

Kupní smlouva

1. městská část Praha 4

IČ: 00063584, DIČ: CZ00063584

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46

zastoupená: paní Irenou Michalcovou, starostkou městské části
(dále jen „kupující“)

a

2. EKOSPOL a.s.,

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

se sídlem Praha 7, Dukelských hrdinů 747/19, PSČ 170 00

zápis v OR: oddíl B, č. vložky 3590 u Městského soudu v Praze

zastoupená: RNDr. Evženem Korcem, CSc., předsedou představenstva,
a Janou Korcovou, členem představenstva (dále jen „prodávající“)

uzavírají

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „občanský zákoník“, tuto smlouvu:

Článek I.

Základní ustanovení

1. Pozemky parcelní číslo 76/1, 76/15, 76/16, 76/17, 76/18, 76/19, 947/1 nacházející se v katastrálním území Hodkovičky, obec Praha, část obce Hodkovičky, vždy včetně všech součástí a příslušenství, jako jsou zejména porosty a stavby, vč. komunikací, chodníků a zpevněných ploch, které jsou společnou částí nemovité věci, jsou v této smlouvě uváděny také dohromady jen jako „společné části nemovité věci“.
2. Bytový dům číslo popisné 575, který je součástí pozemku parcelní číslo 76/1 uvedeného v odstavci 1. tohoto článku, dále jen „Pozemek“, je v této smlouvě uváděn také jen jako „dům“

Článek II.

Předmět převodu

Předmětem převodu dle této smlouvy je

- a) **jednotka číslo 575/1106**, byt, vymezená v pozemku parc. č. 76/1 v k.ú. Hodkovičky, jehož součástí je dům, a v pozemcích parc.č. 76/15, parc.č. 76/16, parc.č. 76/17, parc.č. 76/18, parc.č. 76/19, parc.č. 947/1 v k.ú. Hodkovičky, která, jak uvedeno v Prohlášení vlastníka, zahrnuje:
 - byt číslo 1106, dále také jen „byt“, včetně všech součástí a příslušenství,
 - podíl na společných částech nemovité věci, mimo jiného s právem výlučného užívání terasy;
- b) **jednotka číslo 575/1107**, byt, vymezená v pozemku parc. č. 76/1 v k.ú. Hodkovičky, jehož součástí je dům, a v pozemcích parc.č. 76/15, parc.č. 76/16, parc.č. 76/17, parc.č. 76/18, parc.č. 76/19, parc.č. 947/1 v k.ú. Hodkovičky, která, jak uvedeno v Prohlášení vlastníka, zahrnuje:
 - byt číslo 1107, dále také jen „byt“, včetně všech součástí a příslušenství,
 - podíl na společných částech nemovité věci, mimo jiného s právem výlučného užívání terasy.

Předmět převodu specifikovaný výše v tomto článku pod písmeny a) a b) je dále v této smlouvě uváděn také jen jako „předmět převodu“.

Článek III.

Převod

1. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a stav předmětu převodu je mu dobře znám.
2. Popis všech jednotek v domě, vymezení společných částí nemovité věci, pravidla pro správu domu, pravidla pro užívání společných částí, pravidla pro přispívání na náklady spojené se správou domu a pozemku, jakož i další údaje dotýkající se bytového domu a pozemku, jsou uvedeny v Prohlášení vlastníka ze dne 5.3.2020, založeném ve sbírce

- listin příslušného katastrálního úřadu, ve znění jeho Změny č. 1 ze dne 16.6.2020, v této smlouvě také jen „Prohlášení vlastníka“. Nedílnou součástí Prohlášení vlastníka jsou stanovy Společenství vlastníků, v této smlouvě také jen „stanovy“. Kupující prohlašuje, že se s Prohlášením vlastníka a se stanovami před podpisem této smlouvy důkladně seznámil.
3. Prodávající prohlašuje, že zde nejsou práva a závazky týkající se předmětu převodu, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího, s výhradou níže uvedených přecházejících práv a závazků:
 - a) vůči vlastníkům, správcům a provozovatelům inženýrských sítí umístěných na (v) předmětu převodu, svědčící jim z titulu vlastnictví, správy, provozování a/nebo ochranných pásem těchto sítí (zejména elektrická vedení, komunikační sítě, vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, komunikace, atd.);
 - b) vyplývajících ze smluv o zřízení věcného břemene evidovaných katastrálním úřadem;
 4. Prodávající a kupující dohodnou termín pro předání předmětu převodu kupujícímu. V případě, že při předání bude předmět převodu bez vad a nedodělků nebo bude vykazovat jen drobné vady nebo nedodělky, bude předán kupujícímu a kupující je povinen jej převzít. Pokud kupující předmět převodu převzít odmítne, má se za to, že předmět převodu kupující převzal dnem, kdy předmět převodu odmítl převzít.
 5. Předáním a převzetím předmětu převodu se pro účely této smlouvy rozumí podpis předávacího protokolu vyhotoveného prodávajícím.
 6. V případě, že se kupující nedostaví v dohodnutém ani náhradně dohodnutém termínu k převzetí předmětu převodu, má se za to, že předmět převodu byl předán kupujícímu dnem, kdy marně uplynul poslední dohodnutý termín k převzetí předmětu převodu.
 7. Drobnými vadami nebo nedodělky se pro účely této smlouvy rozumí takové vady nebo nedodělky, které nebránily vydání kolaudačního souhlasu.
 8. Nebezpečí škody na předmětu převodu dle smlouvy přechází na kupujícího automaticky bez dalšího okamžikem předání předmětu převodu.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil s Příručkou uživatele bytové jednotky a garážových stání, kterou mu prodávající předal před podpisem této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se Zásadami zpracování osobních údajů prodávajícího zveřejněnými na webových stránkách www.ekospol.cz.
3. Kupující potvrzuje, že převzal Průkaz energetické náročnosti budovy v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb.
4. Prodávající tímto poskytuje kupujícímu lhůtu k uplatnění práva z vady bytu v délce 2 let ode dne předání bytu kupujícímu. Kupující je povinen vady s požadavkem na jejich vyřízení neprodleně uplatnit u prodávajícího písemně. Strany si sjednávají lhůtu pro vyřízení reklamace v délce 30 pracovních dnů, pokud vyřízení reklamace v této lhůtě umožní technologické a klimatické podmínky či pokud se strany nedohodnou jinak.
5. Kupující byl ze strany prodávajícího informován o sousedících současných provozovnách pro služby a výrobu, kde může docházet ke zvýšenému hluku z motocyklů, provozovaných společností DK auto- moto s.r.o. na jejich pozemcích a z výroby či poskytování služeb ostatních sousedících provozoven.

Článek V. Kupní cena

1. Vzájemně sjednaná cena předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy činí celkem **2.000,- Kč vč. DPH** (slovy: dva tisíce korun českých).

Prodávající za tuto cenu předmět převodu prodává a kupující jej za tuto cenu kupuje a přijímá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví hlavního města Prahy, IČ 00064581, se svěřením do správy kupujícího.

2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu na základě faktury prodávajícího do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Kupující datem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vstupuje do povinností a závazků prodávajícího ze smluv uvedených v článku III. odstavce 3. této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a předpoklady stanovené právními předpisy pro to, aby na základě této smlouvy nabyl vlastnictví tak, jak je touto smlouvou dohodnuto. Kupující nahradí prodávajícímu veškeré újmy, výdaje, náklady a škodu (včetně ušlého zisku), které mu vzniknou v důsledku nebo v souvislosti s tím, že prohlášení kupujícího uvedené v tomto odstavci je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící.
3. Smluvní strany se pro účely smlouvy dohodly, že povinnost prodávajícího doručit písemnost je splněna dnem, kdy kupující písemnost fakticky převezme, nejpozději však desátým dnem od data podání písemnosti k poštovní přepravě na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i vrátí-li se písemnost jako nedoručená (např. z důvodů nevyzvednutí, odmítnutí, přestěhování, neznámého adresáta, atd.). Pokud na straně kupujícího stojí více osob, stačí doručit písemnost pouze jedné z těchto osob, přičemž bude považována za doručenou všem osobám stojícím na straně kupujícího. Smluvní strany sjednaly, že v případě, že kupující prodávajícímu písemně (možno i emailem) nesdělí jinou kontaktní adresu v České republice, je jeho kontaktní adresou adresa domu, ve kterém se jednotka, která je předmětem převodu, nachází.
4. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 4Z-27/2019 ze dne 3.6.2019.
5. Kupující se zavazuje bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu změnu svých údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, zejména korespondenční adresy a telefonního spojení.
6. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo právně neúčinným či neplatným, není tím účinnost a platnost ostatních ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se navíc zavazují neúčinné či neplatné ustanovení této smlouvy neprodleně nahradit novým ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat smyslu a účelu ustanovení neúčinného či neplatného.
7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být podepsán oběma smluvními stranami na téže listině.
8. Kupující prohlašuje, že je povinnou osobou k uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a zavazuje se, že neprodleně po uzavření této smlouvy provede zaslání této smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Kupující se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této smlouvy uvede také adresu datové schránky prodávajícího.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami na téže listině, přičemž teprve podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami na téže listině je tato smlouva uzavřena. Účinností tato smlouva nabývá dnem zveřejnění v registru smluv, jak je uvedeno v odstavci 9. tohoto článku.
10. Tato smlouva se řídí českým právem. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.
11. Spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny obecnými soudy v České republice dle příslušných právních předpisů České republiky.
12. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech výtiscích, z nichž jeden je určen pro potřeby vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, druhý pro prodávajícího a zbývající pro kupujícího.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jejímu obsahu zcela porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelně, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy

V Praze dne - 2. 02. 2021

V Praze dne - 2. 02. 2021

Prodávající

EKOSPOL a.s.

RNDr. Evžen Korec, CSc.
předseda představenstva

Prodávající

EKOSPOL a.s.

Jana Korcová
člen představenstva

Kupující

městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka městské části