

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI A O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Václav Břenda

r.č. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(dále jen „Prodávající“)

a

Hlavní město Praha

IČ 00064581

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

zastoupené

Technickou správou komunikací hl.m. Prahy

IČ 03447286

se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupena Ing. Petrem Smolkou, předsedou představenstva a Ing. Miroslavem Svobodou, členem představenstva

(dále jen "Kupující")

(společně dále jen "Smluvní strany")

tuto

smlouvu o koupi nemovitosti

a o zřízení služebností a věcného předkupního práva

v souladu s ustanovením § 2128 a násl., § 1257 a násl. a § 2140-2149 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

(dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

1 ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Účelem této Smlouvy je stanovit podmínky, za nichž Prodávající prodává a Kupující kupuje do svého výlučného vlastnictví níže specifikovanou Nemovitost.
- 1.2. Účelem této Smlouvy je dále stanovit podmínky, za nichž se zřizuje služebnost stezky, služebnost cesty, služebnost umístění stavby vjezdové a pěší komunikace a věcné předkupní právo.

2 PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1. Prodávající tímto prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 3541/13, k.ú. Žižkov, zapsaného na LV 2364 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ze kterého byl Geometrickým plánem č. 1591-18/2005 zhotoveným Jaroslavem Vaňkem a ověřeným oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Černožorským pod č. 33/2005 oddělen pozemek parc.č. 3541/98 - ostatní plocha, ost. komunikace, k.ú. Žižkov. Kopie Geometrického plánu, jehož souhlas s očíslováním parcel byl potvrzen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 12.5.2005 pod č.j. 1991/2005, tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Kopie souhlasu s dělením pozemku parc.č. 3541/13, který vydal Úřad Městské části Praha 3 dne 5.12.2016, tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.2. Prodávající tímto prohlašuje, že je plně svéprávný, je oprávněn Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2.3. Kupující tímto prohlašuje, že je plně způsobilý uzavřít tuto Smlouvu, je k jejímu uzavření oprávněn v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména zák.č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a že takto je oprávněn Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

3 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví **pozemek parc.č. 3541/98**, k.ú. Žižkov, (dále jen "**Nemovitost**"), oddělený geometrickým plánem č. 1591-18/2005 zhotoveným Jaroslavem Vaňkem a ověřený oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Černožorským pod č. 33/2005, z pozemku parc.č. 3541/13, k.ú. Žižkov, zapsaného na LV 2364 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to včetně všech součástí a příslušenství.
- 3.2. Smluvní strany dále touto Smlouvou zřizují **pozemkovou služebnost stezky a pozemkovou služebnost cesty**, pro panující pozemek parc.č. 3541/13, k.ú. Žižkov, a to s povinností pro Kupujícího a jakékoliv budoucí vlastníky pozemku parc.č. 3541/98, k.ú. Žižkov (služebný pozemek) výkon uvedených služebností strpět a s oprávněním výkonu uvedených služebností pro Prodávajícího a jakékoliv budoucí vlastníky pozemku parc.č. 3541/13, k.ú. Žižkov (panující

pozemek). Obsahem takto sjednaných služebností je právo volného a nepřetržitého průchodu všech osob a jízdy všech vozidel za účelem jejich příchodu či odchodu, příjezdu či odjezdu k či z pozemku parc.č. 3541/13 a do budovy či k budově č.p. 2816 na stavební parcele parc.č. 3541/14, k.ú. Žižkov, včetně za účelem parkování vozidel (včetně zásobování a jakékoliv jiné dopravní obsluhy) na pozemku parc.č. 3541/13. Tyto služebnosti zatěžují celý pozemek parc.č. 3541/98, k.ú. Žižkov. Práva výkonu těchto služebností přecházejí se změnou vlastnictví panujícího pozemku na každého jeho nabyvatele a povinnost strpět výkon těchto práv přechází se změnou vlastnictví služebného pozemku na každého jeho nabyvatele. Oprávněný ze služebností není povinen se jakkoli podílet na nákladech na zachování a opravy a na údržbu služebného pozemku a není povinen jakkoli přispívat k udržování cesty.

- 3.3. Smluvní strany dále touto Smlouvou zřizují pozemkovou **služebnost umístění stavby** vjezdové a pěší komunikace na pozemku parc.č. 3541/98 k.ú. Žižkov (služebný pozemek), a to s povinností pro Kupujícího a budoucí vlastníky pozemku parc.č. 3541/98, k.ú. Žižkov, jehož jakýkoliv vlastník je povinen umístění vjezdové a pěší komunikace strpět a zdržet se i jen částečného odstranění této komunikace. Toto právo se zřizuje ve prospěch Prodávajícího a jakéhokoliv dalšího vlastníka pozemku parc.č. 3541/13, k.ú. Žižkov (panující pozemek). Tato služebnost zatěžuje celý pozemek parc.č. 3541/98, k.ú. Žižkov. Práva výkonu této služebnosti přecházejí se změnou vlastnictví panujícího pozemku na každého jeho nabyvatele a povinnost strpět výkon těchto práv přechází se změnou vlastnictví služebného pozemku na každého jeho nabyvatele. Oprávněný ze služebností není povinen se jakkoli podílet na nákladech na zachování a opravy a na údržbu služebného pozemku a staveb na něm. Vlastník služebného pozemku je povinen stavbu vjezdové a pěší komunikace na něm umístěnou vlastním nákladem udržovat ve stavu, v jakém je ke dni podpisu této Smlouvy, či ve stavu lepším. To jest, vždy musí být zachován zpevněný bezprašný povrch služebného pozemku, ať již souvislou zámkovou dlažbou pevně uloženou, či kompaktní homogenní povrch pevnější, určený pro zátěž jízdou vozidel, včetně vozidel nákladních, a vhodný i pro pěší chůzi.
- 3.4. Smluvní strany dále touto Smlouvou zřizují ve smyslu § 2140-2149 Obč. zákoníku předkupní právo pro Prodávajícího. Toto předkupní právo smluvní strany sjednávají dle § 2144 odst. 1 Obč. zákoníku, jako právo věcné. Obsahem takto sjednaného předkupního práva je povinnost Kupujícího nabídnout Prodávajícímu Nemovitost (nebo i její část) v případě, že se rozhodne ji zcizit, ať již úplatně či bezúplatně, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem, nejvýše však za cenu 5.040,- Kč za 1m² nebo bezúplatně.
- 3.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že služebnosti uvedené v odst. 3.2 a 3.3 mohou zaniknout pouze podle § 1299 odst. 1 Obč. zákoníku nebo dohodou. Smluvní strany vylučují aplikaci jakýchkoliv ustanovení čtvrté části Obč. zákoníku ohledně zániku či zrušení uvedených služebností, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak. Smluvní strany vylučují i aplikaci ustanovení § 1299 odst. 2 Obč. zákoníku. Kupující na sebe bere nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 Obč. zákoníku.

4 KUPNÍ CENA A CENA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Nemovitosti stanovená dle znaleckého posudku zhotoveného Ing. Lubomírem Waicem pod [REDAKCE] Oc činí [REDAKCE] Kč ([REDAKCE] korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH dle platné sazby podle platných předpisů, pokud taková povinnost bude z těchto předpisů vyplývat. Kupní cena zahrnuje i cenu všech součástí a příslušenství Nemovitosti.
- 4.2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu Prodávajícímu na účet č. [REDAKCE] ve lhůtě 30 dní po vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny o více jak deset dní.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že cena za zřízení služebností činí celkem 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to po 2.500,- Kč za každou služebnost dle čl. 3 odst. 3.2. a 5.000,- Kč za služebnost dle čl. 3 odst. 3.3. této Smlouvy.
- 4.4. Prodávající se zavazuje uhradit cenu za zřízení služebností Kupujícímu na jím určený účet ve lhůtě 40 dní po vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, avšak pouze za podmínky, že předtím byla provedena úhrada kupní ceny dle odst. 4.2. a úhrada dle odst. 4.6. této Smlouvy.
- 4.5. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se obě smluvní strany vyvinout veškerou nutnou součinnost k tomu, aby byl vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího proveden, zejména uzavřít novou kupní smlouvu, ve které budou napraveny nedostatky původní kupní smlouvy, jejíž vklad byl katastrálním úřadem zamítnut.
- 4.6. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu náklady spojené s přípravou a odborným posouzením této Smlouvy a to v částce 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Tuto částku se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na účet č. [REDAKCE] ve lhůtě 30 dní po vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.7. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2129 odst. 1 Obč. zákoníku a výslovně sjednávají, že Kupující nemá nárok na slevu z kupní ceny při později zjištěném rozdílu mezi v této smlouvě uvedenou a skutečnou výměrou Nemovitosti.
- 4.8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se vzdávají námitek proti platnosti smlouvy, které by měly svůj důvod v cenách sjednaných dle tohoto článku Smlouvy.

5 PROHLÁŠENÍ PRODÁVÁJÍCÍHO

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti ke dni uzavření této Smlouvy nevážnou kromě níže uvedených výjimek jiné právní ani faktické vady. Zejména zdůrazňuje, že na Nemovitosti nevážnou jiná zástavní práva, práva z věcného břemene (služebnosti nebo reálná břemena), právo nájmu či jiné právo třetí osoby. Na

Nemovitosti vážnou pouze věcná břemena, zástavní práva a další omezení, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí a uvedeny v oddílu C výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou č. 3 této Smlouvy.

- 5.2. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by mohla do budoucna způsobit vznik jakékoliv právní či faktické vady Nemovitosti, ohrozit nabytí vlastnického práva Kupující, či zpochybnit nebo omezit vlastnické právo Kupujícího kromě omezení vlastnického práva vyplývajícího ze smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 18.12.2013 uzavřené mezi Prodávajícím, Kupujícím (zastoupeným Pražskou vodohospodářskou společností a.s.) a Svazem českých a moravských spotřebních družstev, IČ:00032743, týkající se zřízení věcného břemene umístění vodního díla kanalizační přípojky na pozemku parc.č. 3541/13, k.ú. Žižkov, kde Prodávající je budoucím povinným a Kupující je budoucím oprávněným. Prodávající se zavazuje, že bude nadále jednat tak, aby nedošlo ke vzniku právních či faktických vad Nemovitosti, k ohrožení převodu vlastnického práva na Kupujícího a ke zpochybnění či omezení vlastnického práva Kupujícího. Prodávající je však oprávněn uzavřít smlouvu dle první věty tohoto odstavce.
- 5.3. V případě, že se kterékoli z prohlášení Prodávajícího uvedených v člancích 5.1., 5.2., a 2.1., 2.2. ukáže jako nepravdivé, nebo poruší-li Prodávající kterýkoliv ze závazků uvedených v člancích 5.1., 5.2., a 5.4., má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.
- 5.4. V případě, že Prodávající zjistí, že nastala jakákoliv skutečnost podmiňující právo Kupujícího na odstoupení od Smlouvy, zavazuje se na to Kupujícího neprodleně upozornit a dle jeho pokynů vyvinout maximální úsilí o nápravu takového stavu.

6 PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

- 6.1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabývá Kupující provedením vkladu vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnického práva Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podá Prodávající neprodleně po podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou a případného splnění dalších formálních požadavků ze strany Hlavního města Prahy (zejména odložkování Smlouvy), přičemž Kupující se zavazuje mu v tomto poskytnout veškerou nutnou součinnost.
- 6.3. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1888 odst. 2 Obč. zákoníku a výslovně sjednávají, že přechodem vlastnického práva k Nemovitosti nepřechází na Kupujícího i dluhy Prodávajícího zajištěné zástavními právy na Nemovitosti.
- 6.4. Nemovitost je předána Kupujícímu dnem podání návrhu na vklad dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.5. Kupující se zavazuje, že jakýkoliv záměr, na základě kterého by byl jakkoliv omezen vstup či vjezd přes Nemovitost na pozemek parc.č. 3541/13 k.ú. Žižkov, je povinen ohlásit Prodávajícímu nejméně 15 dní předem, přičemž takové omezení

musí být provedeno v co nejmenším rozsahu a po co nejkratší dobu. Tímto nejsou jakkoli dotčena práva Prodávajícího ze služebností sjednaných touto Smlouvou.

7 DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ; POPLATEK ZA ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ

7.1. Převod Nemovitosti dle této Smlouvy je na základě § 6 odst. 1 písm. c) zák. opatř. Senátu č. 340/2013 Sb. osvobozen od platby daně z nabytí nemovitých věcí.

7.2. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením dle této Smlouvy, hradí Kupující.

8 KLAUZULE ODDĚLITELNOSTI USTANOVENÍ TÉTO SMLOUVY

8.1 Neúčinnost nebo neplatnost nebo nevykonatelnost jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nemá vliv na účinnost nebo platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, s výjimkou uvedenou v odst. 8.2. V případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude neplatným z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany se zavazují poradit a dohodnout na právně přijatelném způsobu, jímž zajistí realizaci záměrů obsažených v takovémto neplatném ustanovení.

8.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že vklad vlastnického práva k Nemovitosti pro Kupujícího je neoddělitelný od zřízení služebností pro Prodávajícího a věcného předkupního práva dle této Smlouvy. Nedošlo-li by proto z jakýchkoliv důvodů ke vkladu všech práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, má kterákoliv smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit. V tomto smyslu jde o na sobě vzájemně závislé smlouvy dle § 1727 Obč. zákoníku.

9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.2. 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.

9.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující a jedno Prodávající, zbývající vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Každé vyhotovení bude obsahovat všechny přílohy uvedené v této Smlouvě.

9.4. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této

Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran, at' již ústní či písemná.

- 9.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 26/8 ze dne 27.4.2017.
- 9.6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
- 9.7. Přílohy uvedené ve Smlouvě tvoří její nedílnou součást.

Příloha č. 1 – geometrický plán

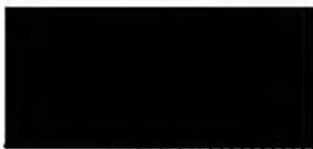
Příloha č. 2 – souhlas s dělením pozemku

Příloha č. 3 – výpis z katastru nemovitostí LV 2364

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že se seznámily s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:

V Praze dne 26. 2017

V Praze dne 19. 5. 2017



Václav Břenda



Hlavní město Praha

zastoupené

Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Ing. Petr Smolík

předseda

Hla

zastoupené

Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Ing. Miroslav Svoboda

člen představenstva

Nový stav

Ověřuje se, že tato kopie souhlasí
s geometrickým plánem



Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu