



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

4 4 0 P R I 2 0 1 7

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. [redacted]
zastoupena Ing. Pavlem Richterem, starostou [redacted]

jako strana prodávající na straně jedné

(dále jen „strana prodávající“)

a

Bytové družstvo Holečkova 66, Praha 5

se sídlem: Holečkova 1785/66, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 057 99 236

zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8521
zastoupeno předsedou družstva MUDr. Ivanou Hadačovou

jako strana kupující na straně druhé

(dále jen „strana kupující“)

tuto

Kupní smlouvu

č. 37941785

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. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), svěřen obcí Praha do správy majetek hlavního města Prahy, který je podrobně popsán v čl. 2 této smlouvy. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8 odst. 2) písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy, obecně závazná vyhláška hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který je jako předmět prodeje podrobně popsán v čl. 2 této smlouvy.
- 1.3. Městská část Praha 5 (dále jen „strana prodávající“) v souladu se „Zásadami pro prodej domů Městské části Praha 5, část A - Prodej nemovitostí, jejichž součástí jsou bytové domy, právnické osobě sestávající z oprávněných nájemců“, schválenými usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 5 č. 29/31/2013 ze dne 19. 12. 2013 (dále jen „Zásady“), realizuje prodej bytového fondu oprávněným nájemcům.
- 1.4. Bytové družstvo (dále jen „strana kupující“) bylo založeno za účelem koupě bytového fondu ve smyslu Zásad oprávněnými nájemci v nemovitostech uvedených v čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy.
- 1.5. Právní subjektivita strany kupující je doložena listinným výpisem z obchodního rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8521

- 1.6. Prodej všech nemovitostí dle této smlouvy byl schválen na 18. zasedání Zastupitelstva Městské části Praha 5 dne 25.4.2017 usnesením č. 18/39/2017, když záměr prodeje níže uvedených nemovitostí 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 12. 7. 2016 – 29. 7. 2016.

čl. 2.

Vymezení předmětu prodeje

- 2.1. Předmětem prodeje jsou tyto nemovitosti:

pozemek(y) číslo parcelní	druh pozemku
1) 3628/1	zastavěná plocha
2) 3628/2	zastavěná plocha
3) 3629	zahrada

Součástí pozemku ad 1) je stavba č.p. 1785 rodinný dům v ulici Holečkova č. o. 66

Součástí pozemku ad 2) je stavba bez čp/če garáž

katastrální území: Smíchov

obec: Praha

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

- 2.2. Shora uvedené nemovitosti jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Jana Beneše ze dne 20. 2. 2016 vedeném ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 4429-029/16 (dále jen „znalecký posudek“). K nemovitostem 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 nemovitostem** podrobně popsáným v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi straně kupující, která celek předmětných nemovitostí za níže uvedenou kupní cenu **kupuje** a přijímá je 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 nemovitostem 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 prodávané nemovitosti ve výši 19,000.000 Kč (slovy: devatenáctmilionůkorunčeských) s tím, že daň z přidané hodnoty se nevyměřuje, a to v souladu s ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 5.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 5.1. Smluvní strany sjednávají, že jistotu na koupi touto smlouvou převáděných nemovitostí ve výši 120.000 Kč (slovy: jednostodvacettisíckorunčeských) zaplatila strana kupující straně prodávající řádně a včas na účet Městské části Praha 5. Jistota se započte na celkovou kupní cenu sjednanou v článku 4 této smlouvy.
- 5.2. Zbývající část kupní ceny ve výši 18.880.000 Kč (slovy: osmnáctmilionůosmsetosmdesáttisíckorunčeských) uhradí strana kupující straně prodávající do 15 dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě zbývající části kupní ceny. Tato výzva bude straně kupující doručena neprodleně po udělení souhlasu Magistrátu hl. města Prahy s obsahem této kupní smlouvy.
- 5.3. Zbývající 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. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 37941785.
- 5.4. Lhůta splatnosti je považována za dodrženu, pokud bude celá zbývající část kupní ceny uvedena v čl. 5. odst. 5.2. této smlouvy připsána na účet prodávajícího nejpozději v poslední den lhůty stanovené v čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy.
- 5.5. Nedojde-li k uhrazení celé zbývající části kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat po straně kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. 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 či oproti již uhrazené částce zbývající 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.
- 5.6. Neuhradí-li strana kupující celou zbývající část kupní ceny uvedenou v čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy prodávajícího k úhradě této zbývající 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.

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 ve smyslu Zásad 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 kupujícího. Tuto skutečnost dokládá před podpisem kupní smlouvy strana kupující Seznamem členů družstva.
- 6.2. V případě, že se dodatečně zjistí, že ke dni podpisu této smlouvy stranou kupující byla členem družstva jakákoliv jiná osoba než oprávněný/ní nájemce/ci, může strana prodávající od této smlouvy odstoupit. V tomto případě uhradí strana kupující straně prodávající smluvní pokutu ve výši 120 000 Kč. Smluvní strany si sjednávají, že strana prodávající je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty či její části oproti jistotě složené stranou kupující uvedené v čl. 5 odst. 5.1. této smlouvy či oproti již uhrazené částce zbývající 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.
- 6.3. 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 v tomto stavu ho také přijímá do svého vlastnictví.

- 6.4. Strana kupující převezme k převáděným nemovitostem ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí práva a závazky, které byly založeny:
- Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 2. 1998, uzavřenou mezi Městskou částí Praha 5, nám. 14. října 4, Praha 5 a panem Sead Muhovičem, Holečkova 93, Praha 5 na dobu neurčitou, kde předmětem nájmu je garáž o výměře 13,33 m², umístěná v přízemí (z ulice) budovy č.p. 1785, specifikované v článku 2 odst. 2.1. této smlouvy
 - Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 3. 1995, uzavřenou mezi Městskou částí Praha 5, nám. 14. října 4, Praha 5 a panem Břetislavem Pavelcem, Plzeňská 102/196, Praha 5 na dobu neurčitou, kde předmětem nájmu je garáž o výměře 13,60 m², umístěná v přízemí (z ulice) budovy č.p. 1785, specifikované v článku 2 odst. 2.1. této smlouvy
- 6.5. Strana prodávající prohlašuje, že na nemovitostech převáděných touto smlouvou neváznou žádná další věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti než uvedené v čl. 6 odst. 6.4. této smlouvy, které by bránily řádnému užívání převáděných nemovitostí.

čl. 7. Sleva z kupní ceny

7.1. V případě, že kupující:

- a) uskuteční závazné přijetí nabídky do 60 dnů ode dne doručení první nabídky k převodu nemovitostí,
- b) uskuteční koupi předmětných nemovitostí podle podmínek určených Městskou částí Praha 5 do 8 měsíců ode dne doručení první nabídky na prodej předmětných nemovitostí až do podpisu kupní smlouvy,
- c) zaplatí včas kupní cenu dle této smlouvy.

poskytne mu Vlastník slevu za dům ve výši 5 % ze sjednané kupní ceny nejvíce však do výše 200.000 € v aktuálním kurzu ke dni podpisu kupní smlouvy stranou kupující a to v souladu s nařízením Komise (ES) č.1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování EU na podporu „de minimis“. Sleva podle tohoto ustanovení Zásad bude vyplacena do 60 dnů od jejího písemného uplatnění stranou kupující, a to v době 6 měsíců od data zaplacení kupní ceny.

čl. 8. Předání předmětu prodeje

- 8.1. Strana prodávající fyzicky předá nemovitosti prodávané touto smlouvou, včetně souvisejících dokladů, 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 nemovitostí 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. Nemovitosti prodávané touto smlouvou jsou ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku straně kupující předány 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 nemovitosti prodávané touto smlouvou jsou ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku straně kupující předány 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 nemovitostí prodáváných 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 nemovitostem prodáváným touto smlouvou ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem 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 předmětným nemovitostem neprovádět na těchto nemovitostech 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 kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 120.000 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 či oproti již uhrazené částce zbývající 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.
- 10.3. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem prodáváným 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 nemovitostem, ne však dříve než stranou kupující bude zaplácena zbývající část kupní ceny dle čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy, a současně bude stranou kupující uhrazen správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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 prodáváných nemovitostí (dále jen "přechodné období") dle čl. 8 této smlouvy bude vykonávat na náklady strany kupující společnost Centra a.s., IČ: 18628966, sídlo: Plzeňská 3185/5b, Praha 5, Smíchov. 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 nemovitostí straně kupující. Odměna bude hrazena z ceny nájmu, která bude za přechodné období vybírána v původní výši a bude po předání nemovitostí 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 prodáváných nemovitostí 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.

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 5 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany prodávající budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany kupující 1 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 oprávněné 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. 18/39/2017 ze dne 25.4.2017.

V Praze dne 02-06-2017

V Praze dne 25.5.2017