

# KUPNÍ SMLOUVA

č. S/120/19/0122

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle §§ 2128 – 2131, zákona č.89/2012 Sb. - občanského zákoníku, smluvní strany:

## **Městská část Praha 20**

sídlem: Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

zastoupena: Mgr. Alenou Štrobovou, starostkou

číslo účtu: 107-6805510267/0100, **VS 7013000041**

na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

## **JUNÁK – český skaut, středisko Oheň Horní Počernice, z. s.**

se sídlem: Na Chvalské tvrzi 860/4, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice

identifikační číslo: 63834910

zastoupená: paní Anežkou Havránkovou, vedoucí střediska

číslo účtu:

na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

společné označení prodávajícího a kupujícího „**smluvní strany**“

tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

## **I.**

### **Předmět převodu**

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku KN parc. č. 4413/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha (dále jen „**pozemek**“). Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, **na listu vlastnictví č. 2757 pro katastrální území Horní Počernice v obci Praha**. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757 (částečný výpis) je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Městská část Praha 20 vykonává k pozemku svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Jaroslavem Pletichou došlo k rozdělení pozemku KN parc. č. 4413/1. Rozdělením vznikl nový pozemek parc. č. 4413/9, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 261 m<sup>2</sup>.
4. Označení nově vzniklého pozemku, jeho přesná výměra a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrického plánu č. 5546-104/2019, který byl schválen KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha, dne 29. 7. 2019 pod č. PGP-3535/2019-101, je přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.
5. Pozemek **parc. č. 4413/9 o výměře 261 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice**, obec Praha, je se všemi součástmi a s příslušenstvím **předmětem převodu** dle této smlouvy (dále jen „**převáděná nemovitá věc**“ nebo „**předmětný pozemek**“).

## II.

### Závazky smluvních stran

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje převést vlastnické právo k převáděné nemovité věci na kupujícího. Kupující převáděnou nemovitou věc přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a s příslušenstvím, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu dle čl. III smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn při pozbývání převáděné nemovité věci v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jednat vlastním jménem.

## III.

### Kupní cena a platební podmínky

1. Vzájemně dohodnutá kupní cena převáděné nemovité věci činí v souladu se smluvním ujednáním smluvních stran obsaženým v čl. IV. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a zřízení věcného břemene č. S/120/18/0151 ze dne 26.10.2018 částku **652.500,- Kč, bez DPH**, tj. 2.500,- Kč/m<sup>2</sup>. K této ceně bude připočtena DPH ve výši 137.025,- Kč. Celková kupní cena včetně DPH činí 789.525,- Kč (slovy: sedmsetosmdesátdevět tisíc pětsetdvacetpět korun českých).
2. Kupující uhradí celkovou kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 107-6805510267/0100, variabilní symbol 7013000041, a to do 15 dnů od podpisu této smlouvy. Současně s kupní cenou uhradí kupující zároveň poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí ve výši 1 000 Kč.

## IV.

### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva třetích osob (zejména právo stavby či věcná břemena) či jakákoli jiná zatížení, ani jiné právní vady nebo povinnosti vyjma těch, které byly zřízeny ve prospěch kupujícího, k jeho žádosti, nebo s nimi byl kupující předem seznámen. Prodávající odpovídá a ručí za jinak nezatížený převod vlastnictví předmětného pozemku.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětného pozemku a tento je mu dostatečně znám, a jako takový přijímá předmětný pozemek do svého výlučného vlastnictví.
3. Kupující prohlašuje, že má na předmětném pozemku zájem umístit stavbu klubovny za účelem naplnění poslání Junáka (dále jen „účel“), a pro tento účel se zavazuje dotčený pozemek užívat minimálně po dobu 50 let.

## V.

### Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany si smlouvou sjednají právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího. Prodávající má právo písemně vyzvat kupujícího ke zpětné koupě předmětného pozemku za úplatu v případě, že kupující bude nakládat s předmětným pozemkem způsobem, jež povedou, nebo by mohly vést, ke změně vlastníka, popřípadě takovým způsobem, který nebude v souladu s účelem uvedeným v čl. IV odst. 3 smlouvy. Výslovně si pak smluvní strany ujednávají, že právo zpětné koupě je prodávající oprávněn uplatnit i v případě, kdy kupující bude mít zájem předmětný pozemek zcizit třetí osobě, a to i bezúplatně.
2. Úplatou při zpětné koupě bude kupní cena uvedená v čl. III odst.1, k níž bude připočtena cena objektu - klubovny kupujícího - stanovená znaleckým posudkem ke dni uplatnění

práva zpětné koupě s tím, že tato částka bude kupujícímu uhrazena do 30 dní od nabytí vlastnického práva zpět prodávajícím.

3. Písemnou výzvu ke zpětné koupi dle odst. 1 je prodávající oprávněn učinit ve lhůtě 50 let ode dne nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku kupujícím.
4. Náhrada nákladů, které v mezidobí kupující na předmětný pozemek vynaloží za účelem jeho údržby, zlepšení nebo zachování, kupujícímu v případě uplatnění práva zpětné koupě nenáleží.
5. Právo zpětné koupě není samostatně zcizitelné.
6. Smluvní strany si jsou povinny v případě realizace práva zpětné koupě poskytnout maximální možnou součinnost při uzavření smlouvy a následném vkladovém řízení.
7. Kupující takto sjednané právo zpětné koupě prodávajícího přijímá.
8. Právo zpětné koupě si smluvní strany sjednávají jako právo věcné a za tímto účelem následně podá prodávající návrh na zápis tohoto práva do katastru nemovitostí spolu s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

## VI.

### Zřízení služebnosti cesty a inženýrské sítě

1. Smluvní strany současně touto smlouvou zřizují služebnost cesty, tj. práva průchodu a průjezdu.
2. Prodávající na pozemku KN par.č. **4412/1 a 4413/4**, k.ú. Horní Počernice (dále jen „služebný pozemek“), zřizuje **služebnost cesty** přes služebný pozemek ve prospěch kupujícího, jakožto vlastníka předmětného pozemku KN par.č. 4413/9 (dále jen „panující pozemek“), a to v rozsahu vyznačeném v ortofotomapě, , která tvoří přílohu č. 3 smlouvy.
3. Služebnost se sjednává jako bezúplatná, čímž není dotčena povinnost kupujícího přispívat na údržbu cesty dle ust. § 1276 občanského zákoníku. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou a zavazuje/opravňuje i právní nástupce smluvních stran.
4. Smluvní strany dále touto smlouvou zřizují **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu kupujícího vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zbudovat a vést na/přes pozemky prodávajícího KN par.č. **4413/1, 4412/1 a 2144/6**, k.ú. Horní Počernice (dále jen „služebný pozemek“) inženýrské sítě a tyto provozovat a udržovat je. Služebnost inženýrské sítě zahrnuje rovněž právo kupujícího na inženýrských sítích provádět úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vyznačen v geometrickém plánu č. 5546-104/2019, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
5. Prodávající se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrských sítí, a je-li to s ním předem projednáno, umožní kupujícímu a jím pověřeným osobám vstup a vjezd na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrských sítí.
6. Kupující se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě inženýrských sítí bude šetřit práv prodávajícího. Kupující je povinen po ukončení stavebních prací uvést služebný pozemek bezodkladně na vlastní náklady do předešlého, popřípadě náležitého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací.
7. Služebnost se sjednává jako bezúplatná a na dobu neurčitou a zavazuje/opravňuje i právní nástupce smluvních stran.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti připojením podpisů smluvních stran. Účinnosti smlouva nabývá zveřejněním smlouvy v registru smluv. Po připojení podpisů předloží dle § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, městská část Praha 20 smlouvu s jejími přílohami k potvrzení správnosti

Magistrátu hlavního města Prahy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá městská část Praha 20 bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní ceny, včetně poplatku za vkladové řízení. Do provedení vkladu jsou smluvní strany svými projevy vázány. Vkladem do katastru nemovitostí přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti a s nimi spojené užítky a nebezpečí. Kupující nabyde vlastnictví k předmětnému pozemku vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

2. Tato smlouva může být měněna pouze ve formě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany si vzájemně poskytnou potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv 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 prodávající.
6. Smlouva byla vyhotovena v pěti vyhotoveních – kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající obdrží tři vyhotovení. Zbývající jeden výtisk je určen pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 20 na zasedání konaném dne....., usnesení č.....
8. Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem smlouvy přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení zastupitelstvem městské části Praha 20.

#### Seznam příloh:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757

Příloha č. 2: geometrický plán č. 5546-104/2019

Příloha č. 3: ortofotomapa – služebnost cesty

V Praze dne

V Praze dne

.....  
městská část Praha 20  
Mgr. Alena Štrobová, starostka  
prodávající

.....  
JUNÁK – český skaut, středisko Oheň  
Horní Počernice, z. s.  
Anežka Havránková, vedoucí střediska  
kupující