

**Městská část Praha-Ďáblice**

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice, PSČ 182 00

IČO: 00231266

číslo účtu: 501855998/6000, vedeného u PPF banky, a.s.

zastoupena: Ing. Miloš Růžička, starosta

(dále jen „**kupující**“ nebo „**smluvní strana**“)

a

**Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou,**

církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994

se sídlem: v Praze 1, Staré Město, Platnéřská 191/4, PSČ 110 00

IČO: 00408026

číslo účtu: 6719335052/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

zastoupena: statutárním orgánem – velmistr, Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.

(dále jen „**prodávající**“ nebo „**smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

v souladu s ust. § 2128 a násl. a ust. § 1267 a násl. a ust. § 1274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“)

tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU**

### **se zřízením služebnosti stezky, cesty a inženýrské sítě**

takto:

#### **Článek I.**

##### **Předmět smlouvy**

**I.1.** Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parc. č. 1729/318, orná půda,
- pozemku parc. č. 1729/602, orná půda,

to vše zapsané na LV č. 750 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

**I.2.** Smluvní strany se dohodly na rozdělení výše uvedeného pozemku parc. č. 1729/318 v k.ú. Ďáblice, obec Praha, a to formou geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1854-18/2020 vyhotoveného společností Geouniversum v.o.s., se sídlem: V předpolí 1472/27, Praha 10, (dále jen „GP“), kdy tento GP je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

**I.3.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmětem převodu dle této kupní smlouvy budou tyto nemovitosti:

- **pozemek parc. č. 1729/602, orná půda,**
- **pozemek parc. č. 1729/625, orná půda, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1729/626, orná půda, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**
- **pozemek parc. č. 1729/635, orná půda, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**

**to vše pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „nemovitosti“).**

**I.4.** Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy na nemovitostech dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady, pro které by nebylo možné nemovitosti nebo jejich části užívat s výjimkou:

- pachtovní/nájemní smlouvy č. 53N08/01 vč. dodatku č. 10 uzavřené s AGRO KMÍNEK, spol. s.r.o.

Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými omezeními seznámila, stejně tak s omezeními vyplývajícími z katastru nemovitostí.

**I.5.** Prodávající tímto převádí na kupující vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností vztahujících se k těmto nemovitostem, a to za kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy, a kupující toto vlastnické právo k těmto nemovitostem ve prospěch hlavního města Prahy, svěřené správy kupující přijímá a nabývá tyto nemovitosti do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy kupující a zavazuje se uhradit prodávající kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy.

**I.6.** Smluvní strany berou na vědomí, že dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) Vyhl. č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy (dále jen „Statut hlavního města Prahy“) se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi. Kupující nabývá nemovitosti do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným katastrálním úřadem.

**I.7.** Smluvní strany se dále dohodly, že tímto zřizují s účinností zápisem do katastru nemovitostí ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 1729/318, jak je tento vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, **pozemkovou služebnost inženýrské sítě** (dále jen „**služebnost inženýrské sítě**“), která zakládá právo zřídit a vést na služebných pozemcích parc. č. 1729/602 a 1729/635, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je, udržovat je, opravovat je, upravovat je a rekonstruovat je a za tímto účelem také v nezbytně nutné míře vstupovat na služebné pozemky a provádět na nich zemní a výkopové práce. Tato služebnost inženýrské sítě se dohodou smluvních stran zřizuje bezúplatně jako služebnost trvalá (časově neomezená) a jako věcné právo a vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

**I.8.** Smluvní strany se dále dohodly, že tímto zřizují s účinností zápisem do katastru nemovitostí ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 1729/318, jak je tento vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, **pozemkovou služebnost stezky a cesty** (dále jen „**služebnost stezky a cesty**“), která zakládá právo na služebných pozemcích parc. č. 1729/602 a 1729/635, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, chodit, po nich se dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli a odcházeli, dále právo jezdit přes služebné pozemky jakýmikoliv vozidly a na tyto pozemky vjíždět jakýmikoliv vozidly. Tato služebnost stezky a cesty se dohodou smluvních stran zřizuje bezúplatně jako služebnost trvalá (časově neomezená) a jako věcné právo a vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

## **Článek II.**

### **Kupní cena**

**II.1.** Smluvní strany se dohodly v souladu se znaleckým posudkem (za převod vlastnického práva k nemovitostem blíže popsáním v bodu I.3. této smlouvy) na kupní ceně v celkové výši **24.541.980,- Kč**, slovy: Dvacet čtyři milionů pět set čtyřicet jedna tisíc devět set osmdesát korun českých (dále jen „**kupní cena**“).

Smluvní strany prohlašují, že toto ujednání o kupní ceně neodporuje zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění, o cenách.

**II.2.** Způsob hrazení výše dohodnuté kupní ceny je dle dohody smluvních stran následující:

- Kupní cenu ve výši =24.541.980,- Kč se zavazuje kupující uhradit do 15 (patnácti) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy, a to na číslo účtu: 6719335052/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

**II.3.** Má se za to, že všechny uvedené ceny v této smlouvě jsou konečné a výše uvedeným postupem bude celá kupní cena bezzbytku vypořádána.

## **Článek III.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

**III.1.** Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila se stavem nemovitostí, měla možnost si je prohlédnout s odborníkem, a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

**III.2.** Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní žádný úkon ani jednání, kterým by převedla vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy na jiné osoby nebo je zatížila jakýmkoliv právem ve prospěch jiných osob odlišných od kupující.

**III.3.** Smluvní strany berou na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází podle §21 Statutu hl. m. Prahy kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. Kupující je povinna zaslat vyhotovený a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva a jeho kompletní přílohy na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy připojí kupující bez zbytečného odkladu souhlas Magistrátu hl. města Prahy k návrhu na vklad vlastnického práva hlavního města Prahy, svěřené správy kupující jako přílohu návrhu na vklad a tento se všemi přílohami nejpozději do 15 dnů doručí příslušnému katastrálnímu úřadu. Nepodá-li kupující návrh na vklad, jak je uvedeno v předchozí větě, ani ve lhůtě 3 (tří) měsíců od podpisu této smlouvy, přestože jí prodávající poskytla veškerou požadovanou součinnost, vzniká následujícího dne prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že nedojde k úhradě kupní ceny na účet prodávající ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců od podpisu této smlouvy, je oprávněna od dané smlouvy prodávající odstoupit. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek návrhu na vklad uhradí kupující.

**III.4.** V případě, že nedojde z jakéhokoliv důvodu ke vkladu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, anebo bude při kontrole správnosti ve smyslu předcházejícího ustanovení zjištěn nedostatek této smlouvy, jejích příloh či návrhu na vklad a jeho příloh, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti v takové míře, aby mohl být připraven a podán nový návrh na vklad a aby ke vkladu došlo v souladu s vůlí smluvních stran vyjádřenou v této smlouvě, a to vč. uzavření nové smlouvy o koupi nemovité věci stejného nebo obdobného obsahu, s přihlédnutím k zjištěným nesprávnostem či důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva přerušeno, zastaveno, nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

**III.5.** Smluvní strany dále stvrzují svým podpisem, že nemovitosti byly již kupující předány a ta s jejich stavem souhlasí a důkladně si je prohlédla, a to včetně možnosti jejich posouzení odborníky.

**III.6.** Kupující se zavazuje, že na pozemcích parc. č. 1729/602 a 1729/635, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, neučiní nebo nezřídí takové úpravy nebo změny, které by znemožnily přes tyto pozemky vést obousměrnou komunikaci pro motorová vozidla, chodník a inženýrské sítě (především vodovodní, kanalizační, energetické vedení a datový kabel), a že na těchto pozemcích bude budovat komunikaci a vybuduje ji v obousměrném provedení a uloží do ní tyto sítě pro veřejnou potřebu tak, aby se na ně bylo možno napojit, to vše nejpozději do 12 let od uzavření této smlouvy, případně umožní do těchto pozemků (a výslovně s tímto souhlasí) jejich uložení a vybudování komunikace a napojení ze strany vlastníka pozemku parc. č. 1729/318, jak je tento vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha. Smluvní strany se dále dohodly, že obousměrná komunikace budovaná kupujícím mj. k přístupu na nemovitosti povede mj. také na hranici pozemků parc. č. 1729/602 a 1729/635, jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, a pozemku parc. č. 1729/318, jak je tento vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, tak, aby byl umožněn nerušený obousměrný přístup po zpevněné komunikaci na pozemek parc. č. 1729/318, jak je tento vymezen dle nového stavu v GP, pro k.ú. Ďáblice, obec Praha, z ulice Kokořínská (parc. č. 513 pro k.ú. Ďáblice, obec Praha).

#### **Článek IV.**

##### **Doručování**

**IV.1.** Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

**IV.2.** Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

1) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3. písm. a) nebo b) této smlouvy.

2) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.

3) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:

- 10. kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce.

**IV.3.** Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování kupující:  
Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 – Ďáblice,

- b) adresou pro doručování prodávající:  
Platněská 191/4, 110 00 Praha 1 – Staré Město

**IV.4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

### *Článek V.*

#### **Závěrečná ustanovení**

**V.1.** Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, pozbývají okamžikem účinnosti této smlouvy platnosti.

**V.2.** V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními ObčZ, případně dalšími právními předpisy.

**V.3.** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

**V.4.** Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

**V.5.** Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a jeden bude s úředně ověřenými podpisy, kupující obdrží dva stejnopisy a prodávající také dva stejnopisy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy obdrží příslušný katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a dle podmínek stanovených v této smlouvě.

**V.6.** Nákup nemovitostí dle této smlouvy byl podle § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze schválen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Ďáblice č.17 dne 26.5.2021 **pod usn.č. ....** Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

**V.7** Tato smlouva se uveřejňuje prostřednictvím 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), v platném znění. Smluvní strany potvrzují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné z nich a že žádnou část smlouvy nevyloučily z uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu prostřednictvím registru smluv uveřejní kupující, což je povinna učinit do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a předat o tomto informaci prodávající.

**V.8.** Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti ní námitky ani návrhy na její změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

v Praze dne .....2021

v Praze dne .....2021

.....  
Ing. Miloš Růžička  
starosta  
(kupující)

.....  
Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.  
velmistr  
(prodávající)

Příloha č.1: Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1854-18/2020 vyhotovený Geouniversum v.o.s.