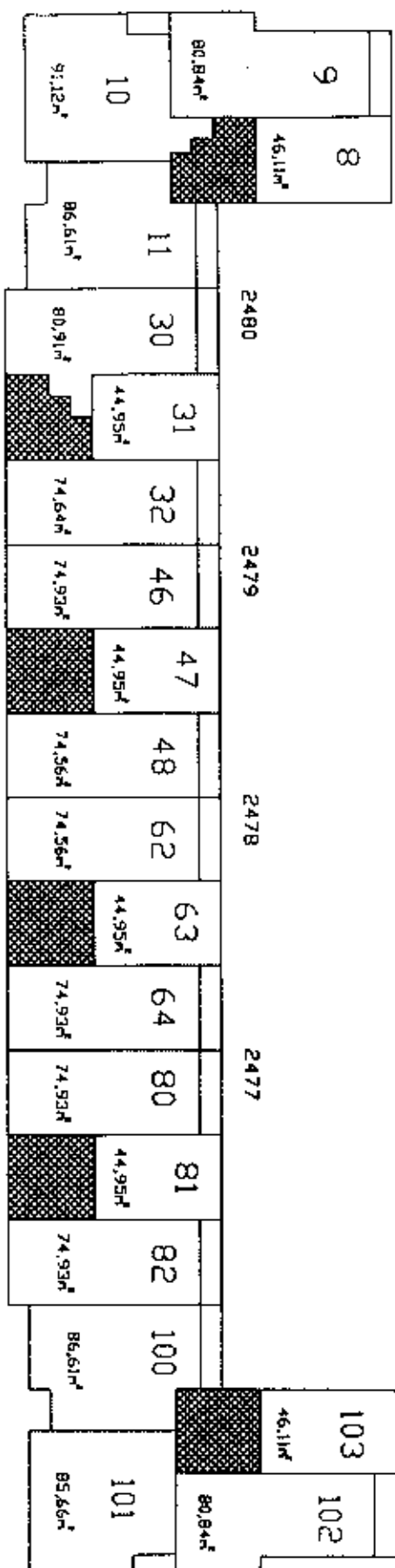


- | | | | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------------|--|-----------------|
| | Spol. část domu 2724,65m² | | Převáděná jednotka | | Bytové jednotky |
| | Nebytové prostory 133,45m² | | Nebytl. prostor 366,84m² | | |

Příloha č. 1 str. 3 k prohlášení vlastníka budovy č.p. 2481, 2476

2481

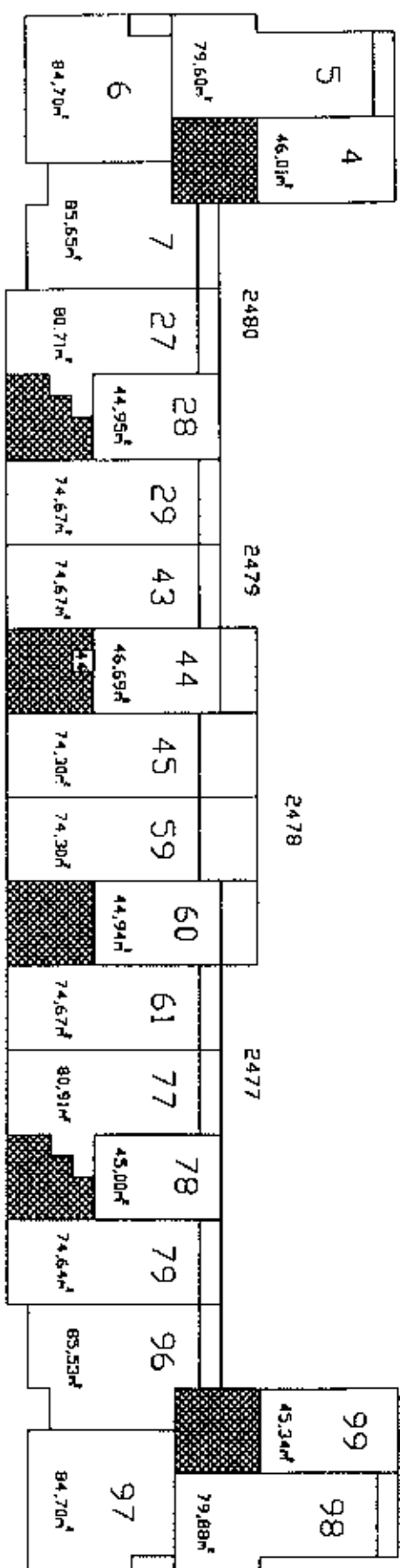
3. nadzemní podlaží



2476

2481

2. nadzemní podlaží



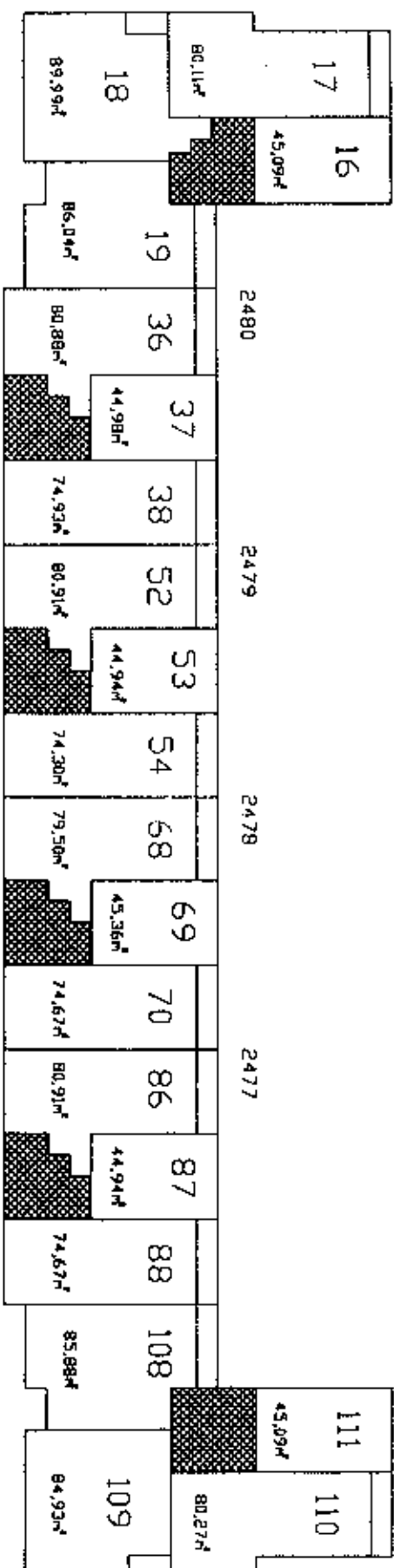
2476

Příloha č. 1 str. 4 k prohlášení vlastníka budovy č.p. 2481-2476

2481

5. nadzemní podlaží

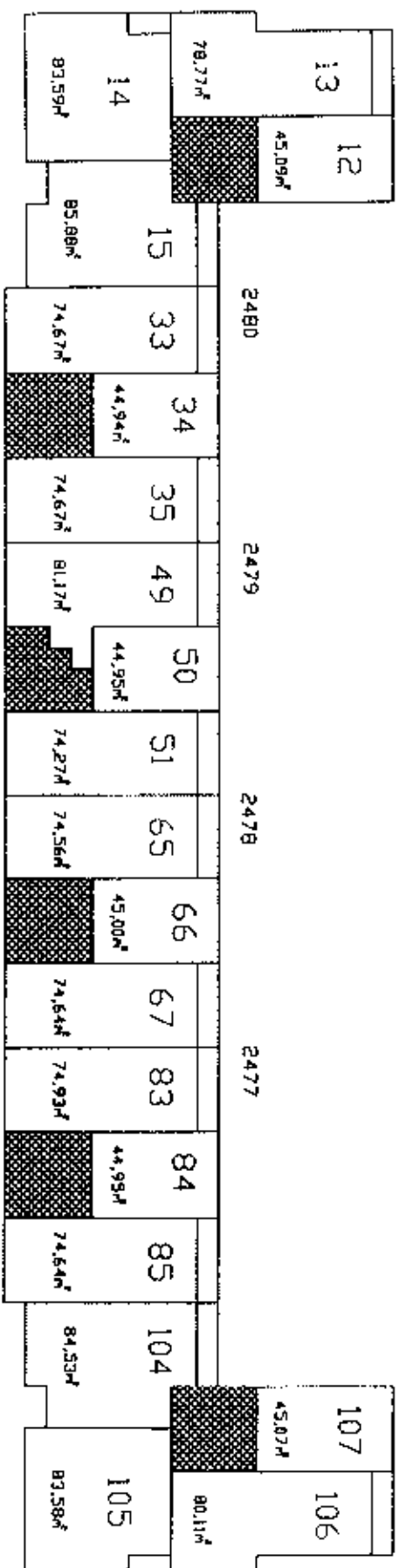
2476



2481

4. nadzemní podlaží

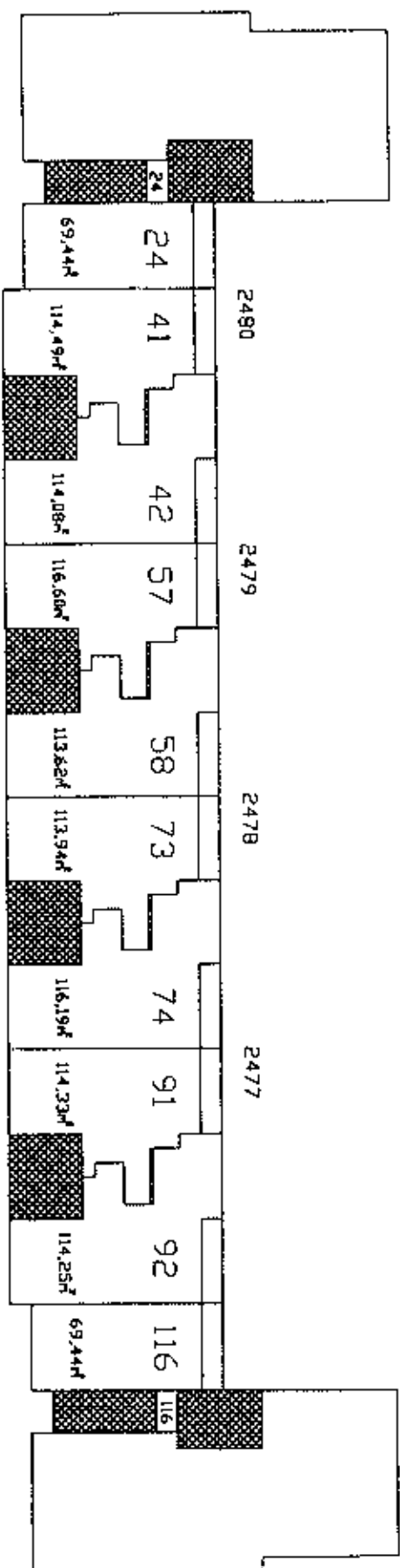
2476



2481

7. nadzemní podlaží

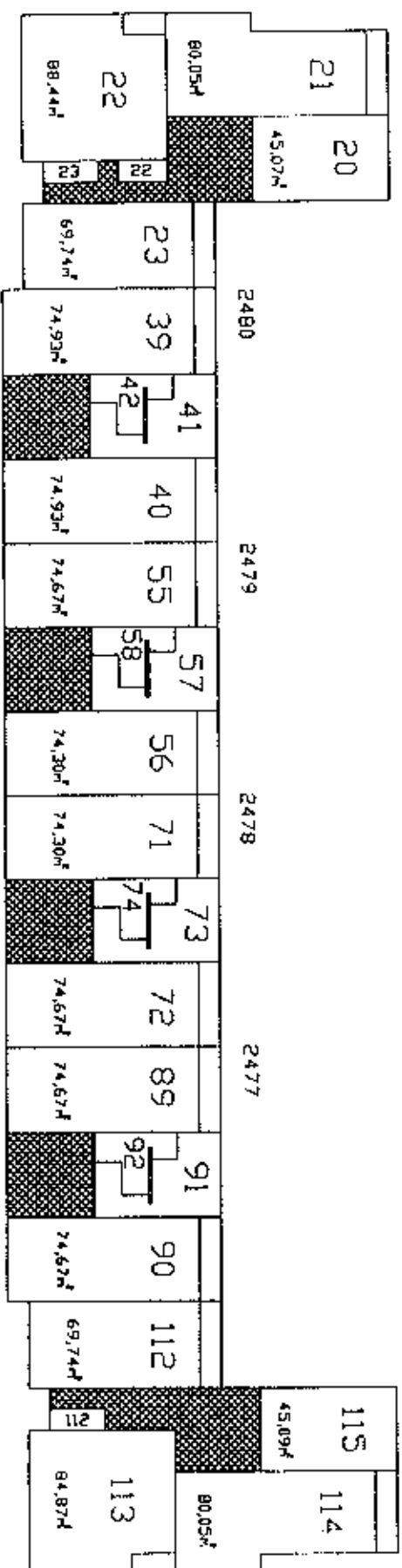
2476



2481

6. nadzemní podlaží

2476



Místní úřad Praha - Jihozápadní Město
odbor výstavby
Ovčí hájek 2159, Praha 5 - Nové Butovice
155 00

Č.j.: Dvř. N.B. 484/94-K-Rk

V Praze

Příloha: ověřená dokumentace

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Místního úřadu Praha - Jihozápadní Město jako příslušný stavební úřad (§ 117 odst. 2 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění zák.č. 103/1990 Sb. a zák.č. 262/1992 Sb. dále jen stavební zákon)

rozhodl

podle § 82 odst.1 stavebního zákona vydat kolaudační rozhodnutí pro stavbu:

objekt 0010 Bytový objekt Z1 - 116 b.j.

0310 Mateřská škola u bytového objektu Z1

včetně předávacích stanic tepla, přípojek dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu v rámci stavby KBV 4.20 Nové Butovice, ulice Mezi školami, Praha 5, k.ú. Stodůlky.

Užívání uvedené stavby se povoluje dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Kolaudovaná stavba obsahuje:

Bytový objekt Z1 - 6 sekcí, 116 b.j., sedmipodlažní panelový objekt v konstrukčním systému VVÚ-ETA. V 6. a 7. nadzemním podlaží jsou mezonetové byty. V 1. P.P. je domovní vybavenost - prádelny, sušárny, žehlírny, WC, předávací stanice tepla bytového objektu, předávací stanice pro mateřskou školu, vstup do kolektoru. Každá sekce obsahuje výtah TOV 320 kg.

V sekci S3 a S4 je v 1. N.P. umístěna hospodářská část mateřské školy.

ul. Mezi školami čp. 2481 - 24 b.j.

čp. 2480 - 18 b.j.

čp. 2479 - 16 b.j. vstup do kolektoru

čp. 2478 - 16 b.j. předávací stanice tepla pro MŠ

čp. 2477 - 18 b.j. předávací stanice tepla pro B0

čp. 2476 - 24 b.j.

Mateřská škola čp. 2479, ulice Mezi školami je provedena v konstrukčním systému VVÚ - ETA, pavilonový typ. Hospodářský pavilon je umístěn v 1. a 2. nadzemním podlaží bytového objektu Z1 sekce S3 a S4.

V hospodářské části je umístěna varna, sklady, přípravný, prádelna, sušárna, šatna personálu, kanceláře, sociální zařízení.



ODŮVODNĚNÍ

Odbor výstavby Místního úřadu Praha - Jihozápadní Město zahájil na návrh stavebníka SiN, Údernická 2056, Praha 5 a SBD Pokrok, Kollárova 18 Praha 8 kolaudační řízení výše uvedené stavby.

Dne 17.2.1994 a 24.2.1994 se konalo ústní jednání spojené s místním šetřením, během něhož bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení dne 30.9.1987 pod č.j. CVÝ. JZM-Butovice-4256/87-Ja, až na drobné odchylky, které se však nedotýkají žádných dalších účastníků řízení o povolení této stavby. Podmínky stanovené ve stavebním povolení byly dodrženy.

Skutečné provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat zájmy společnosti a to zejména z hlediska ochrany a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení.

Proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k odvolacímu orgánu, kterým je Městský úřad Praha - Jihozápadní Město, oddělení stavebního úřadu, Kollárova 18, Praha 8.

Doručuje se:

- I. Účastníci řízení:
 1. SBD Pokrok, Kollárova 18, Praha 8
 2. SiN, Údernická 2056, Praha 4 149 00
 3. PKVT, Cihelná 4, Praha 1
 4. PV, Národní 13, Praha 1
- II. dotčené orgány státní správy:
 5. Obvodní hygienik, Nám. 14. října 9, Praha 5
 6. MS SPC, Klíkatá 46, Praha 5
- III. na vědomí:
 7. STP, Národní 38, Praha 1
 8. TELECOM, Dišanská 3, Praha 3
 9. PRE, Svornosti 19, Praha 5
 10. Kolektory Praha, Bubenská 7, Praha 7
 11. IPS 09, U Trojice 2, Praha 5
 12. MS závod 2, Zelený pruh 99, Praha 4
 13. Pražská toplárenská, Partyzánská 7, Praha 1
 14. Katastrální úřad, Hybernská 10, Praha 1
- IV. Archiv