



Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů
Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
starostou Městské části Praha 8 panem Ing. Jiřím Janků
IČ 000 63 797
DIČ CZ00063797
bankovní spojení Česká sportelna, a. s., Oblastní pobočka Praha – východ,
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň
189026-2000881329/0800
číslo účtu:

jako prodávající na straně jedné
(dále i jen „prodávající či oprávněný“)

a

BD SOPO, družstvo

se sídlem
Sokolovská 29/75, 186 00 Praha 8 – Karlín,
Petrem Introvičem, předsedou představenstva
Jaroslavem Lacinou, členem představenstva
IČ 015 41 471
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
107-4543280297/0100
číslo účtu:

jako kupující na straně druhé
(dále i jen „kupující či povinný“)

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložce 7962
uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 588 a násl. § 151n
a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
evid. č. Sml 2013/0097/MO.DSM

Čl. 1.

Prohlášení prodávající

1.1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitosti specifikovaných v čl. 3 této smlouvy.

1.2. Prodávající má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, nemovitosti Hlavního města Prahy specifikované v čl. 3 této smlouvy svěřeny do správy a v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, k nim vykonává práva a povinnosti vlastníka.

v katastrálním území: Karlín, obec: Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 311 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále i jen "prodávané nemovitosti").

číslo popisné	číslo	objekt k bydlení	způsob využití	stojící na pozemku parcelní číslo
budova	29	objekt k bydlení		289
pozemek	289	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	898
			výměra (v m ²)	

3.1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou následující nemovitosti :

Vymezení předmětu prodeje

Čl. 3.

škody v plně výši.

2.7. V případě porušení povinnosti kupujícího dle odst. 2.3. této smlouvy má prodávající dále vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v odst. 5.1. této smlouvy. Smluvní pokoutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plně výši.

2.6. V případě, že kupující poruší svůj závazek dle odst. 2.3. této smlouvy nebo se kterékoli z jeho prohlášení obsažených v odst. 2.1., 2.2., 2.4. této smlouvy ukáže nepravdivým, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

2.5. Kupující doložil prodávající svou právní subjektivitu listinným výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložky 7962.

2.4. Kupující prohlašuje, že jeho členy je nejméně polovina všech nájemců bytu nacházejících se v nemovitostech specifikovaných v čl. 3 této smlouvy.

2.3. Kupující se zavazuje, že jeho členy budou ke dni, k němuž vzniknou právní účinky vkladu jeho vlastnického práva na základe této smlouvy do katastru nemovitostí, výlučně oprávnění nájemci.

2.2. Kupující prohlašuje, že jeho členy jsou ke dni podpisu této smlouvy výlučně oprávnění nájemci.

2.1. Kupující prohlašuje, že je právnickou osobou, kterou založil za účelem koupě bytového fondu výlučně oprávnění nájemci dle odst. 13.1 této smlouvy (dále jen "oprávnění nájemci").

Prohlášení kupujícího

Čl. 2.

1.3. Prodávající touto smlouvou realizuje privatizaci bytového fondu v souladu se Zásadami správy Městské části Praha 8, schválenými usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 8 č. Usn ZMC 009/2012 ze dne 22. února 2012 (dále i jen "Zásady").

1.4. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Zastupitelstva Městské části Praha 8 č. Usn ZMC 070/2013 ze dne 19. června 2013.

5.1. Smluvní strany si sjednaly celkovou kupní cenu za prodávané nemovitosti ve výši **42 979 460,- Kč** (slovy čtyřicet dva milionů devět set sedmdesát devět tisíc čtyři sta šedesát korun českých).

5.2. Tato kupní cena byla v souladu se Zásadami sjednána jako součet cen jednotlivých prodávaných nemovitostí ve výši určené znaleckým posudkem, specifikovaným v odst. 3.4. této smlouvy, v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

5.3. Z celkové kupní ceny za prodávané nemovitosti čílní kupní cena za prodávané pozemky částku ve výši 13 595 720,- Kč (slovy: třináct milionů pět set devadesát pět tisíc sedm set dvacet devět milionů tři sta osmdesát tři tisíc sedm set čtyřicet korun českých).

5.4. Převod je na základě ustanovení § 56 odst. 1 a 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Kupní cena

Čl. 5.

4.1. Prodávající prodává nemovitosti specifikované v čl. 3 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na těchto nemovitostech vázajícími, za kupní cenu sjednanou v čl. 5 této smlouvy kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto kupní cenu kupuje a přijímá je do svého vlastnictví a to ve stavu jak stojí a leží.

4.2. Předmetem prodeje dle odst. 4.1. této smlouvy nejsou pohledávky vázající na bytech a nebytových prostorech specifikované v odst. 13.2. této smlouvy (dále i jen „pohledávky vázající na bytech a nebytových prostorech“), které byly kupujícímu postoupeny smlouvou o postoupení první části pohledávek specifikovanou v odst. 13.3 této kupní smlouvy (dále i jen „smlouva o postoupení první části pohledávek“), či které mu budou postoupeny smlouvou o postoupení druhé části pohledávek specifikovanou v odst. 13.4. této kupní smlouvy (dále i jen „smlouva o postoupení druhé části pohledávek“).

4.3. Na kupujícího spoju s vlastnictvím prodávaných nemovitostí přecházejí mimo jiné i práva a povinnosti z právních vztahů specifikovaných v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Prodej

Čl. 4.

3.2. K prodáváním nemovitostem náleží toto příslušenství, které je specifikováno v níže uvedeném posudku.

3.3. Prodávané nemovitosti nejsou zatíženy věcnými právy třetích osob.

3.4. Prodávané nemovitosti jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku vypracovaném znalcem Ing. Milošem Hemerem a vedeném ve znaleckém deníku pod poř. číslem 1824-128/2012. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy s obsahem znaleckého posudku seznámily.

- pasporty budov, bytů a nebytových prostorů
- stavební a technická dokumentace

7.4. Za související doklady ve smyslu odst. 7.1. této smlouvy se považují zejména:

- 7.3. O termínu předání bude kupující písemně vyrozuměn nejméně s deseti denním předstihem.
- 7.2. Konkrétní termín předání nemovitosti bude stanoven prodávající, a to tak, aby případně na poslední den jednoho z kalendářních měsíců v období dle odst. 7.1. této smlouvy, přičemž bude zvolen nejdřívější termín, k němuž bude s ohledem na podmínky a lhůty dodavatelů služeb možné realizovat převod příslušných smluv o odběru na kupujícího.
- 7.1. Prodávající fyzicky předá prodávané nemovitosti spolu se souvisejícími doklady dle odst. 7.4. této smlouvy v rozsahu, v jakém má tyto doklady k dispozici, kupujícímu po podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitosti, nejpozději do 70 dnů ode dne, kdy jí bude doručeno rozhodnutí katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále i jen "katastrální úřad") o povolení tohoto vkladu.

Předání předmětu prodeje

Čl. 7.

- 6.1. Kupní cenu v celkové výši 42 979 460,- Kč uhradí kupující takto:
- a) první část kupní ceny ve výši nejméně 25 % celkové kupní ceny, tj. minimálně ve výši 10 744 865,- Kč (slovy deset milionů sedm set čtyřicet čtyři tisíc osm set šedesát pět korun českých) zaplatí kupující do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy. Do této splátky se započte jistina ve výši 180 000,- Kč (slovy jedno sto osmdesát tisíc korun českých) složená kupujícím před uzavřením této smlouvy.
- b) zbývající část kupní ceny zaplatí kupující do 3 měsíců ode dne oboustranného podpisu této kupní smlouvy.
- 6.2. Kupní cena bude zaplácena na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, s použitím variabilního symbolu 9550000029.
- 6.3. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud budou jednotlivě části kupní ceny připsány na účet prodávající vzdly nejpozději v posledním den lhůty.
- 6.4. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle podmínek stanovených v tomto článku smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle odst. 6.5. této smlouvy a dále je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 6.5. Smluvní pokuta dle odst. 6.4. se sjednává alternativně buď ve výši 0,5 % z kupní ceny dle odst. 5.1. této smlouvy, přičemž tato alternativní se uplatní v případě, že prodávající rovněž využije svého práva odstoupit od této smlouvy dle odst. 6.4. této smlouvy, nebo ve výši 0,05 % z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení, přičemž tato alternativní se uplatní v případě, že prodávající svého práva odstoupit od této smlouvy dle odst. 6.4. této smlouvy neužije.
- 6.6. Smluvní pokutou dle odst. 6.5. této smlouvy není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

Platební podmínky

Čl. 6.

7.9. Odmítně-li kupující podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí prodávanych nemovitostí, o němž byl řádně vyrozuměn, má se za to, že mu předemtně nemovitosti byly předány ke dni jednostranného vyhotovení předávacího protokolu domovních měřidel odběru energií zjištěny v souladu s odst. 7.5. této smlouvy.

7.8. Protokol o předání a převzetí nemovitosti bude obsahovat i seznam prodávanych dokladů, popř. lhůty k dodatečnému předložení některého z dokladů; v případě, že prodávající nemá některý z dokladů k prodávaným nemovitostem k dispozici, bude v protokolu uvedena tato skutečnost. V protokolu bude dále zaznamenán konečný stav námítka v protokolu zaznamenaná, spolu s vyjádřením druhé smluvní strany a případným ujednáním o způsobu a termínu odstranění nedostatku, jež byl předmětem námítky či výhrady.

7.7. O předání a převzetí prodávanych nemovitostí a související dokumentace bude pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. V případě, že některá ze smluvních stran vzhledem k rámci přejímání či vyhradu k jeho průběhu, bude tato prodávající nemá některý z dokladů k prodávaným nemovitostem k dispozici, bude v protokolu uvedena tato skutečnost. V protokolu bude dále zaznamenán konečný stav námítka v protokolu zaznamenaná, spolu s vyjádřením druhé smluvní strany a případným ujednáním o způsobu a termínu odstranění nedostatku, jež byl předmětem námítky či výhrady.

7.6. K datu fyzického předání prodávanych nemovitostí nebude provedeno vyúčtování záloh na úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostorů v prodávanych nemovitostech a vyúčtování nájemného vybraného prodávající v období, kdy zajišťovala správu prodávanych nemovitostí na základě odst. 9.3. této smlouvy. Tato vyúčtování budou kupujícím předložena dodatečně.

7.5. K datu fyzického předání prodávanych nemovitostí bude ukončen smluvní vztah prodávající s dodavateli energií do prodávanych nemovitostí a poskytovateli dalších služeb souvisejících s prodávanými nemovitostmi. V této souvislosti bude smluvními stranami, popř. osobami pověřenými dodavateli energií za účasti smluvních stran, v rámci přejímání řízení proveden odečet stavu domovního elektroměru, vodoměru, měřidel tepla a plynoměru.

- seznam dosavadních dodavatelů služeb, s nimiž byl či bude ukončen smluvní vztah ze strany prodávající bez současného uzavření smlouvy mezi dodavatelem a kupujícím, s kontaktními údaji
- seznam všech soudních a exekučních řízení, popř. veškerá dokumentace k nim, dle čl. 8 této smlouvy
- seznam nedokončených oprav a jiných prací prováděných v prodávanych nemovitostech
- smlouvy, jimiž se zakládají práva a povinnosti, které přecházejí spolu s vlastnictvím prodávanych nemovitostí na kupujícího, a nevyřízené objednávky týkající se prodávanych nemovitostí
- případná rozhodnutí a opatření orgánů ochrany veřejného zdraví týkající se sousedních pozemků
- případná rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav a udržovacích prací v prodávanych nemovitostech či o uložení povinnosti umožnit z prodávanych nemovitostí provedení stavebních prací na nákladech aj.)
- dokumenty týkající se nájmu nebytových prostorů (nájemní smlouvy, výpočtové listy, doklady o souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami, doklady o uznaných pronajímatele s výměnou bytů, osvědčení o přechodech nájmu bytů aj.)
- dokumenty týkající se nájmu bytů (nájemní smlouvy, rozhodnutí o přidělení bytů, protokoly o odevzdání a převzetí bytů, evidenční listy, doklady o souhlasu pronajímatele s výměnou bytů, osvědčení o přechodech nájmu bytů aj.)
- revizní zprávy (rozvody plynu, elektroinstalace, hromosvod, výtahy, hydranty, ruční hasící přístroje, komíny aj.)

9.1. Kupující prohlašuje, že je mu jakožto právnícké osobě tvořené výlučně najemci bytů v nemovitostech specifikovaných v čl. 3 této smlouvy, kteří v současné době tyto nemovitosti fakticky užívají, znám fyzický stav prodávaných nemovitostí a že je v tomto stavu přijímá.

9.2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodávaných nemovitostí, včetně užiti, přechází na kupujícího dnem podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva na základe této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i v případě, že právní účinky vkladu

Ostatní ujednání

Čl. 9.

8.1. Prodávající bez zbytečného odkladu po doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základe této smlouvy do katastru nemovitostí podá návrh na změnu účastníka řízení podle ustanovení § 107a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve všech zahájených soudních a exekučních řízeních, jejichž předmětem je přivolení soudu k výpovědi nájmu bytu nebo vyklizení bytu či nebytového prostoru nacházejících se v prodávaných nemovitostech, či jiných, jejichž účastníkem na straně žalující či oprávněné je prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávaným nemovitostem na kupujícího, skutečnost, že v důsledku změny vlastnictví předmětných nemovitostí pozbyla v daných věcech pasivní věcné legitimace a nabytí jí kupující.

8.2. Prodávající ve lhůtě dle odst. 8.1. této smlouvy oznámí všem soudům vedoucím řízení na základe žaloby nájemce na určení neplatnosti výpovědi nájmu bytu v prodávaných nemovitostech, či jiná řízení, jejichž účastníkem na straně žalované je prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávaným nemovitostem na kupujícího, skutečnost, že v důsledku změny vlastnictví předmětných nemovitostí pozbyla v daných věcech pasivní věcné legitimace a nabytí jí kupující.

8.3. Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci usnesení příslušného soudu či soudního exekutora, jimž bylo vyhověno návrhu na změnu účastníka řízení podanému prodávající dle odst. 8.1. této smlouvy či žalobcem na základe oznámení prodávající dle odst. 8.2. této smlouvy, nejdříve však v termínu fyzického předání prodávaných nemovitostí dle čl. 7 této smlouvy, předá kupujícímu veškerou dokumentaci týkající se příslušného řízení.

8.4. Prodávající předá ve lhůtě dle odst. 8.3. této smlouvy kupujícímu veškerou dokumentaci k soudním řízením, jejichž předmětem byla práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávaným nemovitostem na kupujícího, a jež byla ukončena vydáním exekučního titulu ve prospěch prodávající, na jehož podklade nebylo dosud zahájeno exekuční řízení.

8.5. Kupující se zavazuje, že v řízeních uvedených v odst. 8.1. této smlouvy poskytne příslušnému soudu či soudnímu exekutorovi souhlas se změnou účastníka řízení a vstoupí do nich na místo žalobce či oprávněného. V případě porušení tohoto závazku kupující nahradí prodávající všechny škody, které jí v důsledku pokračování řízení bez změny účastníka vzniknou, zejména tím, že jí bude pravomocně uložena povinnost uhradit náklady řízení založenému či povinnému.

Procesní nástupnictví

Čl. 8.

prodávající.

- 11.1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem prodávaným touto smlouvou vkladem do katastru nemovitosti s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitosti podá ke katastrálnímu úřadu prodávající.
- 11.3. Kupující se zavazuje, že nepodá návrh na vklad do katastru nemovitosti specifikovaný

Vklad do katastru nemovitosti

Čl. 11.

- 10.1. Proávající je kromě případů sjednaných v odst. 2.6, 6.4, a 11.6. této smlouvy dále oprávněna odstoupit od této smlouvy i v kterémkoli z následujících případů:
- a) nebude-li nejpозději současně s touto smlouvou uzavřena smlouva o postoupení první části pohledávek či smlouva o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek či smlouva o správě a provozu prodávaných nemovitostí dle odst. 9.3. této smlouvy
 - b) poruší-li kupující svůj závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek a neuzavře ve sjednané lhůtě a za sjednaných podmínek příslušnou smlouvu o postoupení druhé části pohledávek
 - c) dojde-li k odstoupení od kterékoli ze smluv uvedených v tomto odstavci pod písm. a) či od smlouvy o postoupení druhé části pohledávek nebo bude-li některá z těchto smluv shledána neplatnou
 - d) nezaplatí-li kupující řádně a včas cenu pohledávek podle smlouvy o postoupení první části pohledávek či smlouvy o postoupení druhé části pohledávek nebo úhradu případného záporného rozdílu z vyúčtování nájemného vybraného prodávající dle smlouvy o správě a provozu prodávaných nemovitostí.

Odstoupení od smlouvy

Čl. 10.

- 9.6. Daň z převodu nemovitosti hradi prodávající. Proávající se zavazuje předložit kupujícímu na jeho výzvu doklad o zaplacení této daně.
- 9.5. Informovanost nájemců bytů a nebytových prostorů v prodávaných nemovitostech o převzetí těchto nemovitostí kupujícími a o dalším způsobu provázení nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním bytů či nebytového prostoru zajistí kupující.
- 9.4. Proávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitosti, prodávané nemovitosti nezčí ani bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezatčí prodávané nemovitosti věcným právem a neuzavře smlouvu, již by se zakládaly, měnily či rušily nájemní vztahy k bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v prodávaných nemovitostech.
- 9.3. Správu a provoz nemovitostí prodávaných touto smlouvou v době ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitosti do dne fyzického předání nemovitosti kupujícímu zajišťuje na základě samostatně smlouvy o správě a provozu prodávaných nemovitostí uzavřené mezi smluvními stranami této smlouvy prodávající prostřednictvím svého zmocněnce.
- vlastnického práva kupujícího k prodávaným nemovitostem vzniknou až k datu podání návrhu na vklad dle odst. 11.9. této smlouvy.

12.1. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 501 o celkové podlahové ploše 370,00 m² v -1. a 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 29 na pozemku č. parc. 289 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha na LV č. 311 pro katastrální území Karlín, obec Praha, popsaného v Dokumentaci skutečného provedení objektu Sokolovská 29/75, zpracovaného GEST Ing. Milošem Stránským dne 1.5.2004 a 17.11.2003 ve prospěch oprávněného. Schéma půdorysu nebytových prostor tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

12.2. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 502 o celkové podlahové ploše 91,54 m² v 1. NP, nacházejících se v budově

Zřízení věcného břemene

Čl. 12.

v odst. 11.2. této smlouvy samostatně.

11.4. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný v odst. 11.2. této smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy od Odboru správy majetků Magistrátu hlavního města Prahy obdržel potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, pouze však za předpokladu, že jí do tohoto dne bude uhrzena celá částka kupní ceny dle čl. 5 této smlouvy a ceny pohledávek dle smlouvy o postoupení první části pohledávek; jinak ve lhůtě 30 dnů od té ze shora uvedených událostí, jež nastane nejpозději.

11.5. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hraďi prodávající.

11.6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá v rozporu s ujednáním dle odst. 11.2. a 11.3. této smlouvy kupující, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

11.7. V případě porušení povinnosti kupujícího dle odst. 11.3. této smlouvy má prodávající dále vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v odst. 5.1. této smlouvy. Smluvní pokoutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

11.8. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmetného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.

11.9. V případě, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než povolením a provedením tohoto vkladu, podá prodávající nový návrh na vklad na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle odst. 11.10. této smlouvy.

11.10. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle odst. 11.9. této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jež bude způsobilým podkladem vkladu vlastnického práva kupujícího k prodáváním nemovitostem do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou, včetně zachování původního data přechodu nebezpečí nahodilé ztráty a nahodilého zhoršení prodávaných nemovitostí, včetně užitku, na kupujícího dle odst. 9.2. této smlouvy.

12.10. Povinný tímto dává oprávněnému vyslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon obsahu vlastnického práva.

12.9. Úmyslem obou smluvních stran je zříditi věcné břemeno tak široce, aby se blížilo zavažuje umožnit přístup k veškerým uzavěrům, jističům a měřidlům s užívaním nebytových budov, které provozně souvisí s nerušeným užíváním nebytových prostor, zejména se 12.8. Povinný se zavažuje umožnit oprávněnému nerušený přístup do všech prostor v osobám, jakoz i veškeré další myslitelné zákonné dispozice s nebytovým prostorem.

12.7. Obsahem věcného břemene je zejména nerušené užívání shora specifikovaných nebytových prostor se všemi součástmi a příslušenstvím, a to i k podnikatelské činnosti, včetně práva umožnit smluvně jejich užívání jakýmkoliv třetím osobám dle výběru oprávněného úplatně či bezúplatně, možnost měnit účel užívání dle potřeby oprávněného či třetích osob, oprávnění provádět stavební úpravy, vydávat souhlas s podnájmem dalším

těto smlouvy. Schéma půdorysu nebytových prostor tvoří jako příloha č. 5 nedílnou součást oprávněného. Pobřeží 29/48, zpracovaného GEST Ing. Milošem Stránským dne 9.10.2003 ve prospěch (jedná se o kancelář), popsaného v Dokumentaci skutečného provedení 1. NP objektu úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha na LV č. 311 pro katastrální území Karlín, obec Praha 29 na pozemku č. parc. 289 vše zapsáno v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, KP Praha na LV č. 311 pro katastrální území Karlín, obec Praha 29 na pozemku č. 503 o celkové podlahové ploše 14,34 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.6. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 503 o celkové podlahové ploše 14,34 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.5. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 502 o celkové podlahové ploše 65,70 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.4. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 501 o celkové podlahové ploše 74,71 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.3. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 503 o celkové podlahové ploše 14,80 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.2. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 502 o celkové podlahové ploše 65,70 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.1. Povinný zřizuje touto smlouvou věcné břemeno bezplatného užívání nebytových prostor č. 501 o celkové podlahové ploše 74,71 m² v 1. NP, nacházejících se v budově č. p. 12.0. Povinný tímto dává oprávněnému vyslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon obsahu vlastnického práva.

12.0. Povinný tímto dává oprávněnému vyslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon obsahu vlastnického práva.

12.0. Povinný tímto dává oprávněnému vyslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon obsahu vlastnického práva.

12.0. Povinný tímto dává oprávněnému vyslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon obsahu vlastnického práva.

12.0. Povinný tímto dává oprávněnému vyslovný souhlas ke všem činnostem kdy zákon obsahu vlastnického práva.

13.2. Pro účely této smlouvy se "pohledávkami vázanci na bytech a nebytových prostorech" rozumí pohledávky prodávající jakožto pronajímatele bytů a nebytových prostorech, prodávající na dlužně najemné, dlužně uhraděné záloh na služby poskytnuté v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, dlužně nedoplatky z poskytnutí služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, výtěžek z pronájmu nebo poskytnutí služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, náhradu škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, náhradu škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, výdání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, výdání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru,

- a) má platnou najemní smlouvu k bytu nacházejícímu se v prodávaných nebytových domech, kdy jí prodávající zaslala výzvu k projevnutí zájmu o koupi bytového domu, který je předmětem této smlouvy, vůči prodávající žádné závazky z titulu dlužného najemného, dlužných úhrad záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, dlužných nedoplatků na výtěžek poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, náhrady škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu, smluvních pokut z najemních vztahů k bytu a z dalších právních vztahů spočívajících v užívání bytu či příslušnosti jednotlivých výše specifikovaných pohledávek
- c) není s ní veden soudní spor o přivolení k vypovědi z nájmu bytu nebo o vyklizení bytu
- d) není jí dána výpověď z nájmu bytu.

13.1. Pro účely této smlouvy se "oprávněným najemcem" rozumí osoba, která splňuje zároveň tyto podmínky:

Společná ustanovení

Čl. 13.

- 12.15. Oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že věcné břemeno v tomto rozsahu přijímá, oprávněnému veškerou možnou součinnost.
- 12.14. Pokud oprávněný projeví vůli věcné břemeno zrušit povinný se zavazuje uzavřít s oprávněným dohodu o zrušení věcného břemene, a to za náhradu, pokud se oprávněný nerozhodne jinak. Nedohodnou-li se oprávněný a povinný na výši náhrady za zrušení věcného břemene, bude její výše stanovena znaleckým posudkem znalcem dle výběru oprávněného. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí v tomto případě oprávněný a povinný každý z jedné poloviny. K zániku věcného břemene je povinný povinen poskytnout oprávněnému veškerou možnou součinnost.
- 12.13. V případě, že dojde z jakéhokoli důvodu ke zrušení věcného břemene a v nebytových prostorech byly provedeny během trvání věcného břemene stavební úpravy, které nehradil povinný, zavazuje se povinný uhradit oprávněnému hodnotu těchto stavebních úprav ke dni zrušení věcného břemene. Nedohodnou-li se oprávněný a povinný na hodnotě těchto stavebních úprav, bude stanovena znaleckým posudkem znalcem dle výběru oprávněného. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí v tomto případě oprávněný a povinný každý z jedné poloviny.
- 12.12. Oprávněný je povinen nést priměřené náklady na zachování a opravy shora specifikovaných nebytových prostor.
- 12.11. Příjmy z realizace práva umožnit smluvně užívat předmětné nebytové prostory jakykoliv třetí osobám jsou vylučeny příjmy oprávněného.
- tento souhlas vlastník nemovitosti vyzaduje a to zejména podle stavebního zákona, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, živnostenského zákona, občanského zákoníku, jakož i dalších právních předpisů. Povinný dává oprávněnému souhlas vlastník nemovitosti s dispozicí s tím, aby předmětné nebytové prostory dále pronajímali či podnajívali, dále povinný dává generální souhlas se změnou předmětu podnikání v nebytových prostorech,

smluvních pokut z nájemních vztahů k bytu či nebytovému prostoru a z dalších právních vztahů spočívajících v užívání bytu či nebytového prostoru, včetně příslušenství jednotlivých bytů a nebytové prostory užívají.

13.3. Pro účely této smlouvy se "smlouvou o postoupení první části pohledávek" rozumí smlouva uzavřená současně s touto kupní smlouvou mezi prodávajícím a kupujícím jako postupníkem, jejímž předmětem je postoupení pohledávek dle čl. 13.2. této kupní smlouvy existujících ke dni 16.2.2013.

13.4. Pro účely této smlouvy se "smlouvou o postoupení druhé části pohledávek" rozumí smlouva, jež bude uzavřena mezi prodávajícím a kupujícím jako postupníkem a jejímž předmětem bude postoupení pohledávek dle čl. 13.2. této kupní smlouvy vzniklých v období ode dne uvedené v odst. 13.3. této kupní smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávaným nemovitostem do katastru nemovitostí.

13.5. Pro účely této smlouvy se "smlouvou o postoupení druhé části pohledávek" rozumí smlouva uzavřená současně s touto kupní smlouvou mezi prodávajícím a kupujícím jako postupníkem a kupujícím jako budoucím postupníkem, již se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu specifikovanou v odst. 13.4. této kupní smlouvy.

13.6. Pro účely této smlouvy se "doručením rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základe této smlouvy do katastru nemovitostí" rozumí i doručení této kupní smlouvy opatřené doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu.

13.7. Pro účely této smlouvy se "exekucním řízením" rozumí i řízení o výkon rozhodnutí dle části šesté zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

13.8. V případě jakýchkoliv plateb stanovených touto smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé smluvní strany.

13.9. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem

- a) převzetí zásilkou adresátem
- b) odebrání přijetí zásilkou adresátem
- c) vrácení zásilkou poštou odesílateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedenou adresu nalézt
- d) následujícím po dni, kdy byla zásilka uložena adresátovi k vyzvednutí na poště.

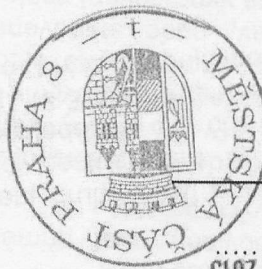
Čl. 14.

Společná ustanovení

14.1. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva je veřejně přístupným dokumentem. Smluvní strany prohlašují, že žádnou ze skutečností obsažených ve smlouvě nepovazují za předmět obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a výslovně tímto souhlasí se zveřejněním textu smlouvy či informací o jejím obsahu bez jakýchkoliv omezení či podmínek. Tato smlouva byla sepsána v sedmi stejnopisech s účinky originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující. Zbývající čtyři vyhotovení budou předložena Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

14.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
14.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísni a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

V Praze dne 05.09.2013



prodávající
Ing. Jiří Janků
starosta MČ Praha 8

V Praze dne

Petr Introvic
předseda představenstva

Jaroslav Laciná
člen představenstva

kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 86

Podř.č.: 18600-102-0169

Vlastnoručně podepsal: Petr Introvic
Datum a místo narození: 14.06.1951, Praha 6, CZ
Adresa pobytu: Praha 8
Sokolovská 29/75, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 113980057
Občanský průkaz

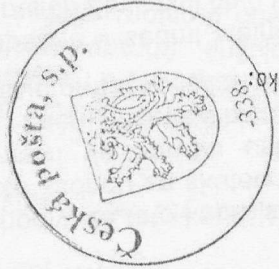


Praha 86 dne 23.08.2013
Podpis: Buchtová Michaela
Úřední razítko:

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 86

Podř.č.: 18600-102-0188

Vlastnoručně podepsal: Jaroslav Laciná
Datum a místo narození: 25.05.1974, Praha 4, CZ
Adresa pobytu: Praha 8
Sokolovská 29/75, CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 113317051
Občanský průkaz



Praha 86 dne 23.08.2013
Podpis: Buchtová Michaela
Úřední razítko:

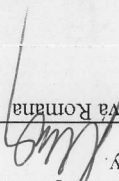
Příloha č. 1 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene

Právní vztahy dle odst. 4.3. kupní smlouvy:

- našimi vztahy k jednotlivým bytům v prodávaných budovách

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 8 poř. č. vidimace 2361/2013 tato úplná kopie, obsahující 13 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla porizena a tato listina je prvopisem obsahujícím 13 stran. Listina, z níž je vidimovaná listina porizena, neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jež je součástí obsahu právního významu této listiny.

V Praze 8 dne 24.9.2013


Mikova Romanina



OSVOBOZEÑO OD POPLATKU

§ 8 odst.2, písm. c) z.č. 634/2004 Sb.