S 750/2019/OSM
MCP620190295

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: 9021-2000866399/0800 Česká spořitelna, pobočka Praha 6

(dále též „**prodávající**")

a

Vlastník jednotky č. 1517/5 v domě čp. 1517, v k. ú. Dejvice
Bytové družstvo domu č. p. 1517, k.ú. Dejvice
sídlo: Václavkova 1517/16, Dejvice, 160 00, Praha 6
IČ: 61861804
zastoupeno: [redacted] předsedou představenstva a
[redacted] místopředsedou představenstva
(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 obecně 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:

   - id. 830/12294 pozemku **parc. č. 202** o výměře 321 m², **k.ú. Dejvice**, druh pozemku: **zastavěná plocha a nádvoří**, jehož na němž je postavena budova č.p. 1517 v ulici Václavkova 16, a
   - id. 830/12294 pozemku **parc. č. 203** o výměře 351 m², **k.ú. Dejvice**, druh pozemku: **ostatní plocha**,

   zapsáno na listu vlastnictví č. 1831 pro kat. území Dejvice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen **„předmět prodeje" nebo „převáděné nemovitosti"**).

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.

3. Po realizaci převodu se spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku parc. č. 202 stane podílem patřícím dle zákona č. 89/2012 Sb. neoddělitelně k jednotce č. 1517/5, vše v k. ú. Dejvice.

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 **158.790,- Kč** (slovy: jedno sto padesát osm tisíc sedm set devadesát korun českých) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1685 – 13/18., který zpracoval pan [redacted]

2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu, dle bodu 1. tohoto článku smlouvy na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, v.s. 6473000023, jednorázově ve lhůtě 11 měsíců od uzavření kupní smlouvy.

3. Současně se kupující zavazuje uhradit na **účet č. 35-0961890217/0100** u Komerční banky, podíl ceny znaleckého posudku ve výši 203,- Kč (slovy: dvě stě tři koruny české), v.s. a lhůta: dle faktury.

4. 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. VII. odst. 1, 2.

5. 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. VI. odst. 3.

6. 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. 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 vázla 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.

V.

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).

VI.

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. Kupující bere na vědomí a vyslovuje souhlas s tím, že současně s touto smlouvou jsou navrženy smlouvy s dalšími vlastníky jednotek v domě č. p. 1517 v k. ú. Dejvice, tj. kupujícími ostatních podílů pozemků uvedených ve čl. I. odst. 1. této smlouvy. Zároveň je kupujícímu znám požadavek prodávající prodat nemovitosti, jak je uvedeno v usnesení ZMČ 681/18 ze dne 20. 9. 2018 a na základě toho je srozuměn s tím, že pokud bude kterýkoliv z kupujících ostatních podílů předmětných pozemků v prodlení s úhradou kupní ceny nebo kterékoliv její části, tj. splátky o více než 6 měsíců od její splatnosti, sjednávají smluvní strany právo prodávající od smlouvy odstoupit resp. od všech uzavřených smluv na předmětné pozemky odstoupit a požadovat na kupujícím úhradu veškerých nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších prokazatelně vynaložených nákladů s tím spojených.

3. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu a bude v prodlení o více než 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.

VII.

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) zaplacena kupní cena včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a úroků z prodlení, (ii) prodávající obdrží od kupujícího kolek dle čl. III. odst. 4 a náhradu podílu na ceně znaleckého posudku, (iii) prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, (iv) smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů.

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 ostatních smluvních stran požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti.

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 s tím, že tato kupní smlouva se ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky bezodkladně po jejím vzniku.

5. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VIII.

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 skutečné 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.

IX.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 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 nabývá 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. 681/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání."

Přílohy:
Výpis z obchodního rejstříku
Snímky pozemků

V Praze dne .....

Za prodávající:

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

Za kupujícího:

.....
[redacted]

.....
[redacted]

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 19.11.2018 v 13:14:34.
EPVid:EwhkyZ3QCdLp19BoYC1kqA

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 1705

Datum vzniku a zápisu:	7. září 1994
Spisová značka:	Dr 1705 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Bytové družstvo domu č.p.1517,k.ú.Dejvice
Sídlo:	Václavkova 1517/16, Dejvice, 160 00 Praha 6
Identifikační číslo:	618 61 804
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí,bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s nájmem.
Statutární orgán:	
předseda představenstva:	[redacted] Den vzniku funkce: 9. dubna 2013 Den vzniku členství: 9. dubna 2013
místopředseda představenstva:	[redacted] Den vzniku funkce: 9. dubna 2013 Den vzniku členství: 9. dubna 2013
Způsob jednání:	Způsob jednání za společnost: Za družstvo jako statutární orgán jedná navenek předseda družstva a v jeho nepřítomnosti místopředseda.Je-li pro právní úkon,který činí předseda,předepsána písemná forma,je potřeba podpisu předsedy a místopředsedy.
Základní členský vklad:	**Základní členský vklad:** 4 167,- Kč
Zapisovaný základní kapitál:	50 004,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
	Údaje o zřízení: usnesením ustavující členské schůze družstva konané dne 1.8.1994 osvědčené notářským zápisem [redacted],notářem v Praze pod č.j.N 104/94,NZ 89/94 bylo schváleno ustavení družstva a zároveň byla schváleny stanovy družstva.
	Výše základního členského vkladu: 4.167,-Kč

220
188
189
196
197
224
222
187
186
203
201
198
185
202
200
199
4023/1
Václavkova
1:500
0 5 10 15 20 25 m

191
193
220
190
194
195
188
189
196
197
187
186
203
201
198
224
222
185
202
200
199
1:500
0 5 10 15 20 25 m
4023/1