

ara. ev. č. 15454
s.r.o., advokátní kancelář
l, Plzeň 301 00
IČ: CZ07421427

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Prodávající: **Městská část Praha 14**
se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most
zastoupena: Jířím Zajacem, starostou
IČO: 00231312
DIČ: CZ00231312
bankovní spojení: PPF banka a.s. Praha 6, č. účtu 49023-9800050998/6000

(dále jen „**Prodávající**“)

a


Kupující: **David Bareš a Eva Barešová**
rodné číslo: 
oba bytem: 
bankovní spojení: 

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou vydává Statut hlavního města Prahy (dále také jen „Statut HMP“), při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Prodávající vykonává svěřenou správu, mimo jiné, i **jednotky č. **, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, která se nachází v budově č. p. 768, 769, 770, 771 a 772, která stojí na pozemcích p. č. 566/21, p. č. 566/22, p. č. 566/23, p. č. 566/24 a p. č. 566/25 a s níž je spojen ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 7424/339549 na společných částech budovy č. p. 768, 769, 770, 771 a 772 a na pozemcích p. č. 566/21, p. č. 566/22, p. č. 566/23, p. č. 566/24 a p. č. 566/25, vše se nacházející v katastrálním území Hloubětín, obec Praha a zapsané na listu vlastnictví č. 5742 (jednotka) a č. 5741 (budova a pozemky).
- 1.3 Nemovitost uvedená v odst. 1.2. je dále označována jako „**Bytová jednotka**“ nebo „**Předmět prodeje**“.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a převádí do jeho výlučného vlastnictví Bytovou jednotku vymezenou v odst. 1.2. této smlouvy, a to za kupní cenu ve výši **2 585 000,-Kč** a Kupující Bytovou jednotku za uvedenou kupní cenu Bytovou jednotku kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2 Bytová jednotka je touto smlouvou prodávána včetně všech práv a povinností a včetně všech součástí a příslušenství.
- 2.3 Vlastník Bytové jednotky je oprávněn výlučně užívat lodžii o výměře 2,36 m² přiléhající k Bytové jednotce, která je součástí společných částí, a dále je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji, jež se nachází v 1. podzemním podlaží domu, a která je taktéž součástí společných částí.

III. Platební podmínky

- 3.1 Kupní cena ve výši **2 585 000,-Kč** byla stanovena podle znaleckého posudku č. 1227/21 ze dne 23. 2. 2021, vyhotoveného Ing. Františkem Šípem, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (dále také jen „Kupní cena“).
- 3.2 Kupní cenu v celkové výši **2 585 000,-Kč** zaplatí Kupující z prostředků hypotečního úvěru nebo úvěru či meziúvěru ze stavebního spoření (dále jen „Úvěr“) poskytnutého mu jím zvolenou bankou nebo stavební spořitelnou (dále jen „Banka“) tak, že Banka zaplatí tento doplatek Kupní ceny na základě samostatné smlouvy o hypotečním úvěru nebo smlouvy o úvěru či meziúvěru ze stavebního spoření, ze které bude vyplývat závazek Banky poskytnout Kupujícímu úvěr či meziúvěr ve výši dostačující pro zaplacení doplatku Kupní ceny podle tohoto ustanovení (dále jen „Smlouva o úvěru“), přičemž Banka použije peněžní prostředky ve výši dostačující pro zaplacení doplatku Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího účet Prodávajícího č. 49023-9800050998/6000 pod VS: 772001, a to nejpozději do 90 dnů po uzavření této Smlouvy.
- 3.3 V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny (části, doplatku) je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Kupní ceny za každý i započatý den prodlení s úhradou Kupní ceny (části, doplatku).

IV. Nabytí vlastnického práva, ostatní ujednání

- 4.1 Po podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami bude tato smlouva opatřena doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2 Smluvní strany berou na vědomí, že Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva k převáděné Bytové jednotce hlavnímu městu Praha s příslušnými doklady k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro Katastr nemovitostí v souladu s ustanovením § 21 Statutu HMP.
- 4.3 Po uhrazení Kupní ceny bude Prodávajícím bez zbytečného odkladu podán návrh na vklad vlastnického práva k Bytové jednotce tak, aby v Katastru nemovitostí byl proveden zápis změn vlastnických práv k Bytové jednotce dle této smlouvy.
- 4.4 V souvislosti s tím, že pro návrh na vklad, je Katastrálním úřadem vyžadováno rodné číslo Kupujícího, vyslovuje Kupující souhlas s uvedením jeho rodného čísla na této smlouvě a v návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Správní poplatek ve výši 2 000,- Kč spojený se vkladem vlastnického práva k jednotce dle této smlouvy do Katastru nemovitostí hradí Kupující a Kupující je povinen tento správní poplatek složit k rukám Prodávajícího. Kupující je tak povinen učinit na vyzvu Prodávajícího před podáním samotného návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu.
- 4.5 Kupující nabude vlastnictví k Bytové jednotce vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do Katastru nemovitostí přejdou na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Bytové jednotky. Nebezpečí vzniku škody na Bytové jednotce však přechází na Kupujícího již okamžikem podání návrhu na vklad na Katastr nemovitostí, a to za podmínky, že dle tohoto návrhu později dojde ke vkladu vlastnického práva k Bytové jednotce ve prospěch Kupujícího. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
- 4.6 Smluvní strany se zavazují, že vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle vyzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy, do 30 dnů ode dne, kdy se o obsahu vyzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.

V. Práva a povinnosti stran, vzájemná prohlášení

- 5.1 Smluvní strany činí nesporným, že Kupující užívá ke dni uzavření této smlouvy Bytovou jednotku dle nájemní smlouvy č. 44/2021, která byla uzavřena dne 26. 5. 2021 na dobu neurčitou s Prodávajícím jako pronajímatelem (dále jen „Nájemní smlouva“).

- 5.2 Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s Pravidly „doprivatizace“ bytů ve svěřené správě městské části Praha 14 ze dne 12. 7. 2021 a splňuje všechny podmínky dle těchto pravidel a zavazuje se tato pravidla dodržovat i po uzavření této smlouvy.
- 5.3 Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy:
- nemá vůči hlavnímu městu Praze, městské části Praha 14 nebo společnosti Správa majetku Praha 14, a.s. dluh, a to zejména dluh na nájemném či na službách souvisejících s nájmem Bytové jednotky a nebyla mu dána výpověď z nájmu bytu a
 - nevede s hlavním městem Prahou, městskou částí Praha 14 nebo společností Správa majetku Praha 14, a.s. žádné soudní řízení, a to zejména takové soudní řízení, které souvisí s Bytovou jednotkou.
- 5.4 Kupující se zavazuje zachovat Bytovou jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni uzavření této smlouvy. Kupující se zavazuje, že bez souhlasu Prodávajícího nepřevéde minimálně po dobu 6 let od nabytí vlastnického práva k Bytové jednotce, vlastnické právo k Bytové jednotce na třetí osobu, přičemž za takový převod vlastnického práva k Bytové jednotce nebude považován převod Bytové jednotky na osobu blízkou Kupujícího. Tímto je zajištěna snaha Prodávajícího, aby byla převáděná Bytová jednotka dále užívána pro potřeby bydlení oprávněných nájemců a aby bylo omezeno riziko spekulování s Bytovými jednotkami.
- 5.5 Kupující prohlašuje, že vzhledem k tomu, že Bytovou jednotku ke dni uzavření této smlouvy užívá jako nájemce dle Nájemní smlouvy, je s právním i faktickým stavem Bytové jednotky podrobně seznámen a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Bytovou jednotku kupuje Kupující ve stavebním a technickém stavu, který tu je ke dni uzavření této smlouvy s tím, že Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává svých nároků z vadného plnění, především nároků plynoucích ze skrytých vad Bytové jednotky.
- 5.6 Smluvní strany potvrzují, že při uzavření této smlouvy byl Kupující seznámen s energetickou náročností převáděné Bytové jednotky předáním průkazu energetické náročnosti Bytové jednotky, vypracovaném dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7 Kupující výslovně prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sám nepodal, že není jakkoli omezen činit právní jednání, a že není v úpadku, případně, že by proti němu byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
- 5.8 Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.
- 5.9 Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání Bytové jednotky Kupujícím dle Nájemní smlouvy ujednávají, že nedojde k fyzickému předání Bytové jednotky, ale dojde pouze k protokolárnímu předání Bytové jednotky k zaznamenání stavu měřidel (energie, voda apod.), a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Bytové jednotce ke Katastru nemovitostí.

VI.

Odstoupení, sankce a závěrečná ustanovení

- 6.1 Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude Kupující v prodlení s úhradou Kupní ceny (nebo s úhradou části či doplatku Kupní ceny) nebo v případě, že se ukáže prohlášení Kupujícího uvedené v odst. 5.3 nebo odst. 5.7 této smlouvy jako nepravdivé nebo v případě, že Kupující poruší závazek daný mu v odst. 5.4 této smlouvy.
- 6.2 V případě odstoupení od smlouvy ze strany Prodávajícího dle odst. 6.1 této smlouvy vzniká Prodávajícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty od Kupujícího ve výši 250 000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 7 dní od odstoupení od této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na nahrazení skutečně vzniklé škody.
- 6.3 Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být uveden důvod odstoupení. Okamžikem dojití písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva ruší od samého počátku a každá ze smluvních stran je povinna vrátit druhé smluvní straně vše, co podle smlouvy dostala, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Odstoupením

od této smlouvy však není dotčen závazek Kupujícího dle čl. VI této smlouvy, a především povinnost Kupujícího zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu a nahradit skutečně vzniklou škodu. Odstoupením od této smlouvy tak vzniká nový závazek, jehož obsah je definován především tímto čl. VI.

6.4 Smluvní strany potvrzují emailové kontakty pro elektronickou komunikaci:

- [REDACTED]
- 6.5 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem a zákonem o hlavním městě Praha.
- 6.6 Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.
- 6.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 6.8 Záměr k úplatnému převodu Bytové jednotky byl zveřejněn dne 12. 4. 2021 a byl sejmuto dne 28. 4. 2021 s tím, že nikdo ke dni uzavření této smlouvy k uvedenému záměru převést Bytovou jednotku nedal žádnou připomínku či námitku.
- 6.9 Převod Bytové jednotky dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. 43/ZMČ/2021 dne 24. 6. 2021.
- 6.10 Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby text této smlouvy a veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. zákona o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání. Zároveň Kupující souhlasí, aby text této smlouvy byl zařazen do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené Prodávajícím.
- 6.11 Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její části bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo její částí.
- 6.12 Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do Katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno kupující. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
- 6.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 18. 11. 2021

V Praze dne 18. 11. 2021

Proávající:



městská část Praha 14
 Jiří Zajac, starosta

Kupující:



David Bareš



Eva Barešová

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010026/124-126/2021/V

Já, níže podepsaný JUDr. Mojmír Přívara, advokát se sídlem Kovářská 1253/4, Plzeň 301 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15454, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:

Jiří Zajac, [redacted] Praha 9, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu [redacted]

David Bareš, narozen dne [redacted] Praha 9, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu [redacted]

Eva Barešová, narozená [redacted] Praha 9, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu [redacted]

V Praze dne 18. 11. 2021


 JUDr. Mojmír Přívara, advokát