

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
a podle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 26Z-12/2017
ze dne 6. 12. 2017

městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě plné
moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
na straně jedné jako prodávající
(dále jen „**prodávající**“)

a

VP Development s.r.o.

zastoupená: Ing. Davidem Raiserem, jednatelem
se sídlem: Kubelíkova 603/59, 130 00 Praha 3
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97697
IČ: 271 19 076
bank. spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID DS: idba963
na straně druhé jako kupující
(dále jen „**kupující**“)

(dále všichni též „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

I.

1.1. Proávající prohlašuje, že nemovitost, pozemek parc. č. 2848/711 o výměře 722 m², zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný stavbou č.p. 3035, stavba občanského vybavení, zapsána u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 3086 pro katastrální území Záběhlice, obec Praha (dále též „nemovitost“), přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisů) byla svěřena do správy městské části Praha 4.

1.2. Záměr prodeje nemovitosti uvedené v odstavci 1.1. tohoto článku byl zveřejněn na úřední desce v období od 3. 7. 2017 do 16. 8. 2017 pod pořadovým číslem Z PROD NO 11/2017.

II.

2.1. Proávající převádí na kupující vlastnické právo k nemovitosti specifikované v článku I. odst. 1.1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak je popsána ve znaleckém posudku uvedeném v čl. IV. této smlouvy, v rozsahu, jak ji dosud držela a užívala, resp. byla oprávněna držet a užívat, a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází,

a kupující tuto nemovitost přebírá do svého vlastnictví a zaplatí kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy (dále jen „převáděná nemovitost“).

2.2. Kupující bere na vědomí, že předmětem prodeje dle této smlouvy není tepelné zařízení plynové kotelny spolu s topným kanálem (dále je „tepelné zařízení“), neboť není součástí budovy č.p. 3035 umístěné na pozemku parc. č. 2848/711, katastrální území Záběhlice, Praha 4. Tepelné zařízení je ve vlastnictví společnosti 4-Energetická, a.s., se sídlem Tábořská 350/32, Praha 4, PSČ 14045, IČ: 285 50 901 (dále jen „vlastník tepelného zařízení“ nebo „oprávněný“). Pokud po uzavření této kupní smlouvy dojde ke ztrátě rozhodujícího vlivu prodávajícího ve společnosti vlastníci tepelné zařízení, kupující není vázán povinnostmi uvedenými v čl. VI. této smlouvy, nýbrž povinnostmi v rozsahu povinností upravených zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon s tím, že rozsah a obsah služebnosti bude zřízen s ohledem zejména na ustanovení čl. VI. odst. 6.1., 6.4., 6.5. této smlouvy.

2.3. Kupující souhlasí se zápisem výhrady vlastnictví vlastníkovu tepelného zařízení dle § 508 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, bezúplatně a dále se zápisem věcného břemene (služebnosti) spočívajícího v právu oprávněného, tedy vlastníka tepelného zařízení, včetně všech součástí a příslušenství, umístit a provozovat v určených částech shora uvedené budovy tepelné zařízení, v právu chůze za účelem přístupu k zařízení vlastníka zařízení a osob jím pověřených v rozsahu potřebném pro účely jeho provozování, provádění kontroly, údržby, opravy, výměny, do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Katastrální pracoviště Praha na LV 3086 pro k.ú. Záběhlice, obec Praha za podmínek daných touto smlouvou. Přílohou této smlouvy je popis tepelného zařízení plynové kotelny včetně součástí a příslušenství.

III.

3.1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce **21.275.000 Kč** (slovy: dvacet jedna milionů dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých).

3.2. Kupující se zavazuje uhradit prodávající sjednanou kupní cenu na její účet uvedený v záhlaví této smlouvy takto:

a) první část sjednané kupní ceny ve výši 4.000.000 Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) již byla kupující uhrazena započtením složené jistoty do celkové kupní ceny;

b) druhou část sjednané kupní ceny ve výši 17.275.000 Kč (slovy: sedmnáct milionů dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých) nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.3. Pro případ prodlení kupující s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněna od kupující požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník). Pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenou zásilkou na adrese kupující do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna 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 znalecký posudek, kolky, poplatky a náklady řízení ve věci opětovného nabytí vlastnického práva k převáděným nemovitostem prodávající.

Pro případ prodlení s placením kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý byt jen započatý den prodlení.

IV.

4.1. Kupující prohlašuje, že si nemovitost prohlédla, je jí dobře znám její stav, seznámila se se znaleckým posudkem č. 146/1951/2016 vyhotoveným dne 6. 10. 2016 znalcem [REDAKCE] a nemovitost bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

4.2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti, s výjimkou výhrady vlastnictví uvedené v čl. V. této smlouvy a služebnosti uvedené v čl. VI. této smlouvy, která bude zřízena ve prospěch vlastníka tepelného zařízení, nevážnou zástavní práva, zákazy zatížení, zákazy zeizení, jiné služebnosti ani 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv.

4.3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani veřejných odvodů vzniklých na základě právního předpisu, právních či protiprávních jednání, které by mohlo mít negativní vliv na nezatížené vlastnictví nemovitosti uvedené v odst. 1.1. článku I. této smlouvy.

V.

Výhrada odděleného vlastnictví

Vzhledem k oddělenému vlastnictví tepelného zařízení plynové kotelny spolu s topným kanálem, které není součástí převáděné nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 2848/711, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 3035, stavba občanského vybavení, v katastrálním území Záběhllice, obec Praha, v níž je upevněno, se kupující zavazuje sjednat s vlastníkem tepelného zařízení podle ustanovení § 508 občanského zákoníku

výhradu odděleného vlastnictví

k tepelnému zařízení plynové kotelny spolu s topným kanálem umístěnému v budově č.p. 3035, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2848/711, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v katastrálním území Záběhllice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 3086, k.ú. Záběhllice, obec Praha. Tato výhrada bude sjednána nejpozději do 6 měsíců od přechodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti na kupující. Pokud kupující nesplní svůj závazek zřídit výhradu odděleného vlastnictví dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenou zásilkou na adresu kupující do třiceti dnů od doručení, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VI.

Služebnost

6.1. Za účelem zachování provozu tepelného zařízení plynové kotelny spolu s topným kanálem, tzn. zachování dodávek teplé vody pro ústřední topení a teplé užitkové vody do napojených objektů nacházejících se na adresách Choceradská č.p./č.or. 3042/20, č.p./č.or. 3043/18, č.p./č.or. 3044/16 a č.p./č.or. 3045/14, Praha 4, se tímto kupující zavazuje zřídit k tíži pozemku parc. č. 2848/711, zastavěná plocha a nádvoří, s budovou č.p. 3035, stavba občanského vybavení, v k.ú. Záběhllice, obec Praha,

služebnost za účelem přístupu k tepelnému zařízení plynové kotelny spolu s topným kanálem za účelem jeho provozu, údržby a oprav, jako právo věcné,

spočívající v právu oprávněné, tedy vlastníka tepelného zařízení plynové kotelny a topného kanálu, včetně všech součástí a příslušenství, umístit a provozovat v určených částech budovy tepelné zařízení plynové kotelny s topným kanálem, v právu chůze za účelem přístupu k zařízení

vlastníka zařízení a osob jím pověřených v rozsahu potřebném pro účely jeho provozování, provádění kontroly, údržby, oprav, výměny, úprav z důvodu modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Tato služebnost bude zřízena nejpozději do 6 měsíců od přechodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti na kupující. Pokud kupující nesplní svůj závazek zřídit výše uvedenou služebnost dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenou zásilkou na adresu kupující do třiceti dnů od doručení, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Vstup do plynové kotelny je z ul. Choceradská vstupními dveřmi, spojovací chodbou a plechovými vraty do místností označených jako prostor kotelny a prostor souvisejícího technologického zařízení. V souvislosti s budoucí přestavbou shora uvedené nemovitosti je kupující oprávněn přemístit tepelné zařízení plynové kotelny s topným kanálem na místo jím určené v rámci převáděné nemovitosti s tím, že je povinen zachovat funkčnost zařízení a jeho provozuschopnost.

6.2. Přístup k plynové kotelně je vyznačen na situačním plánu, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.

6.3. Povinná a každý další budoucí vlastník nemovitostí specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

6.4. Tato služebnost bude zřízena na dobu určitou, a to do doby napojení objektů uvedených v čl. VI. odst. 6.1. této smlouvy na tepelné zařízení plynové kotelny. Služebnost zaniká v okamžiku, kdy poslední z napojených objektů si zřídí a zprovozní jiný zdroj dodávky tepla a teplé vody. V případě, že v důsledku této skutečnosti, nebo případného přemístění tepelného zařízení v rámci převáděné nemovitosti, bude třeba upravit rozsah a obsah služebnosti kupující se zavazuje služebnost takto upravit s tím, že úplata za služebnost zůstane neměnná.

6.5. Kupující akceptuje, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) stanovenou dohodou smluvních stran. K úplatě je připočítáno 21 % DPH ve výši 210 Kč. Jednorázová úhrada tedy činí celkem **1.210 Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě deset korun českých). Úplatu bude povinná oprávněná zaplatit povinné bezhotovostním převodem na účet povinné č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] do 15 dnů po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úhrady na účet povinné.

VII.

7.1. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem.

7.2. Kupující bere na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající je povinná zaslat návrh na vklad vlastnického práva a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. m. 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 podá kupující potvrzení o provedeném úkonu podání.

VIII.

8.1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti přechází na kupující dnem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Smluvní strany navrhuji, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha zahájeno řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými projevy vázány. Prodávající není oprávněna po uzavření této smlouvy s předmětnou nemovitostí nijak nakládat, zejména ji převést na někoho jiného, zatížit ji věcným břemenem či zástavním právem.

8.3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

IX.

9.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 3.191.250 Kč (slovy: tři miliony jedno sto devadesát jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) za porušení kterékoliv z podmínek prodávající k budoucímu stavebnímu využití předmětu prodeje dle této kupní smlouvy.

Jedná se o tyto podmínky (dle platného ÚPn hl. m. Prahy se pozemek parc. č. 2848/711 v k.ú. Záběhllice nachází v území funkčně vymezeném jako OB – čistě obytné, bez kódu míry využití území):

- navržený objekt musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí;
- výšková hladina nesmí překročit 4 nadzemní podlaží;
- budou dodrženy podmínky vzájemných odstupů staveb dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) a včetně normových hodnot proslunění a osvětlení;
- doprava v klidu bude řešena v rámci novostavby;
- počet stávajících parkovacích míst na pozemku parc. č. 2848/703, katastrální území Záběhllice pro obyvatele přilehlých bytových domů č.p. 3036 – 3039 nesmí být snížen;
- zachování provozu tepelného zařízení (plynové kotelny), tj. zachování dodávek tepla a teplé vody do napojených objektů na těchto adresách: Choceradská č.p./č.or. 3042/20, č.p./č.or. 3043/18, č.p./č.or. 3044/16 a č.p./č.or. 3045/14, Praha 4 do doby než si objekty samy zřídí a zprovozní jiný zdroj dodávky tepla a teplé vody.

Kupující zaplatí prodávající tuto smluvní pokutu do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávající.

X.

10.1. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy, apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

10.2. Odpovědnost za vznik škody na předmětné nemovitosti přechází na kupující dnem převzetí předmětné nemovitosti.

10.3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo

platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

10.4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po podpisu smlouvy čtyři vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

10.5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své vlastnoruční podpisy.

10.6. Nedílnou součástí této kupní smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 2015
Příloha č. 2 – situační plánek
Příloha č. 3 - popis tepelného zařízení plynové kotelny

V Praze dne 19-12-2017

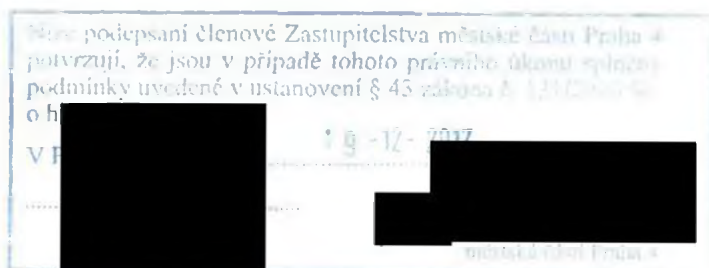
V Praze dne 12-12-2017

Za prodávající:

Za kupující:

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

Ing. David Raiser
jednatel





městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

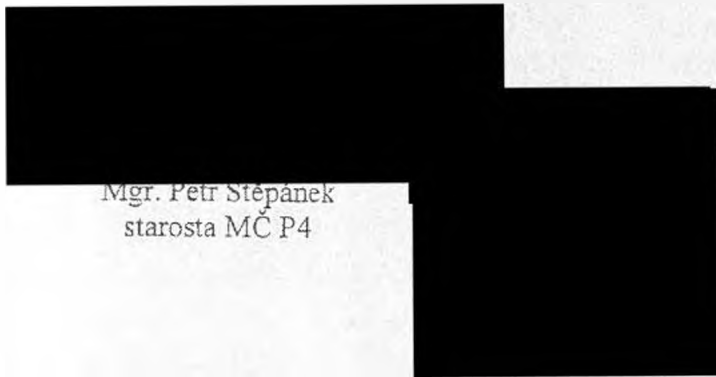
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

Plynová kotelna

Choceradská 3035, P4 - Záběhlice

Přístup do kotelny

