



MHMPXP8P7SQG

stejnopis č. 1

SMLOUVA KUPNÍ A O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

čís. KUY/11/03/026313/2018,

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Hlavní město Praha, se sídlem Praha I, Mariánské nám. č. 2, PSČ 110 01
zastoupené: ředitelem odboru bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy **Ing. Josefem Tunklem**
IČO: 00064581
DIČ: CZ 0064581
bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-0005157998/6000, VS 1100002057
(dále jen „Prodávající“)

a

Bytové družstvo Byty Jíchova,
se sídlem: Jíchova 856/4, Praha 14 - Černý Most, 198 00 Praha 98
zastoupené: předsedou představenstva **Ing. Milenou Vernerovou**,
místopředsedou představenstva **Ing. Ivou Rangotisovou**,
členem představenstva **Pavlem Rybkou**,
IČO: 01936735
bankovní spojení: Fio banka, a. s., V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1
číslo účtu: 2001331054/2010
(dále jen „Kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s Pravidly postupu při prodeji bytových jednotek, bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „Pravidly“) schválenými usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/4 ze dne 24.5.2012, ve znění usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 26/38 ze dne 25.4.2013, usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/47 ze dne 20.6.2013, usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 40/43 ze dne 19. 6. 2014 a usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/47 ze dne 22. 3. 2018 a na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 37/107 ze dne 17.05.2018

t u t o

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a na základě kupní smlouvy č. V11 16868/1998 výlučným vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 37/107 ze dne 17. 5. 2018. Prodávající zveřejnil v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů záměr prodeje nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy dne 19. 12. 2017 na úřední desce pod evidenčním číslem OBF-3844/2017.

3. Kupující prohlašuje, že je právnickou osobou, kterou založili za účelem koupě nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy výlučně oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel a že ke dni podpisu této smlouvy jsou jeho členy pouze oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel, kteří zároveň tvoří minimálně 60% oprávněných nájemců nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že stal-li se člen Kupujícího po schválení prodeje nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy Zastupitelstvem hl. m. Prahy do dne podpisu této smlouvy neoprávněným nájemcem ve smyslu Pravidel v důsledku nabytí dědictví na základě pravomocného rozhodnutí soudu, nebude se jednat o porušení prohlášení uvedeného v předchozí větě tohoto ustanovení smlouvy.

4. 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 oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel a to všichni, kteří projeví zájem o členství u Kupujícího a kteří zároveň budou tvořit minimálně 60% oprávněných nájemců nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že stane-li se člen Kupujícího po schválení prodeje nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy Zastupitelstvem hl. m. Prahy neoprávněným nájemcem ve smyslu Pravidel v důsledku nabytí dědictví na základě pravomocného rozhodnutí soudu, nebude se jednat o porušení závazku sjednaného v předchozí větě tohoto ustanovení smlouvy.

5. V případě, že Kupující poruší svůj závazek dle odst. 4. tohoto článku smlouvy nebo se ukáže kterékoli z jeho prohlášení obsažených v odst. 3. tohoto článku smlouvy nepravdivým, a Kupující nezjedná nápravu ani do 30 dnů od písemné výzvy Prodávajícího ke zjednání nápravy, tak, že jeho členy budou pouze oprávnění nájemci ve smyslu Pravidel a neoprávnění nájemci dle věty druhé odst. 3. tohoto článku smlouvy, kteří zároveň budou tvořit minimálně 60% oprávněných nájemců nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy, je oprávněn Prodávající od této smlouvy odstoupit.

6. Pro případ, že Kupující poruší svůj závazek dle odst. 4. tohoto článku smlouvy a nezjedná nápravu dle odst. 5. tohoto článku smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, kterou bude Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví od Prodávajícího následující nemovité věci tak, jak stojí a leží:

pozemek parc. č. 221/168 o výměře 277 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 857 na něm stojící

pozemek parc. č. 221/169 o výměře 276 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 856 na něm stojící

pozemek parc. č. 221/170 o výměře 276 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 855 na něm stojící

pozemek parc. č. 221/171 o výměře 274 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 854 na něm stojící

pozemek parc. č. 221/172 o výměře 275 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 853 na něm stojící

pozemek parc. č. 221/173 o výměře 275 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 852 na něm stojící

pozemek parc. č. 221/174 o výměře 277 m² druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 851 na něm stojící

Dále funkčně související pozemky, které vzniknou oddělením z pozemku parc. č.221/310, dle geometrického plánu č. 561-121/2017 ze dne 5.5.2017 pod č.j. PGP-2094/2017-101 ze dne 12.5. 2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy:

pozemek parc. č 790 o výměře 1492 m², který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 221/310 druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití zeleň

pozemek parc. č 791 o výměře 526 m², který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 221/310 druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití zeleň.

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na LV č. 85 v katastru nemovitostí pro obec Praha a katastrální území **Černý Most** a to se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi na prodávaných nemovitých věcech váznuocími (všechny shora uvedené nemovité věci společně dále jen „Předmět převodu“) za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy.

Předmět převodu, jeho příslušenství a součásti, které jsou předmětem této smlouvy, jsou popsány ve znaleckém posudku č. 4753-023/17, který je zpracován ke dni 14. února 2017 a doplněn dodatkem č. 1 ze dne 31. července 2017. Posudky vypracoval Ing. Jan Beneš, znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 6. 9. 1995, č. j. Spr 1686/94, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemků uvedená v odst. 1. tohoto článku smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a Kupující pro případ, že skutečná výměra pozemků neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí a tudíž výměře uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

3. Na Kupujícího spolu s vlastnickým právem k Předmětu převodu přecházejí mimo jiné i práva a povinnosti z právních vztahů specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Smluvní strany výslovně sjednávají, že předmětem prodeje dle této smlouvy nejsou pohledávky Prodávajícího váznuocí na bytech a prostorech sloužících podnikání v Předmětu převodu, zejména dlužné nájemné s příslušenstvím, které byly Kupujícímu postoupeny smlouvou o postoupení pohledávek

uzavřenou spolu s touto smlouvou mezi Prodávajícím a Kupujícím ve smyslu čl. 3 Stanovení kupní ceny a platební podmínky odst. 3 Pravidel. Pro případ, že smlouva o postoupení pohledávek dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy nebyla uzavřena z důvodů neexistence takových pohledávek na straně Prodávajícího, sjednávají smluvní strany, že veškerá ustanovení této smlouvy vážící se k takové smlouvě o postoupení pohledávek pozbývají účinnosti.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za Předmět převodu činí 150.240.000,- Kč (slovy stopadesátmilionůdvěstěčtyřicettisíc korun českých). Převod vlastnického práva k Předmětu převodu je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Kupní cenu dle odstavce 1. tohoto článku smlouvy se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 90 dnů od podpisu této smlouvy. Pokud Kupující ve lhůtě 90 dnů od podpisu této smlouvy kupní cenu nezplatí, je Prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
3. Dnem zaplacení kupní ceny je den, kdy je částka připsána na účet Prodávajícího.
4. Pro případ prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny Prodávajícímu dle odst. 2. tohoto článku smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, kterou bude Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu a to v případě, že Prodávající využije svého práva od smlouvy odstoupit, jinak ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

IV.

Další ujednání

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se znaleckým posudkem uvedeným v článku II. této smlouvy, a že byl řádně seznámen se stavem prodáváného Předmětu převodu a jakožto právnické osobě založené výlučně nájemci bytů v Předmětu převodu, kteří v současné době Předmět převodu fakticky užívají, je mu tak fyzický stav Předmětu převodu znám a v tomto stavu Předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Předmět převodu je zatížen věcnými právy třetích osob.
 - a) Prodávající prohlašuje, že bytový objekt Jíchova č. p. Jíchova č. p. 851-857 je napojen na kolektorovou síť veřejnoprávního charakteru, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve správě společnosti Kolektory Praha, a.s. (IČ: 26714124). V pozemcích parc. č. 790 a 791, k.ú. Černý Most, které vzniknou oddělením z pozemku 221/310, je umístěna a přes pozemek vede trasa podzemní liniové stavby, kolektor Černý Most II, 1. stavba, s inženýrskými sítěmi pro zásobování části sídliště Černý most energiemi.
 - b) Prodávající prohlašuje, že byl prokazatelně seznámen s technickým řešením napojení bytového objektu Jíchova č. p. 851-857 na kolektorovou síť veřejnoprávního charakteru, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve správě společnosti Kolektory Praha, a.s. (IČ: 26714124). Z tělesa kolektoru je vstup/výstup do venkovního prostředí přes vchod části objektu na pozemku parc. č. 221/174 k. ú.

Černý Most s čp. 851 (do ul. Jíchova) stavebně-technicky řešen únikovým koridorem v prostoru 1. nadzemního podlaží objektu.

3. Prodávající do 60 dnů ode dne, kdy na svůj účet obdržel kupní cenu a za předpokladu, že od Kupujícího obdržel na určený účet v plné výši případnou úhradu postoupených pohledávek dle odst. 6. tohoto článku smlouvy, předloží tuto smlouvu příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu vkladu vlastnického práva podle ní a věcného práva dle čl. V. této smlouvy (dále též jen „návrh na vklad vlastnického práva“) do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje, že nepodá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy samostatně, přičemž v případě porušení tohoto závazku je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a má nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.
4. Nejpozději do 70 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu, kterým byl povolen vklad vlastnického práva Prodávajícímu, bude zástupcem Prodávajícího předán Předmět převodu Kupujícímu. Předání a převzetí Předmětu převodu bude potvrzeno podpisem protokolu o předání a převzetí Předmětu převodu oběma smluvními stranami (dále jen „Protokol“). Prodávající se zavazuje Kupujícího písemně informovat o termínu fyzického předání Předmětu převodu nejméně se sedmidenním předstihem. Odmítne-li Kupující podepsat Protokol nebo se nedostaví k převzetí Předmětu převodu, o němž byl řádně vyrozuměn, má se za to, že mu byl Předmět převodu předán ke dni jednostranného vyhotovení Protokolu Prodávajícím. Obě smluvní strany jsou oprávněny v Protokolu uvést výhrady či námítky k předávání Předmětu převodu, přičemž druhá smluvní strana je povinna se k nim v Protokolu vyjádřit. Přílohou Protokolu bude seznam dokumentace předávané Prodávajícím Kupujícímu tvořené nezbytnými dokumenty vázícími se k Předmětu převodu, které má Prodávající k dispozici a jsou pro Kupujícího nezbytné k řádnému výkonu jeho vlastnického práva jako je např. stavební a technická dokumentace, pasporty budov, bytů a prostor sloužících podnikání, revizní zprávy (např. elektroinstalace, hromosvody, výtahy, hydranty apod.), dokumenty vztahující se k jednotlivým bytům (nájemní smlouvy, rozhodnutí o přidělení bytu, evidenční listy, osvědčení o přechodech nájmu bytů apod.) či prostorům sloužícím podnikání (nájemní smlouvy, souhlasy se stavebními úpravami, doklady o uznaných nákladech apod.), veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy vázící se k Předmětu převodu atd. K datu fyzického předání Předmětu převodu bude Prodávajícím ukončen smluvní vztah s dodavateli energií do Předmětu převodu a poskytovateli ostatních služeb souvisejících s Předmětem převodu, přičemž smluvní strany se zavazují k tomuto okamžiku provést odečet příslušných měřidel a zaznamenat zjištěné stavy v Protokolu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vyúčtování záloh na úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytů a prostor sloužících podnikání bude provedeno Prodávajícím nejpozději do 4 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl podepsán Protokol. Po vyúčtování záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo prostor sloužících podnikání se Kupující zavazuje nedoplatky zaplatit Prodávajícímu do 30 dnů od předložení vyúčtování a Prodávající se zavazuje do 30 dnů vrátit Kupujícímu případné vyúčtováním vykázané přeplatky.
5. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu, včetně užitků přechází na Kupujícího dnem podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva na základě této smlouvy dle jejího čl. VII. odst. 1. do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že ode dne fyzického předání Předmětu převodu vykonává Kupující všechna práva a povinnosti vlastníka, včetně práva hospodařit s byty a prostorami sloužícími podnikání v Předmětu převodu a daňových a dalších povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy. Veškeré náklady spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí Kupující. Správu včetně výběru nájemného a provoz Předmětu převodu v době ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí do dne fyzického předání Předmětu převodu Kupujícímu zajišťuje Prodávající, přičemž k vyúčtování takto poskytnutých služeb a nákladů vzniklých Prodávajícímu dojde zároveň s vyúčtováním záloh za

plnění poskytovaná s užíváním bytů nebo prostor sloužících podnikání dle odst. 4. tohoto článku smlouvy. Prodávající se zavazuje nájemné vybrané z pronájmu bytů a prostor sloužících podnikání v Předmětu převodu za dobu ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí do dne fyzického předání Předmětu převodu Kupujícímu uhradit na účet Kupujícího do 30 dnů ode dne podpisu Protokolu.

6. Pro případ, že k poslednímu dni měsíce, kdy prodej Předmětu převodu schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy, budou nájemci či uživatelé bytů a nájemci či uživatelé prostor sloužících podnikání v Předmětu převodu v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s jejich užíváním, nebo záloh na ně či s úhradou příslušenství k pohledávkám vzniklým z uvedených titulů, bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že smluvní strany uzavřou spolu s touto smlouvou smlouvu o postoupení pohledávek, ve které se Kupující zaváže uhradit cenu postupovaných pohledávek ve lhůtě 90 dnů, ode dne podpisu této kupní smlouvy.
7. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího podat návrh na změnu účastníka dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve všech zahájených soudních či exekučních řízeních, jejichž účastníkem je Prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího dle této smlouvy. Prodávající se dále zavazuje, že bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci usnesení příslušného soudu či soudního exekutora, jímž bude vyhověno návrhu dle předchozí věty, nejdříve však ke dni podpisu Protokolu předá Kupujícímu veškerou dokumentaci týkající se příslušných řízení.
8. Kupující se zavazuje, že v řízeních uvedených v odst. 7. tohoto článku smlouvy poskytne příslušnému soudu či soudnímu exekutorovi souhlas se změnou účastníka řízení a vstoupí do nich na místo Prodávajícího. V případě porušení v předchozí větě uvedeného závazku Kupující uhradí Prodávajícímu všechny škody, které mu vzniknou v důsledku pokračování řízení beze změny účastníka, zejména tím, že mu bude pravomocně uložena povinnost uhradit náklady řízení.
9. Kupující se zavazuje bezodkladně informovat o nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu a jejich fyzickém převzetí spolu s údaji o platebních podmínkách nájemce bytů a prostor sloužících podnikání v Předmětu převodu.
10. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující a poplatek za návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy se zavazuje uhradit Prodávající.
11. Kupující se zavazuje, že na základě písemné výzvy Prodávajícího učiněné kdykoli v průběhu 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupující uzavře do třiceti dnů od obdržení výzvy s Prodávajícím smlouvu, jíž bezúplatně zřídí na dobu neurčitou ve prospěch Prodávajícího věcné právo (právo odpovídající věcnému břemeni, resp. služebnost), spočívající v právu Prodávajícího umístit a provozovat na Předmětu převodu zařízení Městského kamerového systému hl. m. Prahy a/nebo Městského radiového systému hl. m. Prahy a/nebo zařízení Autonomního systému varování hl. m. Prahy a s tím souvisejícího technologického zařízení, zejména kamer a/nebo sirén, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén v rozsahu vyznačeném a popsáném v příslušné technické dokumentaci, která bude tvořit přílohu smlouvy, včetně práva na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr ve stávajícím rozvaděči elektrické energie v konkrétním objektu a dále v právu přístupu na Předmět převodu za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení, přičemž tomu bude odpovídat povinnost Kupujícího věcné právo v takto vymezeném rozsahu strpět. Náklady na vklad takto zřízeného věcného práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Prodávající a Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnost k provedení tohoto vkladu. Jestliže bude Kupující v prodlení s uzavřením smlouvy dle první věty

tohoto odstavce smlouvy nebo neposkytne Prodávajícímu součinnost potřebnou k provedení vkladu dle věty druhé tohoto odstavce smlouvy má Prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s plněním těchto závazků Kupujícího, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

12. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu nepřevede na jiného vlastníka, či Předmět převodu nevloží do jakékoli společnosti a ani jinak nebude s Předmětem převodu disponovat tak, aby přestal být vlastníkem či přestal mít možnost dostát svému závazku sjednanému v odstavci 11. tohoto článku smlouvy, do té doby, dokud mezi uvažovaným novým vlastníkem Předmětu převodu a Prodávajícím nedojde k uzavření smlouvy, která by zachovala rozsah závazku sjednaného v odstavci 11. tohoto článku smlouvy. Ujednání předchozí věty se nevztahuje na případ, kdy v důsledku rozhodnutí orgánů Kupujícího má dojít k rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám a vzniku bytového spoluvlastnictví, v takovém případě se Kupující zavazuje bezprostředně po tomto rozhodnutí svých orgánů písemně vyzvat Prodávajícího, zda využije svého práva vyplývajícího z odstavce 11. tohoto článku smlouvy s tím, že nevyužije-li v takovém případě Prodávající své právo sjednané v odstavci 11. tohoto článku smlouvy ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího, pak toto právo zaniká a Kupující je oprávněn následně realizovat rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám a poté převést jednotky. Poruší-li Kupující svůj závazek sjednaný ve větě první tohoto odstavce smlouvy nebo nevyzve Prodávajícího dle věty druhé tohoto odstavce smlouvy či dojde k rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám, aniž by byla dodržena sjednaná lhůta pro uplatnění práva Prodávajícím či Prodávající sice řádně uplatní své právo a Kupující uzavře příslušnou smlouvu, ale před vkladem příslušného věcného práva do katastru nemovitostí dojde k rozdělení vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastnické právo k jednotkám má Prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy, přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši.

V.

Zřízení služebnosti

1. Koridor + rozvaděč

Kupující prohlašuje, že byl prokazatelně seznámen s technickým řešením napojení bytového objektu Jíchova 851-857 (dále jen „objekt“) na kolektorovou síť veřejnoprávního charakteru, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve správě společnosti Kolektory Praha, a.s. (IČ: 26714124).

Objekt je napojen na stavbu kolektoru „Černý Most II, 1. stavba“, (dále kolektor). Z tělesa kolektoru je vstup/výstup do venkovního prostředí přes vchod části objektu na pozemku parc. č. 221/174 k. ú. Černý Most s č. p. 851 (do ul. Jíchova) stavebně-technicky řešen únikovým koridorem v prostoru 1. nadzemního podlaží objektu, jehož součástí je také obslužná místnost kolektoru s rozvaděčem (pomocné řídicí stanoviště).

Kupující se zavazuje strpět bez náhrady a v nezbytně nutném rozsahu trvalý volný přístup do prostoru únikového koridoru a obslužné místnosti s rozvaděčem v objektu za účelem provozu, správy, údržby a oprav kolektoru a zařízení kolektorové sítě, tj. za účelem zajištění běžné údržby a oprav zařízení kolektorové sítě a řešení mimořádných provozních situací, poruch a havárií inženýrských sítí uložených v kolektoru, a to pro vlastníka, správce i uživatele kolektorové sítě.

2. Podzemní a nadzemní části kolektoru - pozemky

V pozemcích parc. č. 790 a 791, které vzniknou oddělením z pozemku parc. č. 221/310 k. ú. Černý Most, je umístěna a přes pozemek vede trasa podzemní liniové stavby, kolektor Černý Most II, 1. stavba, s inženýrskými sítěmi pro zásobování části sídliště Černý most energiemi.

Kupující jako vlastník pozemků parc. č. 790 a 791 v k. ú. Černý Most zřizuje k těmto pozemkům bezúplatně **věcná břemena pozemkových služebností**, a to

- služebnost inženýrské sítě
- služebnost cesty

postihující jako věcná práva vlastníka pozemku ve prospěch oprávněné osoby – prodávajícího, jako vlastníka a provozovatele kolektoru Černý Most II.

Zřízené služebnosti zakládají oprávněné osobě právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit, vést, provozovat a udržovat na pozemku stavbu kolektoru včetně obslužných zařízení (vyústění objektů výdechů vzduchotechniky a únikových, montážních a obslužných poklopů na povrch pozemku, popř. ovládacích šoupat), na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat a případně nezbytné potřeby i vjíždět za účelem prohlídky, údržby, oprav a úprav za účelem modernizace a zlepšení výkonnosti kolektoru. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení kolektoru, včetně výsadby trvalých porostů a zřizování staveb pevně spojených s pozemkem v trase vedení kolektoru. Oprávněná osoba seznámí vlastníka pozemku s umístěním kolektoru pro dotčený úsek, s plánovanými i neplánovanými opravami a pracemi v trase kolektoru na pozemku, dotčenou část pozemku po skončení prací uvede na vlastní náklad do řádného stavu a nahradí případnou škodu způsobenou prováděním prací na pozemku.

Umístění trasy kolektoru a obslužných zařízení v pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene služebností je vyznačeno a zakresleno v geometrickém plánu č. 536-391/2016 ze dne 15. 12. 2016, včetně ochranného pásma, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

3. Pozemky parc. č. 790 a 791 k. ú. Černý Most a služebnosti dle této smlouvy k těmto pozemkům vznikají zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na zápis věcného břemene služebností je podáván současně s návrhem na zápis vlastnického práva dle této smlouvy.

4. Kupující se dále zavazuje

- včas oznámit správci kolektorové sítě HMP havárii objektu, výměnu klíčů u vstupu do objektu a ostatních dveří nacházejících se na trase únikového koridoru tak, aby byl zajištěn nepřetržitý vstup ke všem zařízením kolektorové sítě (kontakt: oblastní dispečink Východ tel. 271 913 793, 603 777 348),
- převést výše uvedené závazky na třetí osobu v případě prodeje objektu této třetí osobě.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Prodávající jako oprávněný ze služebností dle odst. 1. tohoto článku smlouvy neponese náklady na zachování a opravy Předmětu převodu, jako věcí, které jsou pro služebnost určeny.

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Prodávající je oprávněn kromě případů sjednaných v dalších ustanoveních této smlouvy od této smlouvy odstoupit i v kterémkoli z následujících případů:

- a) nebude-li současně s touto smlouvou uzavřena smlouva o postoupení pohledávek dle čl. II. této smlouvy;
- b) dojde-li k odstoupení od smlouvy uvedené výše pod písm. a) či bude-li tato smlouva shledána neplatnou;
- c) nezaplatí-li Kupující řádně a včas cenu pohledávek podle smlouvy uvedené výše pod písm. a).

2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, je v případě jejího ukončení v důsledku odstoupení jedné ze smluvních stran každá smluvní strana povinna vrátit druhé smluvní straně vše, co podle této smlouvy nabyla a Kupující je výslovně povinen vrátit Prodávajícímu veškeré dokumenty, které mu dle této smlouvy Prodávající k Předmětu převodu předal, přičemž porušení této povinnosti zakládá nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy s tím, že smluvní pokutou není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu vzniklé škody v plné výši a smluvní strany výslovně sjednávají, že ujednání o smluvní pokutě v tomto i dalších ustanoveních této smlouvy trvá i v případě skončení platnosti a účinnosti této smlouvy. Odstoupení od smlouvy nabude účinnosti dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. „Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, pokud však některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoli změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného charakteru a druhá strana takovou změnu, odchylku či dodatek následně neschválí, nedojde k uzavření této smlouvy, což platí i pro uzavírání dodatků dle odst. 3. tohoto článku smlouvy. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Vlastnictví k Předmětu převodu nabude Kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Předmětu převodu včetně dalších práv a závazků, které na Kupujícího podle této smlouvy přecházejí.“
2. V případě, že katastrální úřad pravomocně ukončí řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího a věcného práva dle čl. V. této smlouvy jinak než povolením a provedením tohoto vkladu, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti vedoucí ke splnění nezbytných náležitostí potřebných pro povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího a věcného práva dle čl. V. této smlouvy včetně případně uzavření nové kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, bude-li tato smlouva shledána jako nezpůsobilá pro dosažení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího a věcného práva dle čl. V. této smlouvy, přičemž nová kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti bude jinak totožného znění jako tato smlouva. Nový návrh na vklad na základě této smlouvy či případně nové smlouvy dle předchozí věty bude oprávněn podat Prodávající. Smluvní strany se dále pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu a věcného práva dle čl. V. této smlouvy do katastru nemovitostí odstranitelné nedostatky v rámci řízení o povolení vkladu, zavazují učinit nezbytné úkony vedoucí k odstranění těchto nedostatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží pět stejnopisů, Kupující dva a jeden stejnopis je určen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu katastrální pracoviště Praha.

Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a plný text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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) zajistí hl. m. Praha.
6. Smluvní strany výslovně tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Kupující rovněž prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s Pravidly, s nimiž v souladu je tato smlouva uzavřena. Na důkaz toho připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 02-07-2018

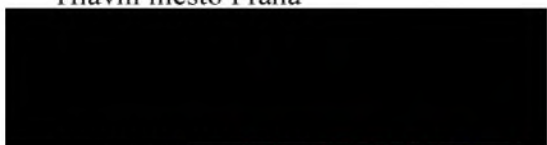
V Praze dne 27-06-2018

Prodávající:

Kupující:

Hlavní město Praha

Bytové družstvo Byty Jíchova



Ing. Josef Tunkl

Ing. Milena Vernerová



Ing. Iva Rangotisová



Pavel Rybka

Příloha č. 1: Přehled právních vztahů v domech 851 - 857

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 561-121/2017

Příloha č. 3: Geometrický plán č. 536-391/2016