

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti
c. 119/2024/KS,VB

Městská část Praha-Kolovraty

se sídlem Praha 10 - Kolovraty, Mírová 364/34, PSČ 103 00

IČO: 240346

zastoupená starostou městské části

(dále v této smlouvě uváděná jen jako „prodávající“)

na straně jedné

a

AXIOM REAL, spol. s r.o.

se sídlem Kolovratská 110/4, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 25645510

spisová značka: C 57673 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená jednatelem

(dále v této smlouvě uváděný jako „kupující“)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti
(dále jako „smlouva“)

ČÁST A – KUPNÍ SMLOUVA

I.

1. Prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a Statutu hlavního města Prahy je hlavní město Praha výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Kolovraty, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, přičemž prodávající má k tomuto pozemku svěřenou správu, a to:
 - pozemku parc. č. 871/6, o výměře 34 m², zahrada,
 - pozemku parc. č. 886/4, o výměře 363 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku parc. č. 871/5, o výměře 5 m², zahrada,
 - pozemku parc. č. 871/12, o výměře 186 m², zahrada.
2. Geometrickým plánem vyhotoveným č. 85/2024, ze dne 16.08.2024 (dále jen „**Geometrický plán**“) došlo, mimo jiné, k rozdělení:
 - pozemků parc. č. 871/6 a parc. č. 871/12 na pozemky parc. č. 871/6, o výměře 12 m², 871/28, o výměře 49 m² a parc. č. 871/12, o výměře 159 m²,
 - pozemku parc. č. 886/4 na pozemky parc. č. 886/4, o výměře 353 m², a parc. č. 886/6, o výměře 10 m².Geometrický plán je přílohou této smlouvy.
3. Předmětem koupě dle této kupní smlouvy jsou následující pozemky v katastrálním území Kolovraty, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha:
 - dle Geometrického plánu určený pozemek parc. č. 871/28, o výměře 49 m²,
 - dle Geometrického plánu určený pozemek parc. č. 886/6, o výměře 10 m²,
 - pozemek parc. č. 871/5, o výměře 5 m², zahrada,

dále společně jako „**Předmět koupě**“

4. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není předmětem předkupního práva, nevážnou na něm zástavní práva ani jiné právní vady neuvedené v katastru nemovitostí.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě kupujícímu. Kupující touto smlouvou Předmět koupě kupuje, nabývá ho do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se prodávajícímu zaplatit za Předmět koupě kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy.
2. Záměr s prodejem Předmětu koupě byl zveřejněn dne 30. 8. až 15. 9. 2024, souhlas s prodejem Předmětu koupě a kupní cenou byl udělen usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Kolovraty č. Z 25/2024 dne 18. 9. 2024.
3. Kupující prohlašuje, že platbou kupní ceny dle této smlouvy nedochází k převodu takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti.

III.

1. Kupní cena za Předmět koupě je stanovena dle cenové mapy ve výši 8.600 Kč za 1 (jeden) metr čtvereční (1 m²) pozemku, celkem ve výši 550.400 Kč (pět set padesát tisíc čtyři sta korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu bezhotovostně na bankovní účet č. [REDACTED] [REDACTED] nejpozději do 15 dní ode dne uzavření této smlouvy. Převod Předmětu koupě dle čl. II odst. 1 této smlouvy nabývá účinnosti až zaplacením Kupní ceny na účet prodávajícího. Tato skutečnost bude katastrálnímu úřadu prokázána potvrzením prodávajícího o přijaté platbě, přičemž toto potvrzení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.
3. Za den úhrady se považuje den, kdy byla kupní cena připsána na účet prodávajícího.

IV.

1. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze:
 - v případě, že pro neodstranitelné vady nebylo možné dosáhnout povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch kupujícího, nebo
 - po vkladu práva dle této kupní smlouvy vyjde najevo, že na Předmětu koupě vážnou takové právní vady, které nelze bez vynaložení dalších nákladů kupujícího odstranit, a nebo které brání či omezují kupujícího v nerušeném výkonu jeho vlastnických práv.
2. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, kdy kupující neuhradí řádně a včas kupní cenu za Předmět koupě.

V.

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě zápisem vkladu práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro hl.m.Prahu, katastrální pracoviště Praha podle této smlouvy provedl zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě.
3. V případě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o přerušení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany k odstranění vad návrhu na vklad či smlouvy.

4. Smluvní strany sjednávají, že Předmět koupě se bude považovat za řádně předaný ke dni provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. K tomuto okamžiku na kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Předmětu koupě.

ČÁST B – SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a Statutu hlavního města Prahy je hlavní město Praha výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Kolovraty, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, přičemž prodávající má k tomuto pozemku svěřenou správu, a to pozemku parc. č. 886/4, o výměře 363 m², zastavěná plocha a nádvoří.
2. Geometrickým plánem došlo, mimo jiné, k rozdělení pozemku parc. č. 886/4 na pozemky parc. č. 886/4, o výměře 353 m², a parc. č. 886/6, o výměře 10 m². Geometrickým plánem určený pozemek parc. č. 886/4, o výměře 353 m² dále jen jako „**Panující pozemek**“.
3. Společnost Nattanen Czech s.r.o., se sídlem Einsteinova 10/4, Petrovice, 109 00 Praha 10, IČO: 04915577, spisová značka: C 255629 vedená u Městského soudu v Praze byla vlastníkem pozemku parc. č. 861/2, o výměře 1005 m² v katastrálním území Kolovraty, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha. Geometrickým plánem došlo, mimo jiné, k rozdělení pozemku parc. č. 861/2 na pozemky parc. č. 861/2, o výměře 928 m², a parc. č. 861/9, o výměře 77 m². Kupující se stal vlastníkem dle Geometrického plánu určeného pozemku parc. č. 861/9, o výměře 77 m².
4. Následující pozemky v katastrálním území Kolovraty, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha:
 - dle Geometrického plánu určený pozemek parc. č. 871/28, o výměře 49 m², který je předmětem této kupní smlouvy (srov. čl. I.2 této smlouvy),
 - dle Geometrického plánu určený pozemek parc. č. 886/6, o výměře 10 m², který je předmětem této kupní smlouvy (srov. čl. I.2 této smlouvy) a
 - parc. č. 861/9, o výměře 77 m²,dále společně jako „**Služebné pozemky**“.

VII.

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího a ve prospěch každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku služebnost spočívající v právu vstupovat na Služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, a to za účelem prohlídky nebo údržby Panujícího pozemku včetně práva použití přiměřené pracovní techniky zejména k údržbě stavby (budovy) nacházející se na Panujícím pozemku, a to v rozsahu dle Geometrického plánu (dále jen „**Služebnost**“).
2. Prodávající Služebnost přijímá.
3. Kupující se zavazuje výkon Služebnosti trpět a umožnit prodávajícímu a každému dalšímu vlastníkovi Panujícího pozemku její nerušený výkon. Kupující se dále zavazuje, že se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení Služebnosti.
4. Služebnost se dle této smlouvy zřizuje jako Služebnost spojená s vlastnictvím Služebných pozemků a Panujícího pozemku a jako taková přechází na jejich případné budoucí vlastníky.
5. Služebnost dle této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí. Účastníci této smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněného dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis Služebnosti do katastru nemovitostí.

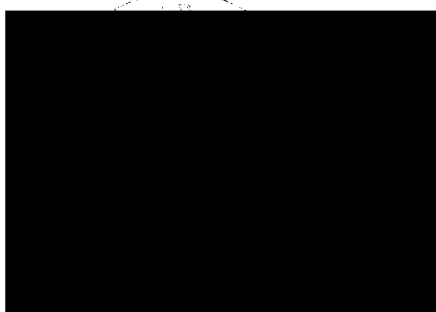
6. Kupující touto smlouvou zřizuje Služebnost bezúplatně, a to v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy.
7. Služebnost se na základě této smlouvy zřizuje na dobu neurčitou.
8. Zřízení a přijetí Služebnosti bylo schváleno Radou městské části Praha – Kolovraty dne 10. 9. 2024.

ČÁST C – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

VIII.

1. Prodej Předmětu koupě a zřízení Služebnosti dle této smlouvy nelze od sebe oddělit a týká-li se důvod neplatnosti Předmětu koupě nebo zřízení Služebnosti, jsou neplatná obě tato právní jednání.
2. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou obdrží kupující a prodávající a jedno bude přílohou návrhu na vklad.
3. Dokumenty potřebné pro podání návrhu na vklad do KN budou do podání návrhu na vklad v držení prodávajícího. Správní poplatek za zahájení vkladového řízení uhradí kupující prodávajícímu při uzavření této smlouvy.
4. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ Praha-Kolovraty svým usnesením č. 25/2024 ze dne 18. 9. 2024.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv dle platných pravidel. Smlouvu zveřejní prodávající.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle. Na důkaz těchto prohlášení připojují účastníci ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 25-09-2024 2024



V Praze dne 07.10. 2024

