

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

č. 89

ze dne 16.06.2015

Návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní o prodeji pozemku parc.č. 2624/21 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého oddělením z pozemku parc. č. 2624/1 v k.ú. Žižkov dle GP č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015, společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r. o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 13000

Zastupitelstvo městské části

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek MČ Praha 3 ze dne 12.6.2014, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní o prodeji pozemku parc.č. 2624/21 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého oddělením z pozemku parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov dle GP č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015, společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r. o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 13000, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
 - 1.1. podepsat výše citovanou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní

Ad.5)

Žádost společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3 Koněvova 210, PSČ 130 00 (dále jen „Společnost“), o koupi části pozemku parc. č. 2624/1 o výměře cca 5m², k.ú. Žižkov.

Společnost je od roku 2010 vlastníkem objektu zdravotnického zařízení kategorie B, Polikliniky Jarov, budovy s č.p. 2427, stojící na pozemku parc.č. 2624/4, vše v k.ú. Žižkov, zapsaných na LV č. 996 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Dne 20. 2. 2014 požádala Společnost o koupi části pozemku parc.č. 2624/1 o výměře cca 5 m² v k.ú. Žižkov, a to z důvodu lepší průjezdnosti při otáčení sanitních vozů, které budou najíždět k bezbariérovému přístupu v zadním traktu polikliniky.

Pozemek parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov, zapsaný na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, je součástí areálu MŠ Na Vrcholu, které je také svěřen do správy dle zřizovací listiny příspěvkové organizace. Pokud by došlo ke schválení prodeje, je nutno nejprve požadovanou část pozemku odsvěřit. Odbor školství a zdravotnictví ÚMČ Praha 3 po projednání s vedením MŠ Na Vrcholu nemá proti posunu hranice pozemku námitky za předpokladu, že nedojde k poškození zeleně v areálu školky.

Prodej požadovaných 5 m² předmětného pozemku by znamenal posunutí hranice pozemku, kterou tvoří oplocení mateřské školy mezi výše uvedeným pozemkem ve správě MČ Praha 3 a pozemkem parc.č. 2624/4 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví Společnosti.

Výbor pro majetek MČ Praha 3 nedoporučil na svém jednání dne 24. 4. 2014 RMČ/ZMČ schválit realizaci prodeje části pozemku parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov o výměře cca 5 m² společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 130 00 za účelem lepšího příjezdu sanitních vozů k bezbariérovému přístupu do objektu polikliniky, a to z důvodu, že Společnost odmítla nést náklady na vybudování plotu.

Na základě oznámení o nedoporučení Výboru pro majetek MČ Praha 3 doplnila Společnost svoji žádost o skutečnost, že na základě dohody hodlá nést náklady vyčíslené na nově vybudovanou část oplocení v délce cca 5 m.

Dle sdělení OTSMI ÚMČ Praha 3 je v současné době dokončena jednostupňová projektová dokumentace na opravu plotu. Posun hranice pozemku by vyvolal změnu projektové dokumentace, z důvodu zvětšení rozsahu stavby (odtěžení zeminy, opěrná zeď apod.)

V současnosti nelze vyčíslit náklady na výše uvedené změny, které by měl v tomto případě nést žadatel – Lékárna Na chmelnici spol. s r.o..

Ing. Koutek byl přizván na projednání tohoto bodu.

„Výbor pro majetek MČ P3 předběžně doporučuje RMČ/ZMČ schválit realizaci prodeje části pozemku parc. č. 2624/1 v k.ú. Žižkov o výměře cca 5 m² společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 130 00, za účelem lepší průjezdnosti sanitních vozů k bezbariérovému přístupu do objektu polikliniky. Konečný prodej pozemku doporučuje schválit pouze za předpokladu, že Společnost ponese přiměřené náklady spojené s realizací stavby, včetně nákladů na změnu projektové dokumentace a dále Výbor doporučuje upravit projektovou dokumentaci dle požadavků Lékárny Na Chmelnici spol. s r.o.“

Hlasovalo: 4 pro

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní

Smluvní strany:

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
zastoupená: Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části
IČ: 000 63 517
DIČ: CZ00063517
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 29022-2000781379/0800
(dále též jen „**budoucí prodávající**“)

a

Lékárna Na chmelnici spol. s r.o.

se sídlem: Praha 3, Koněvova 210, PSČ 130 00
IČ: 45786887
zapsaná v obch. rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 17186
zastoupena Ing. Aloisem Koutkem, jednatelem společnosti
(dále též jen „**budoucí kupující**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785-1788 a § 2 128 – 2 131 a násl. Občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění), tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní :

Čl. I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že hl.m. Praha je výlučným vlastníkem a Městská část Praha 3 má svěřenou správu k pozemku parc. č. 2624/1 v k. ú. Žižkov, zapsanému na příslušném LV pro k.ú. Žižkov, obec Praha, z něhož byl geometrickým plánem č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015, vypracovaným Danou Staňkovou, ověřeným Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, oddělen nový pozemek parc.č. 2624/21 o výměře 5 m², k.ú. Žižkov (dále jen „**pozemek**“).
2. Budoucí kupující, společnost Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 130 00, se zavazuje koupit pozemek za účelem

lepší průjezdnosti sanitních vozů k bezbariérovému přístupu do objektu polikliniky. Za tím účelem nechala budoucí prodávající přepracovat projektovou dokumentaci na stavbu oplocení předmětného i navazujícího pozemku a vyčíslila náklady na konečné vybudování stavby. Konečný prodej předmětného pozemku bude schválen v orgánech městské části pouze za předpokladu, že budoucí kupující ponese přiměřené náklady spojené s realizací stavby, včetně nákladů na změnu projektové dokumentace. Vzájemně dohodnutá kupní cena 100 000 Kč, bude zahrnovat jak cenu pozemku, tak i částečné náklady na vypracování změny projektové dokumentace spolu s částečnými náklady na samotnou realizaci výstavby nového oplocení.

Čl. II.

1. Budoucí prodávající ve lhůtě nejdéle 6 měsíců ode dne schválení prodeje pozemku parc.č. 2624/21 k.ú. Žižkov a za podmínky, že bude změněna zřizovací listina příspěvkové organizace MČ Praha 3 – Mateřské školy Na Vrchole, ve které jí bude odejmuto svěřeni předmětného pozemku, vyzve budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy na předmětný pozemek a budoucí kupující se zavazuje, že uzavře nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k jejímu uzavření s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, jejíž vzor je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že obsah kupní smlouvy bude vycházet ze vzoru uvedeného v příloze č.1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy může budoucí prodávající odstoupit v následujících případech:
 - a. nedojde-li k dokončení realizace stavby uvedené v Čl. I. této smlouvy,
 - b. nedojde-li k vydání příslušných povolení a stavba nebude realizována.
2. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

Čl. IV.

1. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř originálních stejnopisů. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Čl. V.

1. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: 1) kupní smlouva
2) informace o pozemku parc.č. 2624/1 k.ú. Žižkov
3) geometrický plán č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015

V Praze dne

V Praze dne

Za budoucího prodávajícího

Za budoucího kupujícího

Městská část Praha 3

Lékárna Na chmelnici spol. s r.o.

.....
Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

.....
ing. Alois Koutek
jednatel

PŘÍLOHA č. 1

KUPNÍ SMLOUVA

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

IČ: 00063517

DIČ: CZ 00063517

zastoupena Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800 VS :

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

a

Lékárna Na chmelnici spol. s r.o.

se sídlem: Praha 3, Koněvova 210, PSČ 130 00

IČ: 45786887

zapsaná v obch. rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 17186

zastoupena Ing. Aloisem Koutkem, jednatelem společnosti

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

uzavírají, podle § 588 a násl. občanského zákoníku, tuto smlouvu :

I. Úvodní ustanovení

- I. 1. Proávající je, podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hl. m. Prahy svěřen do správy pozemek parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy, z něhož byl geometrickým plánem č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015, vypracovaným Danou Staňkovou, ověřeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je nedílnou součástí této smlouvy, oddělen nový pozemek parc.č. 2624/21 o výměře 5 m², k.ú. Žižkov, uvedený v čl. II. této smlouvy.
- I. 2. Usnesením Rady městské části Praha 3 č. 354 ze dne 27.5.2015 byl schválen záměr prodeje pozemku, uvedeného v čl. II. této smlouvy, a Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. ze dne byl schválen předmětný prodej kupující.

II. Předmět koupě

Předmětem této kupní smlouvy je prodej pozemku parc.č. 2624/21 v k.ú. Žižkov, obci Praha (dále jen „**pozemek**“).

III. Základní ujednání

Prodávající prodává kupující pozemek, specifikovaný v čl. II. této smlouvy tak, jak stojí a leží a kupující pozemek takto kupuje a zavazuje se zaplatit prodávající kupní cenu, uvedenou v čl. IV. této smlouvy.

IV. Kupní cena

Kupní cena se sjednává částkou 100 000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

V. Splatnost kupní ceny

Kupující je povinna zaplatit prodávající kupní cenu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bankovním převodem na účet prodávající č.: 29022-2000781379/0800 VS :

VI. Přechod vlastnictví

- VI.1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnictví kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí, který vyhotoví prodávající a podepíše jej obě smluvní strany, si ponechá prodávající. Návrh na vklad vlastnictví je oprávněna podat výlučně prodávající. Proávající upozorňuje kupující na to, že je povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Učiní tak bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu této smlouvy a návrhu na vklad.
- VI.2. Proávající je povinna podat oběma stranami podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny a poté, co obdrží potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hlavního města Prahy.
- VI.3. Vlastnictví k nemovité věci, která je předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývá kupující právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví kupující podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Vlastnictví k nemovitým věcem, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, nabývá kupující podle této smlouvy současně s vlastnictvím k nemovitým věcem, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí.

VII. Odstoupení

- VII.1. Proávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud je kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny.
- VII.2. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávající na smluvní pokuty, úroky z prodlení a nároky na náhradu škody, vzniklé porušením povinností z této smlouvy, ani povinnosti kupující podle následujícího odstavce a jejich právní zajištění dle čl. VIII., odst. VIII.2. této smlouvy.
- VII.3. Je-li v katastru nemovitostí zapsáno vlastnictví kupující podle této smlouvy, ačkoliv prodávající odstoupila od této smlouvy pro prodlení kupující se zaplacením kupní ceny, je kupující povinna na vlastní náklad poskytnout prodávající veškerou potřebnou vyžádanou součinnost a učinit veškeré potřebné vyžádané právní úkony, nezbytné pro opětovný zápis vlastnictví prodávající k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

VIII. Sankce

- VIII.1. Pro případ prodlení kupující se zaplacením kupní ceny delším než 30 dnů se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% z kupní ceny, sjednané dle čl. IV. této smlouvy, kterou je kupující povinna zaplatit prodávající do 7 dnů od vzniku nároku na smluvní pokutu.
- VIII.2. Pro případ porušení povinností, dle čl.VII., odst. VII.3., je kupující povinna zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 1% kupní ceny za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
- VIII.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která prodávající vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, a to v plném rozsahu. Smluvní pokutu je kupující povinna zaplatit bez ohledu na to, zda-li porušení zajištěné povinnosti bylo zaviněné či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit zajištěnou povinnost.
- VIII.4. Výše úroku z prodlení, na nějž vznikne nárok při prodlení kupující se splněním peněžité povinnosti podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní je stanovena obecně závazným právním předpisem.

IX. Doručování

- IX.1. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- IX.2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

X. Společná a závěrečná ustanovení

- X.1. Kupující je povinna uhradit prodávající částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a to před podáním návrhu prodávající. Je-li kupující v prodlení se splněním povinnosti podle předchozí věty, není prodávající v prodlení s plněním povinnosti podat návrh na vklad.
- X.2. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí prodávající.
- X.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž prodávající obdrží dva, kupující jeden a zbývající výtisk je určen pro vklad do katastru nemovitostí.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části Praha 3
prodávající

.....
Ing. Alois Koutek
jednatel společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o.
kupující

Důvodová zpráva

Městská část Praha 3 obdržela od společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 45786887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 13000 (dále jen „Společnost“), žádost o koupi části pozemku parc. č. 2624/1 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 5 m². Společnost je od roku 2010 vlastníkem objektu zdravotnického zařízení kategorie B, Polikliniky Jarov, budovy s č.p. 2427, která je součástí pozemku parc.č. 2624/4, vše v k.ú. Žižkov, zapsaných na LV 996 pro k.ú. Žižkov, obec Praha. Důvodem podání žádosti o koupi předmětné části pozemku je zajištění lepší průjezdnosti při otáčení sanitních vozů, které budou najíždět k bezbariérovému přístupu v zadním traktu polikliniky, která se nachází na sousedním pozemku parc.č. 2624/4 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov, zapsaný na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, je součástí areálu MŠ Na Vrcholu, které je také svěřen do správy dle zřizovací listiny příspěvkové organizace. Pokud by došlo ke schválení prodeje, je nutno nejprve požadovanou část pozemku odsvěřit. Odbor školství a zdravotnictví ÚMČ Praha 3 po projednání s vedením MŠ Na Vrcholu nemá proti posunu hranice pozemku námitky za předpokladu, že nedojde k poškození zeleně v areálu školky. Prodej požadovaných 5 m² předmětného pozemku by znamenal posunutí hranice pozemku, kterou tvoří oplocení mateřské školy mezi výše uvedeným pozemkem ve správě MČ Praha 3 a pozemkem parc.č. 2624/4 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví Společnosti.

Výbor pro majetek MČ Praha 3 nedoporučil na svém jednání dne 24.4.2014 RMČ schválit realizaci prodeje části pozemku parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov o výměře cca 5 m² společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 13000, za účelem lepšího příjezdu sanitních vozů k bezbariérovému přístupu do objektu polikliniky, a to z důvodu, že Společnost odmítla nést náklady na vybudování plotu.

Na základě oznámení o nedoporučení Výboru pro majetek MČ Praha 3 doplnila Společnost svoji žádost o skutečnost, že na základě dohody hodlá nést náklady vyčíslené na nově vybudovanou část oplocení v délce cca 5 m.

Na základě těchto skutečností projednával Výbor pro majetek MČ Praha 3 celou záležitost znovu dne 12.6.2014 a předběžně doporučil RMČ schválit realizaci prodeje části pozemku parc. č. 2624/1 v k.ú. Žižkov o výměře cca 5 m², společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 13000, za účelem lepší průjezdnosti sanitních vozů k bezbariérovému přístupu do objektu polikliniky. Konečný prodej pozemku doporučil schválit pouze za předpokladu, že Společnost ponese přiměřené náklady spojené s realizací stavby, včetně nákladů na změnu projektové dokumentace a dále Výbor doporučil upravit projektovou dokumentaci dle požadavků Společnosti.

Následně došlo k přepracování projektové dokumentace a k vyčíslení nákladů na změnu oplocení mateřské školy, a to částkou 234 141 Kč. Výsledkem společných jednání pak byla vzájemně dohodnutá konečná částka 100 000 Kč, která bude zahrnovat jak cenu pozemku, tak i částečné náklady na vypracování změny projektové dokumentace spolu s částečnými náklady na samotnou realizaci výstavby nového oplocení. Odbor majetku nechal vypracovat geometrický plán č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015, na základě kterého byla z pozemku parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov oddělena požadovaná část pozemku o výměře 5 m², která bude v katastru nemovitostí vedena jako parc.č. 2624/21, k.ú. Žižkov. Se Společností bude uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní a zároveň dojde ke změně zřizovací listiny příspěvkové organizace MČ Praha 3 - Mateřské školy Na Vrcholu, které bude odejmuto svěřením části pozemku, nově vedené jako parc.č. 2624/21, k.ú. Žižkov.

Po dokončení realizace stavby nového oplocení bude orgánům městské části předložen ke schválení samotný prodej pozemku parc.č. 2624/21 v k.ú. Žižkov, za podmínek, uvedených ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní.

RMČ Prahy 3 usnesením č.354 ze dne 27.5.2015 schválila odchylku z Pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3 a záměr prodeje pozemku parc.č. 2624/21 v k.ú. Žižkov, společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r.o., IČ 457 86 887. Tento byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, vyvěšen na úřední desce od 29.5.2015 do 15.6.2015.

Na základě výše uvedeného je ZMČ Prahy 3 předkládán ke schválení návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní o prodeji pozemku parc.č. 2624/21 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého oddělením z pozemku parc.č. 2624/1 v k.ú. Žižkov dle GP č. 2838-23/2015 ze dne 27.4.2015, společnosti Lékárna Na chmelnici spol. s r. o., IČ 457 86 887, se sídlem Praha 3, Koněvova 210, PSČ 13000.