

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, mezi

Městská část Praha 6

IČO: 000 63 703

DIČ: CZ 000 63 703

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

zastoupená Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6

IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též „prodávající“)

a

Bytové družstvo Lermontova č.p. 856

IČO:26688476

sídlo: M. J. Lermontova 856/21, 160 00 Praha 6 – Bubeneč

zast. [REDACTED]

(dále též „kupující“)

(prodávající a kupující společně také jako „smluvní strany“)

I.

1. Hlavní město Praha je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem dále uvedených nemovitých věcí. Městské části Praha 6, jako prodávající, jsou na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecné závazné vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy tyto nemovité věci:
 - pozemek parc. č. 1623/1 k. ú. Bubeneč, obec Praha o výměře 591 m² druh pozemku: zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 877 pro kat. území Bubeneč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „předmět prodeje“ nebo „převáděná nemovitost“).

2. Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje je oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a je oprávněna jednat tak, jak plyne z této smlouvy.

II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k předmětu prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, ujednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Kupující vlastnické právo k předmětu prodeje za kupní cenu uvedenou v čl. III., odst. 1. této smlouvy přijímá.

III.

1. Kupní cena předmětu prodeje činí na základě dohody účastníků této smlouvy **2.030.000,- Kč** (slovy: dva miliony třicet tisíc korun českých) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 506/102/2017, který zpracoval [REDAKCE]
2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu, dle bodu 1. tohoto článku smlouvy na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, v.s. [REDAKCE] ve splátkách takto:
 - 1. splátka ve výši **507.500,- Kč** (slovy: pět set sedm tisíc pět set korun českých) **do 60 dnů** od uzavření této kupní smlouvy, tj. 25 % kupní smlouvy.
 - 2. splátka ve výši **253.750,- Kč** se platností **do 12 měsíců** ode dne splatnosti 1. splátky
 - 3. splátka ve výši **253.750,- Kč** se platností **do 24 měsíců** ode dne splatnosti 1. splátky
 - 4. splátka ve výši **253.750,- Kč** se platností **do 36 měsíců** ode dne splatnosti 1. splátky
 - 5. splátka ve výši **253.750,- Kč** se splatností **do 48 měsíců** ode dne splatnosti 1. splátky
 - 6. splátka ve výši **253.750,- Kč** se platností **do 60 měsíců** ode dne splatnosti 1. splátky
 - 7. splátka ve výši **253.750,- Kč** se platností **do 72 měsíců** ode dne splatnosti 1. splátky.
3. Smluvní strany se dohodly, že 2. až 7. splátka bude úročena sazbou **3 % p. a.** Úroky jsou splatné vždy nejpozději se splatností příslušné splátky.
4. Kupující má právo kdykoliv provést mimořádnou splátku kupní ceny, a to bez jakýchkoliv dodatečných poplatků či sankcí. V případě mimořádné splátky bude přepočten splátkový kalendář. Kupující se zavazuje písemně informovat prodávajícího (dopisem nebo e-mailem) o záměru provést mimořádnou splátku nejméně 5 dní předem.
5. Dojde-li před uplynutím termínu k zaplacení části kupní ceny ke zvýšení diskontní sazby ČNB o více než 0,5 % p. a., je prodávající oprávněn jednostranně zvýšit i výši úrokové sazby o tento rozdíl.
6. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla výše uvedená částka prokazatelně připsána na účet prodávajícího.

7. Současně se kupující zavazuje ve lhůtě **do 30 dnů** uhradit na účet č. [REDAKCE] [REDAKCE] cenu znaleckého posudku ve výši **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých), a to pod [REDAKCE]
8. Kupující se zavazuje při podpisu kupní smlouvy předat prodávající kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč, která bude sloužit k úhradě správního poplatku za podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to v souladu s čl. IX. odst. 2.
9. Prodlení se zaplacením kupní ceny zakládá oprávnění prodávající požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200 Kč za každý i započatý den prodlení. Prodlení s úhradou kupní ceny rovněž zakládá právo prodávající odstoupit od této kupní smlouvy, a to v souladu s čl. VIII. odst. 2.
10. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

IV.

1. Proávající jako zástavní věřitel a kupující jako zástavní dlužník zřizují touto smlouvou k zajištění pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny podle čl. III. odst. 3 této smlouvy na splátky uvedené pod čísly 2. až 7. s příslušenstvím, konkrétně na výši 1.522.500,- Kč s příslušenstvím, **zástavní právo na pozemek parc. č. 1623/1 – zahrada, v k. ú. Bubeneč**. Toto zástavní právo zajišťuje dále i peněžitě pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu podle této smlouvy, a to i z titulu vydání bezdůvodného obohacení při zániku smlouvy v důsledku případného odstoupení od smlouvy prodávajícím. Zástavní právo se zřizuje na dobu do splnění povinnosti kupujícího uvedené výše v tomto odstavci.
2. Kupující se v případě, že bude mít po dobu trvání zástavního práva v úmyslu zástavu podle odstavce 1 zcizit, zavazuje o tomto svém úmyslu předem písemně informovat prodávajícího a současně se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího zástavu podle odstavce 1. nezciž. Proávající souhlas se zcizením zástavy neodepře jestliže:
 - a) Kupující uhradí prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli poměrnou část ze zástavy připadající na jeho podíl k předmětu koupě této smlouvy nebo
 - b) Kupující poskytne prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli jiné dostatečné zajištění a ten s ním vysloví souhlas
 - c) Kupující písemně zaváže kupujícího zástavy ke vstupu do jeho práv a povinností dle této smlouvy (převzetí dluhu) a tento písemný závazek předá prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli.
3. Nepovolení vkladu zástavního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí se ujednává jako rozvazovací podmínka platnosti této smlouvy jako celku.
4. Toto zástavní právo, jakož i práva a povinnosti vzniklé v souvislosti s ním, se řídí NOZ a souvisejícími předpisy.

V.

1. Kupující se dále zavazuje za účelem zajištění plnění z této smlouvy vyplývajících, pořídit notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti. K sepsání tohoto notářského zápisu se smluvní strany zavazují poskytnout potřebnou součinnost.
2. Náklady spojené s pořízením notářského zápisu se zavazuje uhradit kupující.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětu prodeje dobře znám, že měl možnost si předmět prodeje náležitě prohlédnout a že je mu znám jeho právní a faktický stav a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vážla věcná práva s výjimkou těch, která jsou evidována v katastru nemovitostí.
3. Prodávající se zavazuje, že do doby vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy předmět prodeje nezatíží věcnými břemeny, zástavním právem nebo jinou právní povinností omezující kupujícího v nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje dle této smlouvy.

VII.

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že ke dni zápisu vlastnických práv kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí vstupuje kupující do všech práv vlastníka k předmětu prodeje a od tohoto data náleží kupujícímu plody a užitky nemovité věci a přechází na něj nebezpečí škody na věci (ust. § 2130 občanského zákoníku).

VIII.

1. Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávající veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětu prodeje podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku úplného zaplacení kupní ceny s příslušenstvím a je sankcionována smluvní pokutou ve výši 5 % z kupní ceny, za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na výzvu prodávající.
2. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu resp. sjednanou splátku a bude v prodlení o více jak 6 měsíců s její úhradou nebo i jen její částí, je prodávající oprávněna od smlouvy odstoupit. Při odstoupení od smlouvy má prodávající povinnost do 60 dnů vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu, případně dosud uhrazené splátky kupní ceny ponížené o sjednané smluvní pokuty a úroky z prodlení, na které podle smlouvy vznikl prodávající nárok, a to na účet kupujícího.

IX.

1. Tato smlouva zavazuje smluvní strany ode dne podpisu. Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu.
2. Podpisem této smlouvy kupující zmocňuje prodávající k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ujednává se, že návrh na vklad do katastru nemovitostí má prodávající povinnost podat do 30 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny podmínky uvedené v tomto bodu smlouvy pro podání návrhu: (i) uhrazena splátka ve výši 25 % kupní ceny jakož i příslušenství a příp. smluvní pokuty a úroky z prodlení, (ii) prodávající obdrží od kupujícího kolek dle čl. III. odst. 8 této smlouvy a náhradu ceny znaleckého posudku, (iii) prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, (iv) smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů, (v) bude sepsán notářský zápis, který bude zajišťovat pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši podle čl. III. odst. 2 této smlouvy splátky uvedené pod čísly 2. až 7. s příslušenstvím, tedy na částku 1.522.500 Kč s příslušenstvím.

3. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to dle pokynů katastrálního úřadu a bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy. Neposkytnutí součinnosti ze strany kterékoliv smluvní strany dle tohoto ujednání smlouvy zakládá oprávnění druhé smluvní strany požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti druhé smluvní strany.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva podle této smlouvy pro kupujícího bude, i po součinnosti stran podle odstavce 3., opětovně příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku s opětovným zamítnutím spojenou, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.
5. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

X.

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečně vůli stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
4. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, 1950, 1952 a 1995 až 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že platnost smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost smlouvy nastává následně dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy se přikládá k návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu, prodávající obdrží 4 stejnopisy, kupující obdrží 1 stejnopis.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž účastníci smlouvy ujednávají, že nechtějí být vázáni bez dodržení písemné formy. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit nebo jinak převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabyvá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Uveřejní ji prodávající.

4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv prodávající, včetně případných příloh.
5. Smluvní strany prohlašují, že si shora uvedený text přečetly, jeho obsahu rozumí a tento je projevem jejich vážné a svobodné vůle.
6. **Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze**, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6:
„Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 20. 9. 2018 č. 683/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.“

Přílohy:

výpis z veřejného rejstříku
snímek pozemku

V Praze dne

V Praze dne ...

Za prodávající:

Za kupující:

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

.....
předseda představenstva

.....
členka představenstva

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 5432

Datum vzniku a zápisu:

8. dubna 2002

Spisová značka:

Dr 5432 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Bytové družstvo Lermontova č.p.856

Sídlo:

Praha 6 - Bubeneč, M.J.Lermontova 856/21, PSČ 16000

Identifikační číslo:

266 88 476

Právní forma:

Družstvo

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním
základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz

Statutární orgán:

předseda představenstva:

[REDAKCE]
Den vzniku funkce: 10. července 2012

Den vzniku členství: 26. června 2012

členka představenstva:

[REDAKCE]
Den vzniku členství: 26. června 2013

místopředseda představenstva:

[REDAKCE]
Den vzniku funkce: 24. června 2014

Den vzniku členství: 23. června 2014

Způsob jednání:

předseda jedná za družstvo navenek, je-li však pro právní
úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je
potřeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Základní členský vklad:

Základní členský vklad: 2 500,- Kč

Zapisovaný základní kapitál:

50 600,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Družstvo se podřídilo zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o
obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 5.6.2019 09:08

Údaje platné ke dni 5.6.2019 03:37

