

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnictví k nebytové jednotce
2022/OSM/0276/OKUD

I.

Smluvní strany

Městská část Praha 9

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894
zastoupena: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(na straně jedné jako „prodávající“)

a

manžele

[redacted], 161 00 Praha 6

[redacted], 161 00 Praha 6

(na straně druhé společně jako „kupující“)

uzavírají tímto
podle příslušných ustanovení zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

smlouvu o převodu vlastnictví nebytové jednotky (dále jen „Smlouva“):

II.

Předmět převodu

1. Prodávající vykonává práva vlastníka k jím spravovaným nemovitým věcem, vlastněným Hlavním městem Prahou, a to k:
 - **jednotce č. 856/326 - garáž**, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů v **budově čp. 856**, která stojí na pozemku **parc. č. 1121/77** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně k ní náležejícímu podílu na společných částech domu o velikosti **1743/574949** vzhledem k celku, a dále
 - **spoluvlastnickému podílu** o velikosti **1743/574949** vzhledem k celku **na pozemku č. parc. 1121/77** (zastavěná plocha a nádvoří)
 - a
 - **spoluvlastnickému podílu** o velikosti **1743/574949** vzhledem k celku **na pozemku č. parc. 1121/81** (ostatní plocha),vše v **obci Praha, v katastrálním území Prosek**, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Prosek. Jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 6710, stavba a pozemky na listu vlastnictví číslo 6385. Pozemek č. parc. 1121/81 souvisí s užíváním a provozem domu.

2. **Jednotka č. 856/326** je nebytová jednotka – garáž (dále také garáž), která se nachází ve 3. podlaží budovy č.p.856. Podlahová plocha jednotky činí **17,43 m²**. Součástí jednotky je její vnitřní instalace – elektroinstalační rozvod a k němu připojený instalační předmět světla, a vnitřní povrchy obvodových konstrukcí.
3. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, stropu, podlahy a garážových vrat.
4. Spoluvlastnický podíl o velikosti 1743/574949 vzhledem k celku na společných částech domu a také na pozemcích parc.č 1121/77 a parc.č 1121/81 v k.ú. Prosek patří dle prohlášení vlastníka k vlastnictví jednotky.
5. Společnými částmi budovy jsou zejména:
 - a) základy včetně izolací, výplňové zdivo s větracími otvory, obvodové zdivo
 - b) nosné svislé a vodorovné železobetonové konstrukce,
 - c) střešní krytina, odvody srážkové vody,
 - d) požární žebříky, vnější a vnitřní schodiště, zábradlí, hromosvody, okapy a jiné klempířské výrobky
 - e) vjezdová vrata, společné chodby
 - f) vnitřní rozvody kanalizace a elektřiny,
 - g) venkovní úpravy na předmětných pozemcích,
 - h) přípojka kanalizace a přípojka elektrické energie
 - i) technická místnost v 1. podlaží
6. V budově nejsou určeny žádné společné části budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

III.

Obsah smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává **nebytovou jednotku č. 856/326 - garáž** spolu s podílem na společných částech domu o velikosti **1743/574949** vzhledem k celku, popsanou v čl. II. této Smlouvy, s veškerým příslušenstvím a dále **spoluvlastnický podíl** o velikosti **1743/574949** vzhledem k celku **na pozemcích č. parc. 1121/77 a č. parc. 1121/81**, popsanych v čl. II. této Smlouvy, s veškerým příslušenstvím a součástmi (vše dále jen souhrnně „Předmět převodu“) kupujícími **do společného jmění manželů** za kupní cenu uvedenou v čl. IV této Smlouvy a kupující Předmět převodu do společného jmění manželů přijímají. Prodávající se zavazuje Předmět převodu kupujícími odevzdat a umožnit jim k němu nabytí vlastnické právo. Kupující se zavazují Předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu. Veškerá práva a povinnosti vykonávají kupující dle této Smlouvy společně a nerozdílně (pro zjednodušení budou dále uváděni jako „kupující“ v jednotném čísle).

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena činí **1.000.100,- Kč** (slovy: jedenmiliónjednosto korun českých). Prodej Předmětu převodu je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Část kupní ceny ve výši **950.100,- Kč** uhradí kupující prodávajícímu na účet [REDAKCE] a to do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Zbývající část kupní ceny ve výši **50.000,- Kč** (dále jen jistota) uhradil kupující prodávajícímu na účet č. [REDAKCE] dne **5. 10. 2022**. Rozhodným dnem pro splnění povinnosti podle věty první je den připsání kupní ceny na shora uvedený účet prodávajícího.

3. Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit, nezaplatí-li kupující kupní cenu v souladu s čl. IV, odst. 2. této Smlouvy, neposkytne-li potřebnou součinnost k převodu práv podle této Smlouvy nebo pro jiné podstatné porušení této Smlouvy kupujícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku. Kupující má právo od Smlouvy odstoupit pro její podstatné porušení prodávajícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku, zejména v případě, neumožní-li prodávající kupujícímu nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu či mu neposkytne potřebnou součinnost při vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající má dále právo od smlouvy odstoupit v případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení kupujícího v čl. VII, odst. 3 této Smlouvy. Kupující má právo od Smlouvy odstoupit rovněž v případě nepravdivosti prohlášení prodávajícího v čl. VII, odst. 1 této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a řádně doručeno. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a Smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.

V.

Práva a závazky k domu a pozemkům

Práva a závazky k domu, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího:

- smlouva o odvozu TDO
- smlouva o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o správě domu

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu domu zajišťuje Společenství domu Lovosická 856, Praha 9 (dále jen „SVJ“) prostřednictvím svých orgánů podle stanov.
2. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu, včetně způsobu, jakým se kupující bude podílet na úhradě výdajů spojených se správou, opravami a údržbou budovy, upravují právní předpisy, prohlášení vlastníka budovy a také stanov SVJ.
3. Kupující prohlašuje, že si stanovy SVJ před podpisem této smlouvy přečetl, je s nimi seznámen a smlouva je s nimi v souladu. To platí i o všech dalších závazných dokumentech SVJ.

VII.

Stav Předmětu převodu a závěrečná ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, práva odpovídající věcným břemenům, nájemní ani jiná užívací práva, jež nejsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen jak se skutečným, tak i s právním stavem Předmětu převodu, že si ho před podpisem této Smlouvy dobře prohlédl, že na něm neváznou žádné zjevné vady a že je způsobilý k užívání k obvyklému účelu.
3. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno nalézací, exekuční, insolvenční či jiné soudní řízení nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu či práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících nebo ohrozit způsobilost kupujícího k plnění závazků z této Smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že proti němu neexistuje ani žádný vykonatelný exekuční titul, ani že nemá žádný splatný dluh, který by mohl být exekucí postižen.

4. Vlastnické právo podle této Smlouvy nabude kupující pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí, a to dnem doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na kupující veškerá práva a povinnosti kromě nebezpečí nahodilé zkázy a jiných škod na Předmětu převodu. Nebezpečí nahodilé zkázy a jiných škod na Předmětu převodu přechází na kupujícího okamžikem fyzického předání Předmětu převodu.
5. Smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad vklad práv dle této Smlouvy povolil a skutečnosti uvedené v této Smlouvě do katastru nemovitostí zapsal.
6. Prodávající se zavazuje předat Předmět převodu kupujícímu do pěti dnů ode dne, kdy bude katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy.
7. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad vlastnického práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. Prodávající podá návrh na vklad do 10 dnů ode dne, kdy obdrží „Doložku správnosti“. O udělení „Doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Prodávající příslušný odbor Magistrátu do 5 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude platnosti.
8. Kupující i prodávající shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Veškeré změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou.
10. Kupující je obeznámen se skutečností, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této Smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Kupující bere na vědomí, že prodávající zařadí text této Smlouvy do elektronické databáze smluv vedené prodávajícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Kupující též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Kupující tímto prohlašuje, že je srozuměn s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této Smlouvy v příslušné databázi.
11. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je na základě této Smlouvy správcem jeho osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a navazujících právních předpisů. Osobní údaje Kupujícího výslovně uvedené v této Smlouvě jsou v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány na základě této Smlouvy a s ní souvisejících oprávněných zájmů správce, a to výhradně za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a činností pojmově souvisejících, jakož i vedení nezbytné evidence v souladu s oprávněnými zájmy správce. Z téhož důvodu budou osobní údaje v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány také v protokolech o jednání, stanoviscích a materiálech Rady a Zastupitelstva Městské části Praha 9. Zpracování uvedených osobních údajů nepodléhá zvlášť udělenému souhlasu. Kupující prohlašuje, že si je vědom svého práva na přístup k osobním údajům, svého práva požádat o jejich doplnění, aktualizaci či upřesnění, podat námitku, požádat o omezení zpracování či výmaz, budou-li údaje zpracovávány neoprávněně, jakož i podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

12. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování této Smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této Smlouvy prodávající.

13. Tato Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží kupující a tři prodávající, který jedno vyhotovení podá jako přílohu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

14. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl dle ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění zveřejněn ode dne 8. 09. 2022 do dne 11. 10. 2022 na úřední desce úřadu Městské části Praha 9.

15. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 6. 12. 2022 pod č. Us ZMČ 74/22.

Prodávající:

Kupující:

V Praze dne...../...../.....

V Praze dne...../...../.....

