

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č.

ze dne

**Rozhodnutí o změně stanov společnosti Správa zbytkového majetku MČ
Praha 3, a.s., IČO: 28533062**

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. změnu čl. 10. odst. 10. 9. stanov společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a. s., který bude nahrazen tímto úplným zněním:

Správní rada je schopna se usnášet jen, je-li přítomna alespoň většina jejích členů a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Správní rada se může usnášet i mimo zasedání správní rady, pokud s tím souhlasí všichni členové správní rady. V takovém případě se připouští i písemné hlasování nebo hlasování s využitím technických prostředků. Hlasující členové se pak považují za přítomné osoby.

II. u k l á d á

1. Mgr. Michalu Vronskému, starostovi
 - 1.1. k příslušným právním jednáním při přijetí rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady dle bodu I. tohoto usnesení, o nichž bude pořízen notářský zápis.

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor kancelář úřadu

Zastupitelstvu městské části je předkládán návrh změny stanov společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., kterým dojde ke změně v určení potřebné většiny hlasů členů správní rady k přijetí rozhodnutí správní rady ve všech věcech, které spadají do její působnosti. Dle aktuálně platných stanov je správní rada oprávněna rozhodovat jen, jsou-li přítomny alespoň dvě třetiny jejích členů a rozhoduje dvěma třetinami hlasů svých členů. Vzhledem k tomu, že správní rada má dle odst. 10. 4. stanov 5 členů, je třeba k přijetí jakéhokoliv jejího rozhodnutí přítomnost a souhlas 4 z 5 členů. Taková většina se nejeví jako praktická, kdy požadované kvorum zbytečně blokuje přijetí potřebných rozhodnutí. S ohledem na tuto skutečnost je navrhováno snížit stanovené kvorum na prostou většinu hlasů všech členů.

S ohledem na to, že se jedná o změnu stanov založené právnické osoby, je rozhodnutí o této změně dle § 89 odst. 1 písm. j) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, vyhrazeno zastupitelstvu městské části.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č.

ze dne

Koupě jednotky č. 2930/53 vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zahrnující jiný nebytový prostor, nacházející se v budově č.p. 2930 na adrese Olgy Havlové 2930/35, Praha 3 - Žižkov, jež je součástí pozemku parc.č. 3541/204, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 26634 a 26635 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. koupí jednotky č. 2930/53 vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zahrnující jiný nebytový prostor, nacházející se v budově č.p. 2930 na adrese Olgy Havlové 2930/35, Praha 3 - Žižkov, jež je součástí pozemku parc.č. 3541/204, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 26634 a 26635 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro účely umístění mateřské školy, vybudované v rámci výstavby 8. etapy projektu „Obytný soubor Žižkov – Na Vackově, Praha 3, od společnosti Na Vackově 2, s.r.o., IČO 05397405, za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 12 100 Kč včetně DPH, dle návrhu kupní smlouvy, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Michalovi Vronskému, starostovi MČ
 - 1.1. podepsat výše citovanou kupní smlouvu

Číslo smlouvy MČ P3: 2024/00748/OMA-ONNM

Jednotka č. 2930/53, obch. ozn. D.K.1.1.

KS BD (MŠ)

Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

Na Vackově 2, s. r. o.

sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 053 97 405, DIČ: CZ05397405

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 263007

zastoupena: Ing. Ondřejem Buršíkem, jednatelem a Ing. Petrem Štylerem, jednatelem

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 3

sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 000 63 517, DIČ: CZ00063517

zastoupena: Mgr. Michalem Vronským, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

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

I. Preambule

I.1 Prodávající, Kupující a Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**HMP**“) a další smluvní strany uzavřeli dne 1. listopadu 2018 Smlouvu o spolupráci ve znění dodatku č. 1, uzavřeného dne 13. 2. 2024, zveřejněno v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů pod č. Dodatek č. 1 k OPS/29/03/003827/2018 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Projektu (jak je definováno Smlouvou o spolupráci) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohy č. 4, 5 a 7 Smlouvy o spolupráci, a dále závazků souvisejících s plněním Prodávajícího jako Investora 1 (jak je definováno Smlouvou o spolupráci).

- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázal jako součást poskytovaného plnění Investora 1 převést vlastnické právo k Mateřské škole jako jednotce vymezené podle občanského zákoníku prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím a tuto jednotku předat Kupujícímu k využití pro stanovený účel – provoz předškolního zařízení.
- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o spolupráci a v souladu s ní.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- Jednotka č. 2930/53, obchodní označení D.K.1.1, vymezená dle Občanského zákoníku, která zahrnuje jiný nebytový prostor, nacházející se v budově č. p. 2930 na adrese Olgy Havlové 2930/35, Praha 3 - Žižkov, jež je součástí pozemku parc. č. 3541/204 (dále jen „**Jednotka**“), vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsané na LV č. 26634 a LV č. 26635 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“).
- II.2 Prodávající prohlašuje, že:
- 1) Jednotka zahrnuje jiný nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy v 1. nadzemním podlaží budovy s celkovou výměrou podlahové plochy nebytového prostoru 395,5 m².
- Součástí Jednotky je vše, co se nachází v Jednotce a podle prohlášení vlastníka a platných právních předpisů není společnou částí nemovité věci nebo samostatnou movitou věcí (zejm. sanitární zařízení koupelny a WC, topná tělesa, autonomní hlásič požáru). Součástí Jednotky jsou nenosné vnitřní příčky, veškeré vnitřní rozvody Jednotky, a to od uzávěrů pro Jednotku (bez těchto uzávěrů), potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody elektrické energie od rozvaděče (včetně rozvaděče v Jednotce) a k nim připojené instalační předměty (jistice, zásuvky, vypínače). vstupní dveře do Jednotky, povrchové úpravy v Jednotce (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné nebo jiné obložení stěn a stropů), podlahové krytiny uvnitř Jednotky a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin.
- Společné části nemovité věci jsou definovány v čl. 3. prohlášení Prodávajícího ze dne 5. 12. 2023 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), kterým Prodávající rozdělil vlastnické právo k pozemkům parc. č. 3541/204, 3541/1 a 3541/203 na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám v souladu s ustanovením § 1166 Občanského zákoníku. Vklad práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pod č. j. V-65872/2023-101, právní účinky vkladu nastaly ke dni 6. 12. 2023.
- 2) Jednotka zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – na společných částech budovy č. p. 2930, jež je součástí pozemku parc. č. 3541/204 a na pozemcích parc. č. 3541/1, 3541/203 a 3541/204 o velikosti id. 3955/56499, vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, přičemž výše spoluvlastnického podílu je dána poměrem celkové podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově;

3) spoluvlastnické právo na společných částech nemovité věci vlastník Jednotky vykonává mimo jiné tak, že je oprávněn výlučně užívat tyto společné části nemovité věci: části pozemků parc. č. 3541/1 a 3541/204, označené jako D.1.23, D.1.24, D.1.25 a D.1.26 o celkové výměře 549,90 m², vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha; vlastník Jednotky je oprávněn užívat tyto společné části nemovité věci jako terasu a zahradu vč. práva umístit a provozovat zde zařízení obvyklá pro dětská hřiště. Součástí výše uvedených společných částí nemovité věci je dřevěná terasa na části D.1.23. Příslušenstvím výše uvedených společných částí nemovité věci je oplocení včetně podezdívek, branek v oplocení a okapových chodníků. Podlahová plocha výše uvedených společných částí nemovité věci, určených k výlučnému užívání vlastníkem Jednotky, tedy Kupujícím, se nezapočítává do celkové podlahové plochy Jednotky.

- II.3 Prodávající touto smlouvou prodává HMP Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující ani HMP nepřejímají jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.4 Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupujícího, zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.5 Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „**Statut hl. m. Prahy**“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřují Kupujícímu do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.
- II.6 Prodávající je povinen nejpozději ke dni předání Jednotky předat Kupujícímu prostřednictvím počítačové platformy RealPad, dostupné na adrese <https://klientskyportal.metrostavdevelopment.cz> (dále jen „**Klientský portál**“), k níž předal Kupujícímu jedinečné přístupové údaje, veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi podle právních předpisů a Smlouvy o spolupráci, tj. (i) příručku uživatele – technické podmínky pro správné užívání bytové jednotky a nebytových prostor, (ii) průkaz energetické náročnosti budovy, (iii) domovní řád, (iv) Prohlášení vlastníka, (v) stanovy SVJ, (vi) dokumentaci skutečného provedení stavby, (vii) smlouvy definované v čl. IV.1 písm. c) této Smlouvy a (viii) záruční listy výrobků a zařízení Jednotky, jejichž záruční doba je delší než Prodávajícím poskytnutá záruka za jakost v délce 24 měsíců (dále jen „**Dokumentace**“).

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí **10.000,- Kč bez DPH, tj. 12.100,- Kč (slovy: dvanáct tisíc jedno sto korun českých) včetně DPH** (dále jen „**Kupní cena**“).
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. [REDACTED] a to do 20 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
- III.3 V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000, Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě.

IV. Prohlášení Prodávajícího a kvalita Nemovitostí

- IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí:
- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
 - b) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
 - c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, s výjimkou věcných práv, zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy na LV č. 26634 a 26635 pro k. ú. Žižkov, obec Praha vč. již podaných, ale ke dni podpisu této Smlouvy ještě nezavkladovaných věcných práv, a závazků ze (i) smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě č. NV2/011/21, uzavřené mezi Prodávajícím a CETIN a.s. dne 2. 11. 2021 a (ii) servisních smluv, uzavřených mezi SVJ a příslušnými dodavateli služeb a energií, které má Kupující k dispozici na Klientském portálu,, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik,
 - d) Nemovitosti jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými ve Smlouvě o spolupráci, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný účel provoz předškolního zařízení, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad;
 - e) s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
 - f) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí s výjimkou nedořešeného restitučního sporu, definovaného v čl. IV.2 této Smlouvy a dále uvedených řízení na katastru nemovitostí: V-26396/2024, V-26399/2024, V-26400/2024, V-26402/2024, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí;
 - g) veškeré splatné daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP;
 - h) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - i) Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávajícího, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
 - j) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by

je mu existence výše uvedeného nedořešeného restitučního sporu známa a že jeho existence pro něj není překážkou k uzavření této Smlouvy.

- IV.3 Prodávající prohlašuje a dokládá (příloha č. 4 této Smlouvy), že dne 7. 5. 2024 podal ke Katastrálnímu úřadu pro hl. město Prahu, KP Praha návrh na výmaz zástavního práva, zapsaného na LV č. 26635 k. ú. Žižkov, obec Praha pod č. j. V-24063/2023-101 ve prospěch Komerční banky a.s. jako projektové banky financující výstavbu budovy č. p. 2930, když toto zástavní právo zaniklo v důsledku zániku zajišťovaného dluhu; řízení je vedeno u jmenovaného katastrálního úřadu pod č. j. V-26396/2024.
- IV.4 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti jsou vybudované v kvalitě budovy s téměř nulovou spotřebou energie (třída B dle PENB) odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, a spolu s předáním Nemovitostí Kupujícímu předá i průkaz energetické náročnosti budovy, bude-li dle účinných právních předpisů vyžadován.
- IV.5 Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku na zhotovenou Jednotku a společné části nemovitosti v délce 24 měsíců. Záruční doba na Jednotku začne běžet dnem předání Jednotky Kupujícímu. Kupující současně bere na vědomí, že kontrolu provedení a dokončení společných částí nemovitosti provede správce domu. Záruční doba u společných částí nemovitosti začne běžet dnem protokolárního převzetí společných částí nemovitosti správcem domu.
- IV.6 Záruka za jakost se nevztahuje na opotřebení běžným provozem (výměny žárovek, baterií, apod.). Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VI. Smlouvy a reklamační řád, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- IV.7 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázání. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Kupující doručí Prodávajícímu návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy

do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv HMP k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne (i) připsání kupní ceny na účet Prodávajícího dle čl. III.2 této Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu dle čl. IV.2 této Smlouvy. O předání bude vyhotoven předávací protokol. Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitosti pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Nemovitosti nebo jej podstatně neomezují.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího dnem předání Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy.
- V.7 Kupující podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že jako nabyvatel Jednotky přebírá ke dni nabytí vlastnického práva k Jednotce dle této Smlouvy v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu ke společným částem nemovité věci, příslušejícím k Jednotce, práva a povinnosti ze smluv a prohlášení, uvedených v čl. IV.1.c) této Smlouvy, jejichž text obdržel od Prodávajícího prostřednictvím Klientského portálu, a zavazuje se řádně plnit všechny povinnosti, které mu jako nabyvateli Jednotky z těchto smluv a prohlášení vyplývají.
- V.8 Do 10 (deseti) dnů od převzetí Jednotky je Kupující povinen se na své náklady přihlásit k odběru el. energie a dalších služeb spojených s užíváním Jednotky, a souhlasí s tím, že pokud tak neučiní, Prodávající odběry a další služby u poskytovatelů jedenáctý den po předání Jednotky bez dalšího odhlásí.
- V.9 Správu, provoz a opravy společných částí nemovité věci zajišťuje správce, pověřený Prodávajícím v souladu s Prohlášením vlastníka, a to společnost Metrostav Facility s.r.o. IČO: 257 31 424, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, Praha 8, PSČ 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 65145. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí nemovité věci jsou rovněž součástí Prohlášení vlastníka a stanov SVJ, stejně jako pravidla pro správu společných částí nemovité věci.
- V.10 Na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí nemovité věci včetně částky za výkon správy a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky, se Kupující zavazuje přispívat ode dne převzetí Jednotky. Konkrétní výši jednotlivých částek obsahuje rozpis plateb, který Kupující obdrží při převzetí Jednotky.

VI. Nároky z vad

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), je Kupující oprávněn:
- i) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 90 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - ii) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto účelně vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo
 - iii) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- Lhůta pro zjednání nápravy Prodávajícího podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období, však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).
- VI.2 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VI.1i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VI.1ii) či VI.1iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.
- VI.3 Uplatňování reklamací a reklamační řízení se v případě, že v této Smlouvě není sjednáno jinak, řídí reklamačním řádem, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

VII. Ukončení smlouvy

- VII.1 Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- VII.2 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávajícímu, pokud i po uplynutí lhůty 6 měsíců od uzavření této Smlouvy bude trvat nebo nastane některá ze situací uvedených níže:
- a) HMP nebude výlučným vlastníkem Nemovitostí, nebo
 - b) Nemovitosti budou zatíženy jakýmkoli právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí a dále zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího nebo ve prospěch Kupujícího a zatížení souvisejících s provozem budovy, v níž je umístěna Jednotka (např. uložení inženýrských sítí, práva průchodu), nebo
 - c) právní vztahy týkající se Nemovitostí budou dotčeny změnou (bude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a změn

- souvisejících s výmazem zástavního práva bank financujících výstavbu bytového domu, nebo
- d) ve vztahu k Nemovitostem bude zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího nebo poznámek vzniklých v souvislosti s restitučním sporem, definovaným v čl. IV.2 této Smlouvy.
- VII.3 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Smluvní straně neporušující Smluvní stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- VII.4 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VII.5 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- VII.6 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo HMP k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávajícího, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
- ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí s tím, že na Nemovitostech nesmí váznout žádné omezení, zřízené Kupujícím nebo zřízené z důvodů na straně Kupujícího.
- VII.7 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VIII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu

dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

- VIII.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- VIII.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřeni Nemovitostí nebo jejich části do správy Kupující.
- VIII.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- VIII.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.8 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku, čímž vylučují použití ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 ObčZ na jejich smluvní vztah dle této Smlouvy.
- VIII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- VIII.10 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží jedno vyhotovení a Kupující dvě vyhotovení, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu. Úřední ověření podpisů může být nahrazeno založením podpisového vzoru u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha, přičemž Prodávající má ke dni podpisu Smlouvy takový podpisový vzor u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha založen.
- VIII.11 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Kupujícího na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- VIII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, a to:

č. 1 - Schéma jednotlivých podlaží budovy s údaji o poloze jednotek a jejich podlahových plochách

č. 2 - [REDACTED]

č. 3 - [REDACTED]

č. 4 - [REDACTED]

V Praze dne [...]

Městská část Praha 3

V Praze dne [...]

Na Vackově 2 s. r. o.

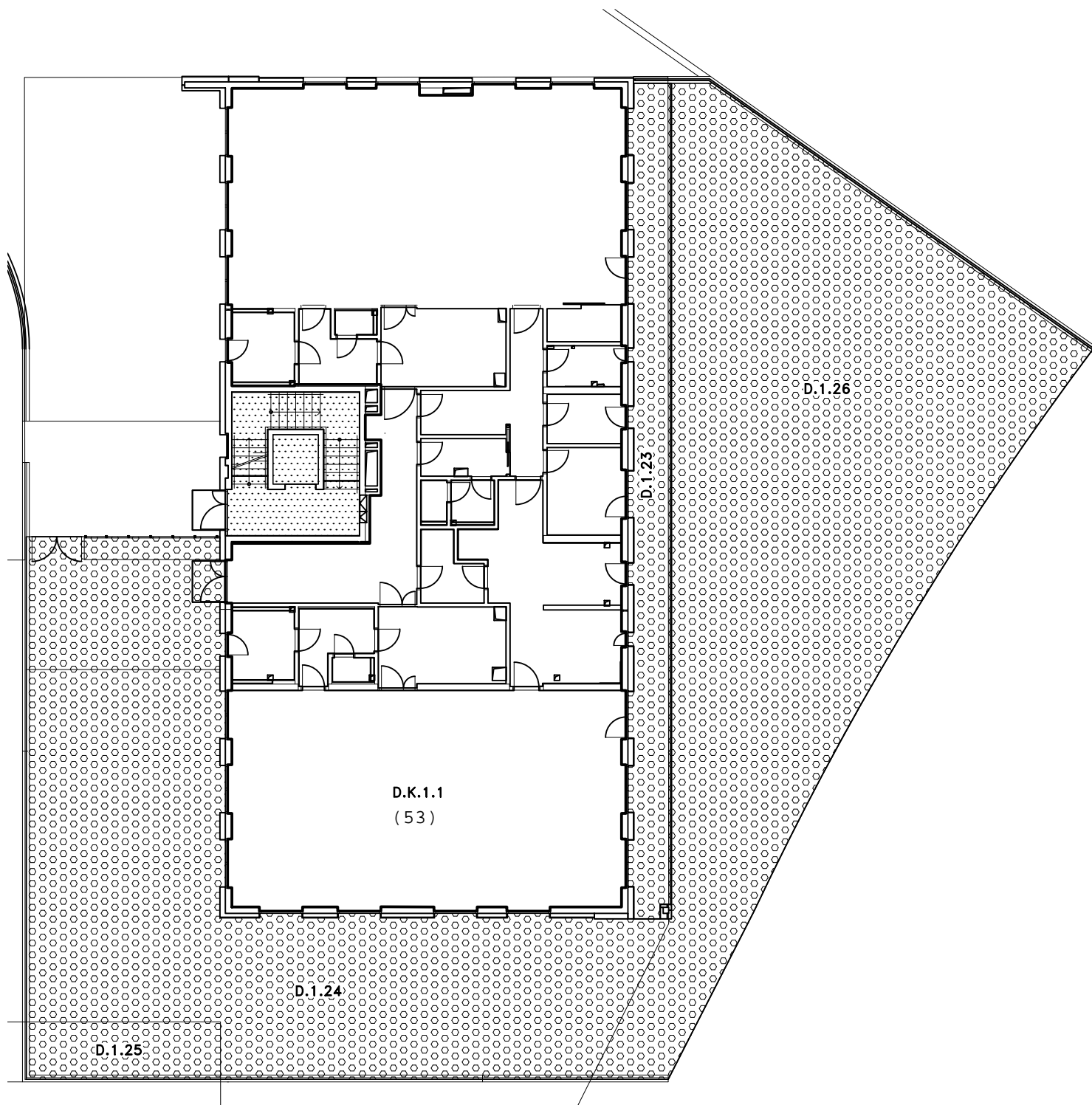
Číslo smlouvy MČ P3: 2024/00748/OMA-ONNM

Mgr. Michal Vronský, starosta

Ing. Ondřej Buršík, jednatel a
Ing. Petr Štyler, jednatel

Obytný soubor Na Vackově – 8. etapa
 k. ú. Žižkov
 objekt: D
 podlaží: 1.NP

ČÍSLO JEDNOTKY	OBCHODNÍ OZNAČENÍ	PLOCHA [m ²]
53	D.K.1.1	395,5



- jednotka
- společné části nemovitosti – výlučné užívání
- společné části nemovitosti

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

V rámci výstavby „Obytného souboru Žižkov - Na Vackově, Praha 3“ uzavřela společnost Metrostav Vackov a.s., IČ 25641182 a společnost Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, spolu s hl. m. Prahou, TSK hl. m. Prahy, a.s. a MČ P3, smlouvu o spolupráci č. OP3/29/03/003827/2018, která byla uzavřena dne 1.11.2018, ve znění jejího dodatku č. 1 uzavřeného dne 13.2.2024 (dále jen "Smlouva o spolupráci"). Během realizace projektu došlo k převodu práv a povinností k projektu původně náležející společností Metrostav Vackov a.s., IČ 25641182 a Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, na společnost Na Vackově 2, s.r.o., IČ 05397405, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 (dále jen "Společnost").

Předmětem výše citované Smlouvy o spolupráci byl mimo jiné i závazek budoucího převodu jednotky - jiného nebytového prostoru pro účely využití mateřské školy, vybudované investorem v rámci 8. etapy výše citované výstavby v jedné z budov projektu, umístěvané na části pozemku parc.č. 3541/1 v k.ú. Žižkov, za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 12 100 Kč včetně DPH.

Vzhledem ke skutečnosti, že již došlo k dokončení a kolaudaci stavby v rámci výše citované etapy projektu, a také k vymezení jednotek dle Prohlášení vlastníka a založení Společenství vlastníků, byl v souladu s uzavřenou Smlouvou o spolupráci předložen ze strany Společnosti návrh kupní smlouvy, týkající se převodu jednotky č. 2930/53 vymezené dle občanského zákoníku, zahrnující jiný nebytový prostor, nacházející se v budově č.p. 2930 na adrese Olgy Havlové 2930/35, Praha 3 - Žižkov, jež je součástí pozemku parc.č. 3541/204, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 26634 a 26635 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Jednotka vymezená dle Prohlášení vlastníka zahrnuje :

- jiný nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy v 1. nadzemním podlaží budovy s celkovou výměrou podlahové plochy nebytového prostoru o výměře 395,5 m²
- spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci - na společných částech budovy č.p. 2930, jež je součástí pozemku parc.č. 3541/204 a na pozemcích parc.č. 3541/1, 3541/203 a 3541/204 o velikosti id. 3955/56499, vše v k.ú. Žižkov
- k jednotce se váže také výlučné užívání společné části nemovité věci - části pozemků parc.č. 3541/1 a 3541/204 o výměře 549,9 m², vše v k.ú. Žižkov, kdy vlastník jednotky je oprávněn užívat tyto společné části nemovité věci jako terasu a zahradu včetně práva umístit a provozovat zde zařízení obvyklá pro dětská hřiště

Podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva do KN je provedení zápisu věcných břemen dle aktuálně vedených vkladových řízení a zvláště pak výmazu zástavního práva vázícího se k předmětné jednotce.

Na základě výše uvedeného je ZMČ Praha 3 předkládán k projednání tento materiál, jehož přílohou č. 1 je oboustranně odsouhlasený návrh kupní smlouvy, jehož soulad s právním řádem ČR je opatřen právní doložkou advokáta Mgr. Tomáše Střelečka, která je neveřejnou přílohou.