Smluvní strany

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

IČO: 00063606

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

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

1. Jméno a příjmení: manželé **Jiří Kurzweil**  a **Lenka Kurzweilová**

rodné číslo: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

bytem: Praha 5, Destinové 944/8, byt 944/1, SJM, číslo LV 4375

a

Jméno a příjmení: manželé **Libor Veselý** a **Ivana Veselá**

rodné číslo: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

oba bytem: Praha 5, Destinové 944/8, byt 944/2, SJM, číslo LV 4448

a

Jméno a příjmení: manželé **Jaroslav Jambor Ing**. **a Jana Jamborová**

rodné číslo: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

oba bytem: Praha 5, Destinové 944/8, byt 944/3, SJM, číslo LV 4447

 a

 Jméno a příjmení: **Eva Kohout Veisová PhDr.**

 rodné číslo: XXXXXXXXXX

 bytem: Praha 5, Destinové 942/4,

vlastnické právo na byt 944/4, Destinové 944/8, číslo LV 4446

***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**

**č. 2022113**

(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:
	* 1. Pozemek parc. č. 633/30, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o celkové výměře 330 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Košíře, obec Praha.
		2. Pozemek parc. č. 633/31, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o celkové výměře 452 m2, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10, katastrální území Košíře, obec Praha.
2. Prodej podle této Smlouvy odsouhlasilo Ministerstvo financí svým stanoviskem č.j. MF-9625/2019/7203-5 ze dne 16.7.2020 za podmínky, že se tak stane za cenu sjednanou nejméně ve výši, která bude v daném místě a čase obvyklá, určená znaleckým posudkem soudního znalce, s tím, že výsledná kupní cena nebude nižší, než tzv. cena zjištěná, určená znaleckým posudkem soudního znalce dle cenového předpisu.
3. Kupující jsou vlastníci bytových jednotek vymezených v domě č.p. 944 takto:
	1. Kupující manželé Jiří Kurzweil a Lenka Kurzweilová vlastní bytovou jednotku č. 944/1 v bytovém domě č.p. 944, postaveném na pozemku parc. č. 633/5, bytová jednotka je zapsána na LV č. 4375 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro k.ú. Košíře včetně k jednotce příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 790/3065 na společných částech bytového domu č.p. 944, postaveného na pozemku parc. č. 633/5 a dále shodného spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 633/5, vše v katastrálním území Košíře, obci Praha, zapsáno na LV č. 4374 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní měst Prahu, KP Praha pro k.ú. Košíře;
	2. Kupující manželé Libor Veselý a Ivana Veselá vlastní bytovou jednotku č. 944/2 v bytovém domě č.p. 944, postaveném na pozemku parc. č. 633/5, bytová jednotka je zapsána na LV č. 4448 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro k.ú. Košíře včetně k jednotce příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 675/3065 na společných částech bytového domu č.p. 944, postaveného na pozemku parc. č. 633/5 a dále shodného spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 633/5, vše v katastrálním území Košíře, obci Praha, zapsáno na LV č. 4374 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní měst Prahu, KP Praha pro k.ú. Košíře;
	3. Kupující manželé Ing. Jaroslav Jambor a Jana Jamborová vlastní bytovou jednotku č. 944/3 v bytovém domě č.p. 944, postaveném na pozemku parc. č. 633/5, bytová jednotka je zapsána na LV č. 4447 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro k.ú. Košíře včetně k jednotce příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 860/3065 na společných částech bytového domu č.p. 944, postaveného na pozemku parc. č. 633/5 a dále shodného spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 633/5, vše v katastrálním území Košíře, obci Praha, zapsáno na LV č. 4374 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní měst Prahu, KP Praha pro k.ú. Košíře;
	4. Kupující paní PhDr. Eva Kohout Veisová vlastní bytovou jednotku č. 944/4 v bytovém domě č.p. 944, postaveném na pozemku parc. č. 633/5, bytová jednotka je zapsána na LV č. 4446 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, pro k.ú. Košíře včetně k jednotce příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 740/3065 na společných částech bytového domu č.p. 944, postaveného na pozemku parc. č. 633/5 a dále shodného spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 633/5, vše v katastrálním území Košíře, obci Praha, zapsáno na LV č. 4374 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní měst Prahu, KP Praha pro k.ú. Košíře;

**II.**

**Předmět převodu, vznik přídatného spoluvlastnictví**

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku
2. **parc. č. 633/30**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, **o výměře 330 m2**
3. **parc. č. 633/31**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, **o výměře 452 m2**

(oba společně dále také jen „**Předmět převodu**“)

1. Předmět převodu, tj. pozemky uvedené v odst. 2.1 tohoto článku slouží ke společnému účelu, a to zásadně k zajištění přístupu k domu č.p.944, k.ú. Košíře tak, že bez něho není užívání všech bytových jednotek uvedených v čl. I, odst. 1.3 možné. **Smluvní strany tedy sjednávají v souladu s ust. § 1223 a násl.** zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) **vznik přídatného spoluvlastnictví, neboť jsou splněny zákonné podmínky jeho vzniku, a to:**
* existence několika samostatných věcí vytvářejících místně i účelem vymezený celek (nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1.3 této smlouvy),
* existence další věci, a to pozemků parc. č. 633/30 a parc.č. 633/31, k.ú. Košíře, která slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání věcí uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy dobře možné,
* pozemky parc. č. 633/30 a 633/31, k.ú. Košíře budou po provedení vkladu ve prospěch kupujících ve smyslu této smlouvy náležet společně vlastníkům nemovitostí uvedených v čl. I odst. 1.3 této smlouvy

**Pozemky uvedený v čl. II odst. 2.1, budou napříště užívány vždy společně s bytovými jednotkami uvedenými v čl. I odst. 1.3 této smlouvy, a to v tomto rozsahu:**

* vlastník jednotky č. 944/1 **bude vlastnit spoluvlastnický podíl v přídatném spoluvlastnictví na pozemku parc. č. 633/30 a na pozemku 633/31 ve výši 1/4**
* vlastník jednotky č. 944/2 **bude vlastnit spoluvlastnický podíl v přídatném spoluvlastnictví na pozemku parc. č. 633/30 a na pozemku 633/31 ve výši 1/4**
* vlastník jednotky č. 944/3 **bude vlastnit spoluvlastnický podíl v přídatném spoluvlastnictví na pozemku parc. č. 633/30 a na pozemku 633/31 ve výši 1/4**
* vlastník jednotky č. 944/4 **bude vlastnit spoluvlastnický podíl v přídatném spoluvlastnictví na pozemku parc. č. 633/30 a na pozemku 633/31 ve výši 1/4**

2.3 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 celková kupní cena za Předmět převodu činí **1.833.000,- Kč** (slovy jeden milion osm set třicet tři tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) a to takto:
2. Cena pozemku uvedeného v čl. II odst. 2.1 písm. a) činí **774.000,- Kč** (slovy: sedm set sedmdesát čtyři tisíc korun českých) a tato kupní cena odpovídá ceně obvyklé ve výši 774.000,- Kč, určené znaleckým posudkem č. 1967/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaným znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., IČ 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „APOGEO“), za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo.
3. Cena pozemku uvedeného v čl. II odst. 2.1 písm. b) činí **1.059.000,- Kč** (slovy: jeden milion padesát devět tisíc korun českých) a tato kupní cena odpovídá ceně obvyklé ve výši 1.059.000,- Kč, určené znaleckým posudkem č. 1968/2021 ze dne 2.3.2021, zpracovaným znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., IČ 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „APOGEO“), za níž je prodej pozemku možný a za níž Ministerstvo financí prodej povolilo.

**IV.**

**Způsob úhrady kupní ceny**

* 1. Kupní cenu sjednanou v čl. III. této Smlouvy uhradí Kupující způsobem sjednaným níže:
		1. Celkovou Kupní cenu ve výši **1.833.000,- Kč** (slovy jeden milion osm set třicet tři tisíc korun českých) uhradili Kupující podle výše svých spoluvlastnických podílů do advokátní úschovy zřízené a sjednané před podpisem této Smlouvy za tím účelem Smluvními stranami smlouvou o advokátní úschově s advokátem **Mgr. Filipem Vyskočilem**, č. ev. ČAK 11509, Laubova 1729/8, Praha 3(dále jen „Advokát“). Kupní cena tak byla v plné výši uhrazena na úschovní účet zřízený u Advokáta podle smlouvy o advokátní úschově uzavřené před podpisem 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, která by nebyla zapsána v katastru nemovitostí, vyjma práv a povinností dle nájemní smlouvy ze dne 17.2.2014 k 30m2 pozemku parc. č. 633/30, k.ú. Košíře, která bude dohodou nájemce s Prodávajícím ukončena ke dni účinnosti převodu vlastnického práva podle této Smlouvy, a dále vyjma práv a povinností podle nájemní smlouvy ze dne 17.2.2014 k 43m2 pozemku parc. č. 633/31, k.ú. Košíře, která bude rovněž dohodou nájemce s Prodávajícím ukončena ke dni účinnosti převodu vlastnického práva podle této Smlouvy;
3. k Předmětu převodu nesvědčí žádnému třetímu subjektu právo omezující v dispozici vlastníka Nemovitostí, vyjma práv a povinností dle smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené dne 29.9.2020 mezi Prodávajícím a společností Vodafone Czech Republic a.s., která je přílohou této Smlouvy, přičemž v souladu s čl. VII odst. 3 smlouvy o smlouvě budoucí Prodávající převádí na Kupující práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí a Kupující je přijímají;
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.

**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 budou vydána ihned po podpisu Kupujícím za účelem podání na příslušný katastrální úřad. Kupující nebo jimi zmocněná osoba nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této Smlouvy doručí tyto listiny k příslušnému katastrálnímu úřadu. Kupní cenu Advokát vydá z advokátní úschovy Prodávajícímu až po zapsání vlastnického práva Kupujících do katastru nemovitostí.
3. 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. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. §1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. 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.
4. 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. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. §1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. 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.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, jedno vyhotovení je určeno pro stranu Prodávající, čtyři jsou určena pro stranu Kupující, jedno vyhotovení je pro advokáta, u něhož bude realizována úschova kupní ceny a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků bude v souladu s touto Smlouvou vydáno ihned po podpisu Kupujícím a je určeno pro podání spolu s návrhem na vklad vlastnického práva na katastr 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. Volnými přílohami této smlouvy je znalecký posudek č. 1967/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaný znaleckým ústavem APOGEO a dále znalecký posudek č. 1968/2021 ze dne 2.3.2022, zpracovaný znaleckým ústavem APOGEO. Volnou přílohou této smlouvy je smlouva o smlouvě budoucí uzavřená dne 29.9.2020 mezi Prodávajícím a společností Vodafone Czech Republic a.s.
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, Lenka Kurzweilová a Jiří Kurzweil**

**státní podnik v likvidaci** kupující

prodávající

zast. Mgr. Radkem Vachtlem,

likvidátorem

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

 **Ivana Veselá a Libor Veselý** kupující

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

 **Jana Jamborová a Jaroslav Jambor Ing.**  kupující

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

 **Eva Kohout Veisová PhDr.**

kupující