

Kód případu: 1590007182
Číslo smlouvy: 2015/OMP/0477



Smluvní strany:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 00 06 39 41

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Mgr. Davidem Eksteinem, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Č.ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218

Variabilní symbol: 1590007182

(dále jen "**budoucí prodávající**") na straně jedné

a

Bytové družstvo HVOZDÍKOVÁ 911

se sídlem: Praha 10, Hvozdíková ul.č.9, čp.2576, PSČ 10600

IČ: 63081121

Zastoupené: Vladimír Svoboda, předseda představenstva, Vladimír Dyrynk, člen představenstva

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

Č.ú. 103387068/0300

(dále jen "**budoucí kupující**") na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitosti

v souladu s ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), (dále jen "**smlouva**")

I.

Základní ustanovení

1. Budoucí prodávající konstatuje, že Městská část Praha 10 požádala o svěření pozemku: parc.č. 2078/476 – ostatní plocha, nově vzniklého oddělením z pozemku parc.č. 2078/283 v k.ú. Záběhlice, obec Praha, zapsaného na LV č. 2948 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, do své správy. Předmětná nemovitá věc jsou ve výlučném vlastnictví Hl. města Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1, IČ: 00064581. Ke svěření tohoto pozemku do správy budoucího prodávajícího ke dni podpisu této smlouvy dosud nedošlo.

2. Smluvní strany shodně konstatují, že Městská část Praha 10 (jako budoucí prodávající) má v úmyslu prodat budoucímu kupujícímu pozemek parc.č. 2078/476 o výměře 460 m² a vzniklý oddělením z pozemku parc.č. 2078/283 o výměře 2571 m² (původní výměra 3330 m² návrh opravy výměry dle § 29 vyhlášky 26/2007 Sb.), v k.ú. Záběhlice, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, č.plánu 2557-88/2007, zhotoveného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Janem Bendíkem, dne 2.8.2007, č. 88/2007 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 21.9.2007 pod č. 3949/2007. Pozemek parc.č. 2078/476

bude tvořit předmět převodu až poté, co dojde k jeho svěření do správy budoucího prodávajícího ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť současný stav uzavření kupní smlouvy neumožňuje, dále též jen i „Nemovitá věc“.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že prodej shora uvedené Nemovité věci, byl před uzavřením této smlouvy projednán Zastupitelstvem městské části Praha 10 a jeho usnesením č. 3/33/2015 ze dne 27.3.2015, byl předběžně schválen.

4. Budoucí prodávající konstatuje, že kupní cena Nemovité věci byla stanovena dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004 tak, že kupní cena Nemovité věci činí 115.000,- Kč. Výše kupní ceny byla rovněž schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10, č. 3/33/2015, ze dne 27.3.2015, a je tedy zcela v souladu s ustanovení § 1794 odst. 2 NOZ.

II.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že budoucí kupující je povinen za podmínek upravených touto smlouvou, uzavřít do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy, kupní smlouvu, která bude obsahovat zákonem požadované podstatné náležitosti a dále bude obsahovat ustanovení, která jsou vymezena v článku III. této smlouvy o smlouvě budoucí, na základě které budoucí prodávající převede vlastnické právo k Nemovité věci na budoucího kupujícího a budoucí kupující se zaváže zaplatit budoucímu prodávajícímu za Nemovitou věc kupní cenu dle této smlouvy.

2. Uvedená výzva budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy může být učiněna nejpozději do dvaceti let ode dne uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k Nemovité věci, poté tato smlouva o smlouvě budoucí zaniká.

3. Pro případ, že budoucí kupující odmítne uzavřít kupní smlouvu dle čl. III. této smlouvy, ačkoliv budou splněny všechny podmínky dle této smlouvy, vznikne budoucímu prodávajícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 115.000,- Kč.

III.

Kupní smlouva

Budoucí kupující (dále v tomto článku jen jako „kupující“) a budoucí prodávající (dále v tomto článku jen jako „prodávající“) se dohodli, že kupní smlouva uzavíraná mezi nimi bude obsahovat zejména následující ujednání obsažené v tomto článku a dále náležitosti, na kterých se vzájemně dohodnou či jsou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy České republiky. Obsah kupní smlouvy bude následující:

„KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI“

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 00 06 39 41

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Mgr. Davidem Eksteinem, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Č.ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218
Variabilní symbol: 1590007182
(dále jen "prodávající") na straně jedné

a

Bytové družstvo HVOZDÍKOVÁ 911

se sídlem: Praha 10, Hvozdíková ul.č.9, čp.2576, PSČ 10600

IČ: 63081121

Zastoupené: Vladimír Svoboda, předseda představenstva, Vladimír Dyrynk, člen představenstva

Bankovní spojení:, a.s.

Č.ú.

(dále jen "kupující") na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci:

Článek 1.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

(1) Prodávající tímto prohlašuje, že má na základě ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze do správy svěřeny níže uvedený pozemek, jehož vlastníkem je ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, obec Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré Město (dále jen „Hlavní město Praha“), a to:

- pozemek parc.č. 2078/476 – ostatní plocha,

který se nachází v katastrálním území Záběhlce. Předmětný pozemek vznikl oddělením z pozemku parc.č. 2078/283 v k.ú. Záběhlce, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, č. plánu 2557-88/2007, zhotoveného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Janem Bendíkem dne 2.8.2007, č. 88/2007 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 21.9.2007, pod č. 3949/2007, (dále jen „Nemovitá věc“). Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 2948 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Záběhlce, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Prodávající prohlašuje, že s dělením pozemku ve smyslu ustanovení tohoto odstavce byl dotčeným orgánem státní správy vysloven souhlas.

(2) Prodávající prohlašuje, že je podle zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněn s touto Nemovitou věcí nakládat, a že je tedy oprávněn předmětnou Nemovitou věc, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy prodat. Prodávající dále prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 prodej Nemovité věci usnesením zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 3/33/2015 ze dne 27.3.2015 schválilo.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitou věc, a to:

- pozemek parc.č. 2078/476 – ostatní plocha

který se nachází v katastrálním území Záběhlce (dále jen „Nemovitá věc“), a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu Nemovité věci, způsobem uvedeným v článku 3. a článku 4. této smlouvy.

Článek 3. **KUPNÍ CENA**

- (1) Kupní cena Nemovité věci byla stanovena dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004 tak, že kupní cena Nemovité věci činí 115.000,- Kč (slovy: jedno_sto_patnáct_tisíc_korun_českých), (dále jen „kupní cena Nemovité věci“). Takto stanovená kupní cena Nemovité věci odpovídá cenové mapě stavebních pozemků hl.m. Prahy v cenové hladině roku 2004.
- (2) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitou věc za smlouvenou kupní cenu Nemovité věci ve výši 115.000,- Kč (slovy: jedno_sto_patnáct_tisíc_korun_českých).
- (3) Převod Nemovité věci je ve smyslu ustanovení § 56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.

Článek 4. **ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY NEMOVITÉ VĚCI**

- (1) Smluvní strany konstatují a podpisem této smlouvy uvedeným níže stvrzují, že k úhradě kupní ceny Nemovité věci ve výši 115.000,- Kč došlo již před uzavřením a podpisem této smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy. Prodávající podpisem této smlouvy rovněž stvrzuje, že kupní cena Nemovité věci byla na zmiňovaný bankovní účet připsána.
- (2) V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné Nemovité věci podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a kupující nebude postupovat dle ustanovení článku 7. odst. (4) této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnuté plnění. Prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu Nemovité věci ve výši 115.000,- Kč kupujícímu nejpozději do 15 dní ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, nejdříve však do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

Článek 5. **STAV NEMOVITÉ VĚCI A PŘEDÁNÍ**

- (1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádná práva ani závazky třetích osob, zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, ani jiné právní nebo faktické vady, s výhradou právních omezení a zákonných věcných břemen k inženýrským sítím nacházejícím se na převáděné nemovité věci. Prodávající rovněž prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy jsou uhrazeny veškeré jeho závazky z titulu daně z nemovitosti u věcně a místně příslušného správce daně.
- (2) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovité věci, na které neshledal žádné zjevné vady, že je mu dobře znám její stav, a že ji do svého vlastnictví kupuje.

Článek 6. **NÁHRADA ŠKODY**

V případě, že některá ze smluvních stran poruší povinnost plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně škodu, která jí tímto porušením vznikne.

Článek 7. **PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA**

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Vlastnické právo k Nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad ponese kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje podat prodávající nejpozději do 90 dní ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami.

(3) *Prodávající a kupující se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva, k Nemovité věci ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí jsou vázáni projevy vůle obsaženými v této smlouvě.*

(4) *Smluvní strany se zavazují učinit neprodleně veškeré nezbytné kroky a učinit nezbytné úkony k odstranění nedostatků návrhu na vklad, jestliže orgán příslušný ke vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovité věci prohlásí, že návrh na vklad není dostatečným podkladem pro vklad vlastnického práva, kupujícího do katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o tom, že jimi předložené dokumenty nesplňují nároky na tyto dokumenty příslušným orgánem kladené, a to tak, aby co nejrychleji došlo ke vkladu vlastnického práva kupujícího, dle této smlouvy.*

Článek 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) *Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*

(2) *Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran a v písemné formě.*

(3) *Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu a zbylé tři stejnopisy budou rozděleny tak, že strana kupující obdrží jedno vyhotovení stejnopisu a strana prodávající dvě vyhotovení stejnopisu této kupní smlouvy.*

(4) *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy.*

KUPUJÍCÍ

PRODÁVAJÍCÍ

IV. Oznámení

Jakákoliv oznámení a další kontakty, jejichž provedení se předpokládá dle této smlouvy, budou uskutečněny písemně a budou doručeny druhé smluvní straně buď osobně, faxem, e-mailem nebo doporučeným dopisem, na výše uvedené adresy smluvních stran. V případě odeslání zprávy faxem či e-mailem se za doručení považuje čas uvedený na faxovém potvrzení o řádném přijetí, nebo čas na e-mailové zprávě, s tím, že odesílatel bude povinen současně zaslat zprávu poštou či doručit osobně. Každá ze smluvních stran je povinna oznámit změnu své doručovací adresy písemným oznámením doručeným druhé straně.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany shodně konstatují a souhlasí s tím, že části textu kupní smlouvy týkající se specifikace Nemovité věci popř. smluvních stran, jakož i způsobu úhrady kupní ceny mohou být v závislosti na změně situace upraveny tak, aby odpovídaly faktickému a právnímu stavu.
3. Tato smlouva se vypracovává ve třech stejnopisech, přičemž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné formě.
5. Všechna ujednání a podmínky v této smlouvě se budou vztahovat na právní nástupce smluvních stran a budou závazné pro právní nástupce smluvních stran, zejména v případě, že dojde k zániku budoucího kupujícího (družstva) a vzniku společenství vlastníků jednotek ve

smyslu NOZ, poté budou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně jednotliví vlastníci bytových jednotek, jakožto členové nástupnického společenství vlastníků jednotek. Pro případ, že dojde ke vzniku společenství vlastníků jednotek ve smyslu NOZ jsou vlastníci jednotlivých jednotek - budoucí členové tohoto společenství vlastníků jednotek, povinni převzít závazek plynoucí z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to dle velikosti svého spoluvlastnického podílu, popř. jej při převodu vlastnictví bytové jednotky a příslušejícího podílu na společných částech budovy a pozemku převést i na budoucího nabyvatele bytové jednotky a příslušejícího podílu na společných částech budovy a pozemku. Nedojde-li v důsledku vzniku společenství vlastníků jednotek, s jeho jednotlivými členy, k uzavření smlouvy tak, jak předpokládá ustanovení čl. II. a III. této smlouvy (např. vlastník jednotky odmítne uzavřít kupní smlouvu), bude budoucí prodávající oprávněn uplatnit svůj nárok na smluvní pokutu dle ustanovení čl. II. odst. 3 této smlouvy, vůči založenému společenství vlastníků jednotek.

6. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky této budoucí smlouvy byly dohodnuty mezi smluvními stranami svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy:

V Praze dne2015

V Praze dne2015

Budoucí Prodávající

Budoucí K u p u j í c í

Městská část Praha 10

Mgr. David Ekstein,
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10



Bytové družstvo HVOZDÍKOVÁ 911

Vladimír Svoboda, předseda představenstva

Vladimír Dyryn

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 0786/2015
vlastnoručně podepsal/a

Vladimír Svoboda, 20.9.1951, Praha 2

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Hvozdíková 2576/9, Praha 10

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 14.9.2015 Legalizaci provedl/a
Daniela Vacková



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona

že by
F platno
telstva n.....

- 2 -

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 0787/2015
vlastnoručně podepsal/a

Vladimír Dyryn, 22.1.1958, Roudnice nad Labem

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Záběhlice, Hvozdíková 257

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 14.9.2015 Legalizaci provedl/a
Daniela Vacková

