

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 14

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Bytové družstvo "DOMOV"

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jako „**Smluvní strany**“)

Preamble

Smluvní strany uzavřely dne 7. 10. 2020 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 0541/2020/OSM/1030, na jejímž základě uzavřely dne 4. 11. 2021 kupní smlouvu č. 0278/2021/OSM/1010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2022 (dále jen „**Původní smlouva**“). Předmětem Původní smlouvy je převod pozemků o celkové výměře 32 m². Dne 23. 11. 2022 obdržel Prodávající stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „**MHMP**“), odboru evidence majetku, ve kterém MHMP sděluje Prodávajícímu, že uvedené majetkové jednání nebylo ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZHMP**“), řádně zveřejněno vyvěšením na úřední desce (nesouhlasí výměry prodáváných pozemků), a proto MHMP nemůže za hl. m. Prahu (dále též jako „**HMP**“) vydat potvrzení správnosti předložené žádosti pro katastrální úřad ve smyslu § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP (dále jen „**Statut HMP**“), neboť považuje Původní smlouvu (resp. její část) za neplatnou. Prodávající reflektuje též důvody pro opačný právní závěr svědčící platnosti Původní smlouvy, neboť svým účelem neobchází publikační povinnost městské části, když oproti původnímu předpokladu se navýšila výměra převáděných pozemků pouze nepodstatně a v daném případě jsou uvedené pozemky reálně využitelné pouze Kupujícím (pozemky těsně přiléhají k budově Kupujícího, takže nepřesnost ve výměře převáděných pozemků nemá žádný negativní dopad do sféry třetích osob, resp. potenciálních zájemců o koupi – žádní takoví zájemci nepřicházeli v úvahu (viz k tomu např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3390/2008). Přesto se Smluvní strany dohodly, že pro urychlení celé věci budou respektovat stanovisko MHMP. S ohledem na uvedené Smluvní strany ruší Původní smlouvu a nahrazují ji v plném rozsahu touto Smlouvou.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 1072/56, ostatní plocha, o výměře 50 m², parc. č. 1072/60, ostatní plocha, o výměře 234 m², parc. č. 1072/166, ostatní plocha, o výměře 429 m², a parc. č. 1072/168, ostatní plocha, o výměře 4615 m², všechny v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1178, jsou ve vlastnictví HMP a byly předány do svěřené správy nemovitostí Prodávajícího. Na základě ust. § 17 Statutu HMP je Prodávající oprávněn s těmito pozemky nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

- 1.2 Záměr prodat pozemky dle této Smlouvy byl zveřejněn od 18. 1. 2023 do 2. 2. 2023 na úřední desce Prodávajícího v souladu s ust. § 36 odst. 1 ZHMP. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí Kupujícímu vlastnické právo k částem pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 1.1 této Smlouvy, odděleným geometrickým plánem č. 3378-5/2021, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, jako pozemek parc. č. 1072/289, o výměře 9 m² (z pozemků parc. č. 1072/56, parc. č. 1072/60, 1072/166 a parc. č. 1072/168) a pozemek parc. č. 1072/290, o výměře 23 m² (z pozemků parc. č. 1072/60 a parc. č. 1072/168), všechny v k. ú. Hloubětín (společně dále jen „**Pozemky**“). Celková výměra Pozemků činí 32 m².
- 2.2 Kupující nabývá Pozemky do svého výlučného vlastnictví.
- 2.3 Kupující prohlašuje, že se ke dni podpisu této Smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu je kupuje.

III.

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Kupní cena Pozemků byla stanovena podle cenové mapy stavebních pozemků HMP ke dni uzavření Původní smlouvy a činí 3.600 Kč/m², tj. celkem 115.200,- Kč (slovy: jedno sto patnáct tisíc dvě stě korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Cena Pozemků je podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH.
- 3.2 Kupní cena byla Kupujícím již uhrazena na základě Původní smlouvy.

IV.

Nabytí vlastnického práva, další ujednání

- 4.1 Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Katastrální úřad**“).
- 4.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem této Smlouvy a podá ho Katastrálnímu úřadu Prodávající, a to nejpozději do 20 dnů ode dne potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem HMP, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu HMP. Prodávající je povinen předložit Magistrátu HMP návrh na povolení vkladu vlastnického práva do 20 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Magistrát HMP nepotvrdí správnost předloženého návrhu nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho doručení, jsou obě Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
- 4.3 Správní poplatek spojený s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.
- 4.4 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, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této Smlouvy, do 4 měsíců ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
- 5.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 5.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

- 5.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Prodávající, jeden Kupující a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 5.5 Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. ____/ZMČ/2023 ze dne _____ 2023.
- 5.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 - geometrický plán č. 3378-5/2021
č. 2 - záměr
č. 3 - usnesení č. ____/ZMČ/2023

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

