



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

IČ: 00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 69024-2000857329/0800

zastoupena : MUDr. Radkem Klímou, starostou.

jako strana prodávající na straně jedné

(dále jen „strana prodávající“)

a

Bytové družstvo Zubatého 1

se sídlem: Zubatého 269/1, 150 00 Praha 5

IČ: 017 91 931

zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8509

zastoupeno předsedou představenstva PhDr. Ladislavem Pecháčkem a členem představenstva

Mgr. Ing. Juditou Říhovou

jako strana kupující na straně druhé

(dále jen „strana kupující“)

tuto

Kupní smlouvu

č. 940269

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2 této smlouvy.
- 1.2. Strana prodávající prohlašuje, že podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a ve vztahu ke svěřenému majetku vykonává i veškerá práva a povinnosti vlastníka s tím, že tímto svěřeným majetkem je i předmět prodeje podrobně popsán v čl. 2 této smlouvy.
- 1.3. Městská část Praha 5 (dále jen „strana prodávající“) realizuje prodej bytového fondu oprávněným nájemcům.
- 1.4. Bytové družstvo Zubatého 1 (dále jen „strana kupující“) bylo založeno za účelem koupě nemovitosti uvedené v čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy oprávněnými nájemci bytů v této nemovitosti.
- 1.5. Právní subjektivita strany kupující je doložena listinným výpisem z obchodního rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8509.
- 1.6. Prodej nemovitosti dle této smlouvy byl schválen na 16. zasedání Zastupitelstva Městské části Praha 5 dne 16.2.2017, usnesením č. 16/5/2017, když záměr prodeje níže uvedené nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 v termínu 30.6.-18.7.2016.

čl. 2.
Vymezení předmětu prodeje

2.1. Předmětem prodeje je tato nemovitost:

pozemek číslo parcelní	druh pozemku
2998	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí pozemku je stavba č.p. 269 , bytový dům v ulici Zubatého č. o. 1.

katastrální území: Smíchov

obec: Praha

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č.: 2787 (dále jen „nemovitost“).

2.2. Shora uvedená nemovitost je podrobně popsána ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Jana Beneše ze dne 26.7.2015 vedeném ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 4297-110/15 (dále jen „znalecký posudek“). K nemovitosti náleží jako příslušenství vedlejší stavby a venkovní úpravy. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese strana prodávající.

čl. 3.
Prodej nemovitostí

3.1. Strana prodávající **touto smlouvou převádí vlastnické právo k nemovitosti** podrobně popsané v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi straně kupující, která nemovitost za níže uvedenou kupní cenu **kupuje** a přijímá ji do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se předmět koupě ke dni podpisu této kupní smlouvy nachází tak, jak stojí a leží, ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to jak z hlediska technického, tak z hlediska právního, a zavazuje se uhradit za převod vlastnického práva k nemovitosti níže sjednanou kupní cenu. Převzetí práv a povinností vázících se k předmětu koupě stranou kupující je podrobněji specifikováno v článku 6. této kupní smlouvy.

čl. 4.
Kupní cena

- 4.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za prodávanou nemovitost ve výši 53.600.000,- Kč (slovy: padesát tři miliony šest set tisíc korun českých) s tím, že daň z přidané hodnoty se nevyměňuje, a to v souladu s ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4.2. Strana prodávající konstatuje, že na kupní cenu uvedenou v čl. 4.1. poskytuje slevu ve výši 5.404.000,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta čtyři tisíce korun českých), která je poskytnuta straně kupující za podmínky investice částky v minimální výši rovnající se této poskytnuté slevě do opravy vnějšího pláště budovy a to v období do 6 let od nabytí nemovitosti. Způsob doložení této investice a zajištění vrácení slevy kupujícím v případě nesplnění této podmínky je uveden v čl 7.
- 4.3. Celková kupní cena po odečtení slevy uvedené v čl. 4. odst. 4.2., činí **48.196.000,- Kč** (slovy čtyřicet osm milionů jedno sto devadesát šest tisíc korun českých).

čl. 5.
Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

5.1. Smluvní strany sjednávají, že jistotu na koupi touto smlouvou převáděné nemovitosti ve výši 630.000,- Kč (slovy: šest set třicet tisíc korun českých) zaplatila strana kupující straně prodávající řádně a včas na účet Městské části Praha 5. Jistota se započte na celkovou kupní cenu po odečtení slevy, sjednanou v článku 4. odst. 4.3. této smlouvy.

- 5.2. Část kupní ceny ve výši 17.566.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů pět set šedesát šest tisíc korun českých) uhradí strana kupující straně prodávající do 15 dnů od doručení výzvy strany prodávající k úhradě této části kupní ceny. Tato výzva bude straně kupující doručena neprodleně po udělení souhlasu Magistrátu hl. města Prahy s návrhem vkladu této kupní smlouvy.
- 5.3. Tato část kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy bude stranou kupující poukázána na bankovní účet strany prodávající, vedený u České spořitelny, a. s., č. účtu 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 311940269.
- 5.4. Lhůta splatnosti je považována za dodrženu, pokud bude celá část kupní ceny uvedena v čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy připsána na účet strany prodávající nejpozději v poslední den lhůty stanovené v čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy.
- 5.5. Nedojde-li k uhrazení celé části kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy, je strana prodávající oprávněna požadovat po straně kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany si sjednávají, že strana prodávající je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty či její části oproti jistotě složené kupujícím uvedené v čl. 5 odst. 5.1. této smlouvy či oproti již uhrazené částce části kupní ceny uvedené v čl. 5 odst. 5.2. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že výše sjednanou smluvní pokutu považují s ohledem na hodnotu předmětu plnění dle této smlouvy za přiměřenou. Právo prodávajícího na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.
- 5.6. Neuhradí-li strana kupující celou část kupní ceny uvedenou v čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy strany prodávající k úhradě této části kupní ceny, může strana prodávající od této smlouvy odstoupit. V tomto případě, propadne zaplacená jistota ve prospěch Městské části Praha 5 jako úhrada nákladů spojených s organizací prodeje nemovitostí. Nárok strany prodávající na zaplacení smluvní pokuty dle čl. 5.5. této smlouvy tímto není dotčen.
- 5.7. Strana kupující před podpisem této smlouvy předložila straně prodávající originál smlouvy o poskytnutí úvěru poskytnutého jí za účelem zaplacení doplatku kupní ceny za převáděnou nemovitost, kterou uzavřela strana kupující s bankou nebo stavební spořitelnou působící na území České republiky.
- 5.8. Zbývajíc část kupní ceny po odečtení slevy, uvedené v čl.4. odst. 4.3., jistoty uvedené v čl. 5. odst. 5.1. a části kupní ceny uvedené v čl. 5 odst. 5.2., tedy částku ve výši 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) uhradí strana kupující straně prodávající nejpozději do 40 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva na převod nemovitosti převáděné touto smlouvou do Katastru nemovitostí.
- 5.9. Zbývajíc část kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.8. této smlouvy bude stranou kupující poukázána na bankovní účet strany prodávající, vedený u České spořitelny, a. s., č. účtu 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 311940269. Lhůta splatnosti je považována za dodrženu, pokud bude celá zbývajíc část kupní ceny uvedena v čl. 5 odst. 5.8. této smlouvy připsána na účet prodávajícího nejpozději v poslední den lhůty stanovené v čl. 5 odst. 5.8. této smlouvy.
- 5.10. Nedojde-li k uhrazení celé zbývajíc části kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.8. této smlouvy, je strana prodávající oprávněna požadovat po straně kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany si sjednávají, že strana prodávající je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty či její části oproti jistotě složené kupujícím uvedené v čl. 5 odst. 5.1. této smlouvy či oproti již uhrazené částce části kupní ceny. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že výše sjednanou smluvní pokutu považují s ohledem na hodnotu předmětu plnění dle této smlouvy za přiměřenou. Právo prodávajícího na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.
- 5.11. Neuhradí-li strana kupující celou zbývajíc část kupní ceny uvedenou v čl. 5 odst. 5.8. této smlouvy nejpozději do 60 dnů od podání návrhu kupní smlouvy do Katastru nemovitostí, může strana prodávající od této smlouvy odstoupit. V tomto případě, propadne zaplacená jistota ve prospěch Městské části Praha 5 jako úhrada nákladů spojených s organizací prodeje nemovitostí. Nárok strany prodávající na zaplacení smluvní pokuty dle čl. 5.10. této smlouvy tímto není dotčen.

čl. 6.

Ostatní podmínky prodeje

- 6.1. Strana kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy stranou kupující jsou členy družstva jako strany kupující pouze osoby, které se považují za oprávněné nájemce bytů umístěných v domě specifikovaném v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy, jenž je na základě této smlouvy převáděn do vlastnictví strany kupující. Tuto skutečnost dokládá před podpisem kupní smlouvy strana kupující Seznamem členů družstva a strana prodávající tuto skutečnost nerozporuje.
- 6.2. Smluvní strany s ohledem na současné faktické užívání předmětu koupě shora uvedenými oprávněnými nájemci ujednávají, že strana kupující přejímá předmět koupě ve stavu, tak jak stojí a leží. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem předmětu koupě a s dostupnými dokumenty, týkajícími se předmětného domu, zejména s platnými revizními zprávami rozvodů elektrické energie ve společných prostorách domu, plynových zařízení, výtahu, hromosvodu aj a v tomto stavu ho také přijímá do svého vlastnictví.
- 6.3. Ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující práva a povinnosti z nájemních vztahů týkajících se převáděné nemovitosti ve smyslu § 2221 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník. Strana kupující potvrzuje, že byla s těmito právy a povinnostmi seznámena.
- 6.4. Strana prodávající prohlašuje, že na nemovitosti převáděné touto smlouvou nevážnou žádná další věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti než uvedené v čl. 6 odst. 6.3. této smlouvy, které by bránily řádnému užívání převáděných nemovitostí.

čl. 7.

Sleva z kupní ceny

- 7.1. Strana kupující se zavazuje, že ve lhůtě do 6 let od nabytí nemovitosti (právních účinků návrhu na vklad této kupní smlouvy) investuje částku rovnající se minimálně poskytnuté slevě, uvedené v čl. 4 odst. 4.2., do opravy vnějšího pláště budovy.
- 7.2. Straně kupující byla při podpisu kupní smlouvy za tímto účelem poskytnuta stranou prodávající sleva z kupní ceny v částce uvedené v čl. 4. odst.4.2., rovnající se výši 200.000,- € v aktuálním kurzu ke dni podpisu kupní smlouvy. Tato sleva je poskytována jako podpora de minimis podle Nařízení Komise (EÚ) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu „de minimis“ v ostatních odvětvích a dopravě a jako taková bude po podpisu kupní smlouvy evidovaná v centrálním registru podpor malého rozsahu v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Strana kupující je povinna předložit straně prodávající ve lhůtě do 1 měsíce od uplynutí lhůty uvedené v odst. 7.1. doklady, prokazující investici do opravy vnějšího pláště budovy v částce rovnající se minimálně poskytnuté slevě, uvedené v čl. 4. odst.4.2.
- 7.4. V případě, že závazek uvedený v čl. 7. odst. 7.1. a 7.3. nebude v termínu uvedeném v čl. 7. odst. 7.3. splněn, je strana kupující povinna ve lhůtě do 1 měsíce od uplynutí lhůty uvedené v odst. 7.1. uhradit jako smluvní pokutu na účet strany prodávající č. 69024-2000857329/0800 částku rovnající se poskytnuté slevě, uvedené v čl. 4 odst. 4.2.
- 7.5. Za účelem zajištění úhrady smluvní pokuty uvedené v čl. 7 odst. 7.4. v případě nesplnění povinnosti uvedené v čl. 7. odst. 7.4. současně s touto kupní smlouvou uzavře strana prodávající se stranou kupující smlouvu o zřízení zástavního práva k převáděné nemovitosti ve prospěch strany prodávající na pohledávku, rovnající se poskytnuté slevě, uvedené v čl. 4 odst. 4.2. Návrh na zápis tohoto zástavního práva bude vložen do Katastru nemovitostí nejdříve následující den poté, co bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující a návrh na vklad zástavního práva ve prospěch úvěřující banky. Potvrzení o podaném návrhu na vklad zástavního práva úvěřující banky je povinna strana kupující předat neprodleně straně prodávající.
- 7.6. V případě, že bude splněna podmínka uvedená v čl. 7 odst. 7.3., případně 7.4., zástavní právo zanikne a strana prodávající předá straně kupující do 60 dní od její písemné výzvy potvrzení o zániku tohoto zástavního práva.

čl. 8.

Předání předmětu prodeje

- 8.1. Strana prodávající fyzicky předá nemovitost prodávanou touto smlouvou, včetně souvisejících dokladů, zejména revizních zpráv rozvodů elektrické energie ve společných prostorách domu, plynových zařízení, výtahu, hromosvodu aj. straně kupující nejpozději do konce kalendářního

měsíce, následujícího po měsíci, v němž byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

- 8.2. Strana prodávající vyzve stranu kupující k fyzickému převzetí nemovitosti písemně minimálně 10 pracovních dnů před stanoveným termínem předání.
- 8.3. O předání bude vyhotoven Protokol s uvedením soupisu předávaných dokladů, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
- 8.4. Nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku straně kupující předána ke dni podpisu Protokolu o předání oběma smluvními stranami.
- 8.5. Odmítne-li strana kupující nebo její právní zástupce podepsat Protokol o předání, nebo nedostaví-li se strana kupující nebo její zástupce na řádně svolané přejímací řízení, má se za to, že nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku straně kupující předána ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou prodávající.

čl. 9.

Odpovědnost za nahodilé poškození předmětu prodeje

- 9.1. Strana prodávající nese odpovědnost za nahodilé poškození nemovitosti prodávané touto smlouvou do doby nabytí vlastnického práva k nemovitosti stranou kupující.

čl. 10.

Vlastnické právo k předmětu prodeje

- 10.1. Strana kupující nabude vlastnické právo k nemovitosti prodávané touto smlouvou ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Do té doby jsou smluvní strany vázány svými projevy učiněnými v této kupní smlouvě. V této souvislosti se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při vkladovém řízení dle požadavků katastrálního úřadu.
- 10.2. Strana kupující se zavazuje v období od fyzického převzetí domu do provedení zápisu vlastnického práva k předmětné nemovitosti neprovádět na této nemovitosti žádné změny trvalého charakteru. Při nedodržení tohoto závazku může strana prodávající od této smlouvy odstoupit a požadovat uvedení nemovitostí do původního stavu. V tomto případě, uhradí strana kupující straně prodávající smluvní pokutu ve výši 630.000,- Kč. Smluvní strany si sjednávají, že prodávající je oprávněn jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty či její části oproti jistotě složené kupujícím uvedené v čl. 5 odst. 5.1. této smlouvy. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že výše sjednanou smluvní pokutu považují s ohledem na hodnotu předmětu plnění dle této smlouvy za přiměřenou. Právo prodávajícího na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty nikterak dotčeno.
- 10.3. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti prodávané touto smlouvou podá strana prodávající nejpozději do 10 pracovních dnů poté, kdy bude udělen souhlas Magistrátu hl. města Prahy s obsahem tohoto návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti, ne však dříve než stranou kupující bude uhrazen správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva a zástavního práva do katastru nemovitostí a uhrazena část kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.2. Návrh na vklad zástavního práva dle čl. 7 k nemovitosti prodávané touto smlouvou podá strana prodávající nejpozději do 5 dní od obdržení kopie návrhu na vklad zástavního práva úvěřující banky od strany kupující.

čl. 11.

Správa nemovitostí v přechodném období

- 11.1. Správu nemovitostí ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí do fyzického předání prodávané nemovitosti (dále jen "přechodné období") podle čl. 8 této smlouvy bude vykonávat na náklady strany kupující společnost Centra a.s., IČ: 18628966, sídlo: Plzeňská 3185/5b, Praha 5. Odměna, kterou strana kupující za tuto správu uhradí, činí 150,- Kč za každý nájemcem užívaný byt a nebytový prostor v prodávané nemovitosti měsíčně, počítáno ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí do konce měsíce, kdy došlo k fyzickému předání nemovitosti straně kupující. Odměna bude hrazena z ceny nájmu, která bude za přechodné období vybírána v původní výši a bude po předání nemovitosti novému vlastníkovi zúčtována proti skutečným nákladům zpětně k datu podání návrhu na vklad. Náklady a zálohy za služby spojené s užíváním bytu nebo nebytového prostoru budou vyúčtovány správní firmou na jednotlivé byty či nebytové prostory k datu fyzického předání nemovitostí. Termín předání vyúčtování domu a vyúčtování služeb bude po dohodě obou stran uveden v předávacím protokole (viz čl. 8 odst. 8.3. této smlouvy). Po skončení přechodného období si bude strana kupující zajišťovat správu

prodávané nemovitosti vlastním jménem a na vlastní účet.

čl. 12.

Poplatkové náklady

- 12.1. Strana kupující zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí a poplatek za povolení zápisu vkladu zástavního práva dle čl. 7.

čl. 13.

Závěrečná ustanovení

- 13.1. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy nejsou dotčena ostatní smluvní ustanovení, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které bude nejvíce odpovídat smyslu a účelu ustanovení původního, neplatného nebo neúčinného.
- 13.2. Účinnost této kupní smlouvy je podmíněna souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy. Tato smlouva je sepsána v 7 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany prodávající budou použita 4 vyhotovení, pro potřeby strany kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 13.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněně jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 13.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 13.5. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. 16/5/2017 ze dne 16.2.2017.

V Praze dne 14.3.2017

V Praze dne 14.3.2017

Bvěř
Podie

Vlast
Datum
Adres

Bráh
Účan

Praha
Seban

