\*MC18X00CTE0J\*

S-2021/95/0104

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Prodávající**

název: Městská část Praha 18

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany

zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

IČO: 00231321

bankovní spojení: xxxxxx

a

**Kupující**

jméno a příjmení: Dr. Alexander Keviczky

datum narození: 1960

rodné číslo: xxxxxx

státní občanství: xxxxxx

stav: xxxxxx

trvale bytem: Praha 3

**K U P N Í S M L O U V U**

dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*OZ*“)

**I.**

**Předmět smlouvy**

**1.** Prodávající prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy, byly dle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZHMP*“), a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy Městské části Praha 18. Prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

**2.** Prohlášením vlastníka ze dne 25. srpna 2000 (dále jen „*Prohlášení vlastníka*“) prodávající v budově čp. 481, 482, 483, 484 bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. 629/59, 629/60, 629/61, 629/62 zastavěná plocha a nádvoří, ležících v obci Praze, k.ú. Letňany (dále též jen „**Budova**“) vymezil jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., jakož i s těmito jednotkami spojené spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na pozemcích parc. č. 629/59, 629/60, 629/61, 629/62 ležících v obci Praze, k.ú. Letňany (dále společně též jen „**Pozemky**“).

**3.** Uvedeným Prohlášením vlastníka byl v budově vymezen i předmět převodu dle této smlouvy, tj. jednotka specifikovaná v čl. II této smlouvy a s ní spojené spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a Pozemcích.

**4.** Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. II. této smlouvy uvedenou jednotku spolu s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemcích byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 ZHMP **zveřejněn od 1. srpna 2020 do 2. října 2020** na úřední desce prodávajícího, zveřejněn byl též elektronicky a jejich úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením **Zastupitelstva Městské části Praha 18 č. 101/Z4/20 ze dne 23. listopadu 2020.**

**II.**

**Předmět převodu**

**1.** Předmětem převodu dle této smlouvy je

* 1. jednotka č. 484/16, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, kterou je byt o celkové výměře 55,90 m2 umístěný v 6. nadzemním podlaží Budovy čp. 481, 482, 483, 484 bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. 629/59, 629/60, 629/61, 629/62 zastavěná plocha a nádvoří (dále též jen „**Jednotka**“),
  2. spoluvlastnický podíl, spojený s vlastnictvím Jednotky, o velikosti 559/51435 na společných částech Budovy,
  3. spoluvlastnický podíl, spojený s vlastnictvím Jednotky, o velikosti 559/51435 na pozemcích parc. č. 629/59, 629/60, 629/61, 629/62, zastavěná plocha a nádvoří,

to vše zapsáno na příslušných listech vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany.

Veškeré nemovité věci vymezené výše pod body a) až c) dále též jen jako „**Nemovitosti**“.

**2.** Popis jednotky: kuchyň (12,1 m²), pokoj 1 (13,8 m2), pokoj 2 (16,4 m2), předsíň (6,8 m²), šatna (3,2 m²), koupelna (2,6 m2), WC (1,0 m2), lodžie (3,6 m2), (lodžie je příslušenstvím Jednotky a nezapočítává se do celkové plochy Jednotky). Celková výměra podlahové plochy Jednotky s příslušenstvím je 55,9 m2.

K vlastnictví Jednotky dále patří:

1. nenosné vodorovné konstrukce (podlahy včetně podlahové krytiny),
2. nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),
3. vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k Jednotce,
4. veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpadní vedení od zaústění do stoupacího vedení,
5. vnitřní elektrické rozvody včetně zakončení (bytová rozvodnice, osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače).

S vlastnictvím Jednotky je spjato právo výlučného užívání sklepní kóje ve společných částech 1. PP Budovy.

Společnými částmi Budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

1. základy včetně izolací,
2. svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
3. střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
4. vstupní prostory (vchody), vstupní schodiště, vnitřní schodiště,
5. dveře a okna, zajišťující přímý přístup do společných částí a zajišťující osvětlení a větrání společných částí,
6. sklepní místnosti (místnosti sklepních kójí, kočárkárny, prádelny, sušárny, mandlovny, sklad domovníka, WC),
7. rozvody studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky v rozsahu vymezeném vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), rozvody TUV, tepla a plynu, rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA, kabelové televize),
8. bleskosvod,
9. výtahy včetně strojoven a výtahových šachet,
10. technická zařízení ve společných částech Budovy.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem Budovy je určen poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově.

V Budově nejsou vymezeny žádné společné části domu společné pouze některým vlastníkům jednotek.

**III.**

**Převod vlastnického práva**

**1.** Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Jednotku č. 484/16 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 559/51435 na společných částech Budovy a spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 559/51435 na Pozemcích, vše jak jest podrobně popsáno v čl. I. a II. této smlouvy, a to s veškerým vybavením, součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a nabyvatel tuto Jednotku, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 559/51435 na společných částech Budovy a spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 559/51435 na Pozemcích za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si předmětné nemovitosti dobře prohlédl a že je mu jejich stav podrobně znám.

**2.** Spoluvlastnický podíl ke společným částem Budovy je odvozený od vlastnictví Jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.

**IV.**

**Kupní cena**

1. Prodávající a kupující sjednali celkovou kupní cenu za Nemovitosti, tak jak jsou tyto vymezeny v čl. II. této smlouvy, dohodou ve výši **3.901.111 Kč** (slovy: tři miliony devět set jeden tisíc sto jedenáct korun českých), a to s tím, že na cenu za jednotku č. 484/16, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy, připadá částka 3.868.833 Kč a na cenu za spoluvlastnický podíl na Pozemcích parc. č. 629/59, 629/60, 629/61, 629/62 k.ú. Letňany připadá částka 32.278 Kč (dále jen „*celková kupní cena*“).

Daň z přidané hodnoty se nevyměřuje.

1. Kupující Nemovitosti za dohodnutou celkovou kupní cenu kupuje a zavazuje se zaplatit tuto kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy takto:
2. před uzavřením této smlouvy poskytl kupující prodávajícímu zálohu na celkovou kupní cenu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), která se dohodou stran této smlouvy ke dni jejího uzavření započítává na celkovou kupní cenu, čím závazek kupujícího zaplatit celkovou kupní cenu zaniká v rozsahu této částky, a to v částce 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a ve zbylém rozsahu, tj. v částce 3.871.111 Kč (slovy: tři miliony osm set sedmdesát jeden tisíc sto jedenáct korun českých) trvá dál,

b) zbývající část celkové kupní ceny, tj. částku 3.871.111 Kč (slovy: tři miliony osm set sedmdesát jeden tisíc sto jedenáct korun českých) uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od podpisu této smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

**3.** Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik připsání předmětné částky na účet prodávajícího. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením zbývající části celkové kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení zbývající části celkové kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody (užití ust. § 2050 OZ smluvní strany výslovně vylučují) a vydání bezdůvodného obohacení. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty či její části oproti kupujícím složené záloze uvedené v odst. 2 písm. a) tohoto článku smlouvy či oproti již uhrazené zbývající části celkové kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy.

**4.** V případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením zbývající části celkové kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku smlouvy delším než 15 kalendářních dnů ode dne splatnosti zbývající části celkové kupní ceny, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy kupujícímu. V případě odstoupení prodávajícího propadne kupujícím složená záloha uvedená v odst. 2 písm. a) tohoto článku smlouvy ve prospěch prodávajícího jako náhrada nákladů spojených s organizací prodeje Nemovitostí. Nárok prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty dle odst. 3 tohoto článku smlouvy není odstoupením dotčen, neboť ustanovení o smluvní pokutě jsou plně oddělitelná od ostatních ustanovení této smlouvy a nároky v nich uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku této smlouvy od samého počátku.

**5.** Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Prodávající potvrzuje, že mu kupující při uzavření této smlouvy předal kolkové známky v hodnotě odpovídající výši správního poplatku spojeného s řízením o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

**V.**

**Práva a závazky**

**1.** Práva a závazky týkající se Budovy a Pozemků:

- smlouva o odvozu TDO,

- smlouva o dodávce společné elektřiny, vody a tepla

- smlouva o správě domu.

Pravidla pro správu společných částí Budovy jsou obsažena ve smlouvě o správě domu a ve stanovách společenství vlastníků.

**2.** Kupující prohlašuje, že se seznámil se současným faktickým a právním stavem Nemovitostí. Nemovitosti budou kupujícímu předány do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, o předání bude sepsán předávací protokol. Kupující nese odpovědnost za jejich nahodilé poškození dnem převzetí Nemovitostí.

**3.** Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, předkupní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv nebo mu v jejich výkonu bránily. Prodávající dále prohlašuje, že v Nemovitostech nesvědčí žádnému třetímu subjektu (právnické nebo fyzické osobě) trvalé bydliště nebo sídlo.

**4.** Prodávající nejpozději v den uzavření této smlouvy předá kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, jež ve smyslu ust. § 1186 OZ přechází s převodem předmětu převodu na kupujícího, popřípadě, že takové dluhy nejsou. Kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

**5.** Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.

**6.** Kupující prohlašuje, že je mu známo ust. § 1177 OZ, dle kterého je povinen oznámit nabytí vlastnického práva k předmětu převodu osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl o tom, že je vlastníkem předmětu převodu. Totéž platí obdobně i o změně údajů uvedených v tomto oznámení.

**7.** Kupující bere na vědomí, že převod Nemovitostí dle této smlouvy musí být před podáním návrhu na vklad schválen Magistrátem hlavního města Prahy.

**VI.**

**Účinnost smlouvy**

Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o registru smluv*“), přičemž prodávající se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy v příslušném registru nejpozději do 30 kalendářních dnů od jejího uzavření.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

**1.** Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch kupujícíhodnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.

**2.** Na základě této smlouvy a po schválení převodu Magistrátem hlavního města Prahy podá prodávající návrh, aby byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrálního území Letňany, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že tento návrh podá prodávající po schválení Magistrátem hlavního města Prahy a po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím podle čl. IV. této smlouvy.

**3.** Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

**4.** Kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

**5.** Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, nebo adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

**6.** Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: [xxxxxx](mailto:keva2@volny.cz). Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana oprávněna ve lhůtě 30 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [xxxxxx](mailto:osm@letnany.cz).

**7.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**8.** Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, smluvní strany sjednávají, že místně příslušným k projednání a rozhodnutí tohoto sporu bude obecný soud prodávajícího.

**9.** Jakékoli změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

**10.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

**11.** Prodávající prohlašuje podle ust. § 43 odst. 1 ZHMP, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.

V Praze dne:

***Převodce Nabyvatel***

........................................................... ...........................................................

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA xxxxxx

starosta MČ Praha 18