



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: 1590005210

(dále jen "budoucí prodávající") na straně jedné

a

BYTOVÉ DRUŽSTVO NADĚJE

se sídlem: Praha 10, Sněženková 2584/19 a 2583/17, PSČ 106 00

IČ: 25077589

Zastoupené: Jan Šmídek, předseda představenstva, Vlasta Hutníková, místopředseda představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č.ú. 288693319/0800

(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. § 50a a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "smlouva")

I.

Základní ustanovení

1. Budoucí prodávající konstatuje, že Městská část Praha 10 požádala o svěřeni pozemku: parc.č. 2078/487 nově vzniklého oddělením z pozemku parc.č. 2078/314 vše v k.ú. Záběhllice, zapsaného na LV č. 2948 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Záběhllice, do své správy. Předmětné nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Hl. města Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1, IČ: 00064581. Ke svěřeni 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. 2078/487 o výměře 314 m² a vzniklý oddělením z pozemku parc.č. 2078/314 o výměře 4368 m², vše v k.ú. Záběhllice, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, č.plánu 2607-13/2008, zhotoveného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Lubomírem Křenkem dne 3.3.2008, č.

333/2008 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 19.3.2008 pod č. 1092/2008. Pozemek parc.č. 2078/487 v k.ú. Záběhlíce 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 zák.č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, neboť současný stav uzavření kupní smlouvy neumožňuje, dále též jen i „Nemovitost“.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že prodej shora uvedené nemovitosti, byl před uzavřením této smlouvy projednán Zastupitelstvem městské části Praha 10 a jeho usnesením č. 19/49/2013 ze dne 23.9.2013, byl předběžně schválen.

4. Budoucí prodávající konstatuje, že kupní cena nemovitosti byla stanovena dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004 tak, že kupní cena nemovitosti činí 78.500,- Kč. Výše kupní ceny byla rovněž schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10, č. 19/49/2013, ze dne 23.9.2013.

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 Nemovitosti na budoucího kupujícího a budoucí kupující se zaváže zaplatit budoucímu prodávajícímu za Nemovitost kupní cenu.

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 nemovitosti, poté tato smlouva o smlouvě budoucí zaniká. Budoucí prodávající však nebude povinen uzavřít kupní smlouvu s budoucím kupujícím dříve, než mu bude budoucím kupujícím prokázáno, že budoucí kupující má dostatek finančních prostředků na úhradu kupní ceny Nemovitosti.

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 78.500,- 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 právem České republiky. Obsah kupní smlouvy bude následující:

„KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITOSTI“

Městská část Praha 10

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

IC: 00 06 39 41

DIC: 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: 1590005210
(dále jen "prodávající") na straně jedné

a

BYTOVÉ DRUŽSTVO NADĚJE

se sídlem: Praha 10, Sněženková 2584/19 a 2583/17, PSČ 106 00

IC: 25077589

Zastoupené: Jan Šmidek, předseda představenstva, Vlasta Hutníková, místopředseda představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č.ú.: 288693319/0800

(dále jen "kupující") na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem:

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 svěřen 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. 2078/487 o výměře 314 m² – ostatní plocha,

který se nachází v katastrálním území Záběhlice. Předmětný pozemek vznikl oddělením z pozemku parc.č. 2078/314 o výměře 4368 m² vše v k.ú. Záběhlice, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, č. plánu 2607-13/2008, zhotoveného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Lubomírem Křenkem dne 3.3.2008, č. 333/2008 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 19.3.2008, pod č. 1092/2008, (dále jen „Nemovitost“). Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 2948 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Záběhlice, 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 Nemovitostí nakládat, a že je tedy oprávněn předmětnou Nemovitostí, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy prodat. Prodávající dále prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 prodej Nemovitosti usnesením zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 19/49/2013 ze dne 23.9.2013 schválilo.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitost, a to:

- pozemek parc.č. 2078/487 – ostatní plocha o výměře 314 m²,

která se nachází v katastrálním území Záběhlice (dále jen „Nemovitost“), a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu jak stojí a leží kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu Nemovitosti, způsobem uvedeným v článku 3. a článku 4. této smlouvy

Článek 3. KUPNÍ CENA

- (1) Kupní cena Nemovitosti byla stanovena dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004 tak, že kupní cena Nemovitosti činí 78 500,- Kč (slovy: sedmdesát osm tisíc pět set korun českých), (dále jen „kupní cena Nemovitosti“). Takto stanovená kupní cena Nemovitosti odpovídá cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004.
- (2) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitost za smlouvenou kupní cenu Nemovitosti ve výši 78 500,- Kč (slovy: sedmdesát osm tisíc pět set korun českých), (dále jen „kupní cena Nemovitosti“), dále jen „kupní cena Nemovitosti“.
- (3) Převod Nemovitosti je ve smyslu ustanovení § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přídane hodnoty, v platném znění osvobozen od DPH.

Článek 4. ZPŮSOB UHRADY KUPNÍ CENY NEMOVITOSTI

- (1) Smluvní strany konstatují a podpísem této smlouvy uvedeným níže stvrzují, že k úhradě kupní ceny Nemovitosti ve výši 78 500,- Kč došlo již před uzavřením a podpísem této smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy. Prodávající podpísem této smlouvy rovněž stvrzuje, že kupní cena Nemovitosti byla na zmínovaný bankovní účet připsána.
- (2) V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné Nemovitosti 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 Nemovitosti ve výši 78 500,- Kč kupujícímu nejpozději do 15 dnů 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 NEMOVITOSTI A PŘEDÁNÍ

- (1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti nevznáhou 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 nacházejících se na převáděné nemovitosti. Prodávající rovněž prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy jsou vypořádány veškeré jeho závazky z titulu daně z nemovitostí.
- (2) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitosti, 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 Nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k Nemovitosti 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 dnů ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami.

(3) Prodávající a kupující se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva, k Nemovitosti ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí jsou vázáni projevem 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 Nemovitosti 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 nespĺňují 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 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(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 v 7 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení, zbylá vyhotovení jsou určena pro katastrální úřad.

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

KUPUJÍCÍ

PRODÁVÁJÍCÍ

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, či na e-mailové zprávě o doručení s tím, že odesílatel bude povinen současně zaslat zprávu poštou či doručit osobně. Každá ze smluvních stran oznámí 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 Nemovitosti 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 čtyřech stejnopisech, přičemž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující obdrží dvě 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 zákona č. 72/1994 Sb., popř. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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 zákona č. 72/1994 Sb., 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:

26. 02. 2014
V Praze dne2013

V Praze dne 11.12.2013

Budoucí Prodávající

Budoucí Kupující

BYTOVÉ DRUŽSTVO NADĚJE

Městská část Praha 10

Zastoupené

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



Jan Smídek, předseda představenstva

Vlasta Hutníková, místopředseda představenstva

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 3266/2013
vlastnoručně podepsal/a
Vlasta Hutníková

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 10, Záběhlice, Sněženková 2584/19
adresa místa trvalého pobytu
Občanský průkaz
druh a číslo dokladu
V Praze 10 dne 11.12.2013 Legalizaci provedl/a
Markéta Eckhardtová



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 3267/2013
vlastnoručně podepsal/a
Jan Šmídek

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 10, Záběhlice, Sněženková 2584/19
adresa místa trvalého pobytu
Občanský průkaz
druh a číslo dokladu
V Praze 10 dne 11.12.2013 Legalizaci provedl/a
Markéta Eckhardtová





DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro přenosí tohoto právního úkonu.
Pověřený čerpavý Zastupitelstva městské části Praha 10

.....

