Smluvní strany

1. Název:  **Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci**

IČO: 00063606

se sídlem: Praha 5, Nádražní 1301/24, PSČ 15000

bankovní spojení: XXXXXX vedený u XXXXXX

***na straně jedné*** *jako „****Prodávající****“*

1. Jméno a příjmení: XXXXXX **Franěk**

rodné číslo: XXXXXX

bytem: XXXXXX

a

Jméno a příjmení: manželé XXXXXX **Gaponěnko a** XXXXXX **Gaponěnko**

rodné číslo: XXXXXX XXXXXX

oba bytem: XXXXXX

a

Jméno a příjmení: manželé XXXXXX **Neubauer** a XXXXXX **Neubauerová**

rodné číslo: XXXXXX XXXXXX

oba bytem: XXXXXX

***na straně druhé společně*** *jako „****Kupující****“*

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI**

(dále jen „**Smlouva**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že v souladu se zápisem v katastru nemovitostí je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí Česká republika a Prodávající má právo s tímto majetkem státu hospodařit a nakládat s ním jako vlastník:

Pozemek parc. č. 918/35, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o celkové výměře 42 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Smíchov, obec Praha.

1. Na základě geometrického plánu č. 4508-15/2018, ověřeného dne 3.10.2018 oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. XXXXXX a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 9.10.2018, č.j. PGP-4611/2018-101, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 918/35, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o celkové výměře 42 m2, na pozemek parc. č. 918/35, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 33 m2 a nově vzniklý pozemek parc. č. 918/36, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 9 m2. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy. Souhlas s dělením pozemku vydal Úřad městské části Praha 5 pod č. j. MC05 270235/2019 dne 14. 11. 2019.
2. Prodej podle této Smlouvy odsouhlasilo Ministerstvo financí svým stanoviskem č.j. MF-18947/2021/7203-3 ze dne 9.9.2021 za podmínky, že výsledná kupní cena nebude nižší než aktuální cena v čase a místě obvyklá, nebude nižší než cena zjištěná dle platného cenového předpisu a nebude nižší než cena dle aktuální Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy.

**II.**

**Předmět převodu**

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku **parc. č. 918/35**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, **o výměře 33 m2**, který vznikl rozdělením původního pozemku parc. č. 918/35, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 42 m2, jak je toto rozdělení specifikováno v čl. I odst. 1.2. této smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“).
2. Prodávající touto Smlouvou prodává shora uvedený Předmět převodu spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím tak, jak je specifikováno v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy Kupujícím a Kupující je kupují a **přijímají do svého podílového spoluvlastnictví v následujícím poměru:**
	1. Kupující XXXXXX **Franěk** nabývá id. spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu **ve výši ¼** (slovy: jedna čtvrtina) celku;
	2. kupující XXXXXX **Gaponěnko a** XXXXXX **Gaponěnko** nabývají do společného jmění manželů id. spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu **ve výši ½** (slovy: jedna polovina) celku;
	3. kupující manželé XXXXXX **Neubauer a** XXXXXX **Neubauerová** nabývají do společného jmění manželů id. spoluvlastnický podíl na Předmětu převodu **ve výši ¼** (slovy: jedna čtvrtina) celku.
3. Prodávající se dále zavazuje, že Kupujícím Předmět převodu odevzdá a umožní nabýt vlastnické právo k němu a Kupující se zavazují, že jej převezmou a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu.

**III.**

**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitosti činí **144.603,20 Kč** (slovy: sto čtyřicet čtyři tisíc šest set tři korun českých a dvacet haléřů) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cena zahrnuje:
	1. cenu obvyklou Předmětu prodeje ve výši 120.000,- Kč, určenou znaleckým posudkem č. 15280-2502/2021 ze dne 8.12.2021, zpracovaným znaleckým ústavem XP invest, s.r.o., za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo,
	2. náhradu nákladů na pořízení geometrického plánu na oddělení části pozemku ve výši 15.125,- Kč,
	3. náhradu nákladů na vyhotovení znaleckého posudku k ocenění prodávaného pozemku ve výši 8.978,20 Kč,
	4. náhradu nákladů v podobě uhrazeného správního poplatku spojeného s podáním žádosti o souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku ve výši 500,- Kč.

**IV.**

**Způsob úhrady kupní ceny**

* 1. Kupní cenu sjednanou v čl. III. této Smlouvy uhradí Kupující způsobem sjednaným níže:
		1. Jednu čtvrtinu Kupní ceny ve výši **36.150,80 Kč** (slovy: třicet šest tisíc sto padesát korun českých a osmdesát haléřů) uhradí pan XXXXXX **Franěk** na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve lhůtě do 5 dnů od podpisu této Smlouvy.
		2. Jednu polovinu Kupní ceny ve výši **72.301,60 Kč** (slovy: sedmdesát dva tisíc tři sta jedna korun českých a šedesát haléřů) uhradí manželé XXXXXX **Gaponěnko** a XXXXXX **Gaponěnko** na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve lhůtě do 5 dnů od podpisu této Smlouvy.
		3. Jednu čtvrtinu Kupní ceny ve výši **36.150,80 Kč** (slovy: třicet šest tisíc sto padesát korun českých a osmdesát haléřů) uhradí manželé XXXXXX **Neubauer a** XXXXXX **Neubauerová** na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve lhůtě do 5 dnů od podpisu této Smlouvy.

**V.**

**Prohlášení Smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že:
2. na Předmětu převodu neváznou ve prospěch třetí osoby žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a ani zákonné a soudcovské zástavní právo;
3. k Předmětu převodu nesvědčí žádnému třetímu subjektu právo omezující v dispozici vlastníka Nemovitostí;
4. je oprávněn s Předmětem převodu nakládat v souladu se souhlasem Ministerstva financí, a že před uzavřením této Smlouvy neuzavřel jinou smlouvu, kterou by Předmět převodu nebo jejich část zcizil či zatížil. Prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nebo jeho část ani po podpisu této smlouvy nezcizí či jakkoli nezatíží, ani neučiní jakékoli obdobné právní jednání, a to až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujících do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, nebo do okamžiku zastavení řízení či zamítnutí návrhu katastrálním úřadem ohledně Předmětu převodu převáděného touto Smlouvou;
5. proti němu není vedeno exekuční řízení a že nemá žádné daňové nedoplatky, žádné závazky vůči státnímu rozpočtu, rozpočtu územního samosprávného celku, event. jiným orgánům státní správy či samosprávy, ani takový daňový nedoplatek či závazek nezajišťuje, např. z ručení, jež by mohl mít negativní vliv na Předmět převodu dle této Smlouvy;
6. Kupující prohlašují, že se před podpisem této Smlouvy náležitě seznámili s právním a faktickým stavem Předmětu převodu, ke kterým nemají výhrady, a že proti nim není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení.
7. Pro případ, že Předmět převodu nabývá kupující XXXXXX Franěk do společného jmění manželů, prohlašuje, že jeho manželka vyjádřila s nabytím Předmětu převodu podle této smlouvy souhlas.

**VI.**

**Ostatní ustanovení**

1. Vlastnictví k Nemovitostem přejde na Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany podepisují při podpisu této Smlouvy rovněž návrh na vklad vlastnického práva Kupujících k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve dvou vyhotoveních, která spolu s jedním vyhotovením Kupní smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy stran zůstanou uložena u Prodávajícího.
3. Poté, co bude připsána celá Kupní cena ve výši 144.603,20 Kč způsobem dle čl. 4.1 této Smlouvy, Prodávající nejpozději do deseti (10) dnů vydá Kupujícím, oprávněným společně a nerozdílně, nebo jimi zmocněné osobě, jedno vyhotovení této Kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy účastníků společně s dvěma vyhotoveními návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujících a se souhlasem Úřadu městské části Praha 5 č. j. MC05 270235/2019 ze dne 14. 11. 2019 s dělením pozemku, které Kupující nebo jimi zmocněná osoba nejpozději do třiceti (30) dnů doručí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy bez zbytečného odkladu písemně odstoupit v případě prodlení Kupujících s úhradou Kupní ceny nebo její části. V takovém případě jsou strany povinny vrátit si všechna přijatá plnění do deseti (10) dnů od doručení odstoupení druhé straně.
5. Kupující jsou oprávněni od této Smlouvy bez zbytečného odkladu písemně odstoupit v případě prodlení Prodávajícího s vydáním listin podle čl. 6.3. V takovém případě jsou strany povinny vrátit si všechna přijatá plnění do deseti (10) dnů od doručení odstoupení druhé straně.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou součinnost pro to, aby v zahájeném řízení bylo rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva kupujících, zejména vyhovět výzvám katastrálního úřadu k doplnění a/nebo podání listin. Pokud návrhu na vklad podepsanému a podanému na základě této smlouvy nebude vyhověno, zavazují se smluvní strany v co nejkratší lhůtě odstranit vady, které k zamítnutí návrhu na vklad vedly a vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby vkladu vlastnického práva bylo dosaženo. Budou-li důvodem zamítnutí vady této smlouvy nebo dokonce její neplatnost, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad novou smlouvu, která svým obsahem bude totožná se smlouvou touto, pouze bude odstraněna vada, pro kterou byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut anebo která způsobovala neplatnost, a to takovým ujednáním, které se svým obsahem a výsledkem bude co nejvíce blížit ujednání nahrazovanému, avšak nebude již stiženo vytčenou vadou. Pokud bude tato smlouva shledána neplatnou přesto, že byl dle ní vklad vlastnického práva povolen, běží shora uvedená 30 denní lhůta od právní moci rozsudku či jiného rozhodnutí/úkonu, jímž bude neplatnost smlouvy konstatována/postavena na jisto.
7. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže být či se stane neplatným či neúčinným, není tím dotčena platnost a účinnost zbývajících ustanovení a smlouvy jako celku, lze-li neplatné či neúčinné ustanovení oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení do 30 dnů poté, kdy taková neplatnost či neúčinnost vyjde najevo a jedna smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu ke splnění tohoto závazku, nahradit ustanovením platným a účinným, které bude svým obsahem nejlépe odpovídat smyslu a účelu ustanovení původního a nebude současně stiženo vadou, která neplatnost či neúčinnost způsobila. Pokud by se neplatnou či neúčinnou ukázala být či se stala z jakéhokoli důvodu tato smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít do 30 dnů poté, kdy taková neplatnost či neúčinnost vyjde najevo a jedna smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu ke splnění tohoto závazku, smlouvu novou, která bude svým obsahem co nejlépe odpovídat obsahu a účelu smlouvy této a která současně nebude stižena vadou, která neplatnost či neúčinnost způsobila. Závazek dle tohoto odstavce je dle vůle stran oddělitelný od zbývajícího obsahu smlouvy a má platit i v případě, že se zbývající obsah smlouvy stane neplatným či neúčinným.
8. V případě nepovolení vkladu vlastnického práva z této Smlouvy z důvodu neodstranitelných vad podání se postup bude řídit dle platného znění občanského zákoníku, případně dalšími platnými právními předpisy.

**VII.**

**Správní poplatky**

1. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující v poměru dle svých spoluvlastnických podílů na Předmětu převodu.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, jedno vyhotovení je určeno pro stranu Prodávající, tři jsou určena pro stranu Kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků bude v souladu s touto Smlouvou uloženo u Prodávajícího až do úplné úhrady celé Kupní ceny a je určeno pro podání spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. Tato Smlouva nesmí být pozměňována, doplňována či měněna jinak, než písemnými, vzestupně očíslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Přílohou této smlouvy je znalecký posudek č. 15280-2502/2021 ze dne 8.12.2021, zpracovaný znaleckým ústavem XP invest, s.r.o. a dále souhlas Úřadu městské části Praha 5 č. j. MC05 270235/2019 ze dne 14. 11. 2019 s dělením pozemku. Součástí této smlouvy je geometrický plán č. 4508-15/2018.
5. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s obsahem Smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Bytový podnik v Praze 5,** XXXXXX **Franěk**

**státní podnik v likvidaci** kupující

prodávající

zast. Mgr. Radkem Vachtlem,

likvidátorem

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

XXXXXX **Gaponěnko** kupující

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 XXXXXX **Gaponěnko**

 kupující

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

XXXXXX **Neubauer**

kupující

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

XXXXXX **Neubauerová**

 kupující