

KUPNÍ SMLOUVA

v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany:

1. Městská část Praha – Zbraslav

IC: 00241857

sídlo: Zbraslavské nám. 464, Praha – Zbraslav, PSČ: 156 00

zastoupená Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

2. Pan

Petr Klejch

r.č.: XXXXXXXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXX, Praha XXXXXXXX, PSČ: XXXXXX

(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

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

dohodly na uzavření této

KUPNÍ SMLOUVY

I.

Preamble

Prodávající prohlašuje, garantuje a předloženým aktuálním výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že následující nemovitosti mu byly svěřeny do správy hlavním městem Prahou v souladu s ustanoveními zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hlavního města Prahy, obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů a v oblasti majetku je oprávněn nakládat a vykovávat práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k níže uvedenému svěřenému majetku, a to:

- pozemku parc. č. 1324/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m², nacházející se v katastrálním území Zbraslav, zapsanému na listu vlastnictví č. 1707 vedeném u

Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Zbraslav (dále jen „**pozemek parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav**“) a

- pozemku parc. č. 1325/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², v katastrálním území Zbraslav, zapsanému na listu vlastnictví č. 1707 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Zbraslav (dále jen „**pozemek parc. č. 1325/2 v k. ú. Zbraslav**“).

II.

Rozhodnutí orgánů MČ Praha – Zbraslav o uzavření kupní smlouvy

- 2.1 Usnesením Rady městské části Praha- Zbraslav č. R 8 124 17 ze dne 3.4.2017 na základě předložené žádosti č.j. 1081/2017/OMIR ze dne 27.3.2017 (dále jen „žádost“) byl odsouhlasen záměr prodat pozemek parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav a pozemek parc. č. 1325/2 v k. ú. Zbraslav v žádosti specifikovaným žadatelům včetně Kupujícího, a realizovat prodej tak, že jednotlivým vlastníkům bytových jednotek v domě č.p. 868, 869 v ulici Gutfreundova bude prodán podíl na pozemku parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav a pozemku parc. č. 1325/2 v k. ú. Zbraslav, a to o velikosti vždy konkrétního ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, tedy Kupujícímu jakožto vlastníkově bytové jednotky č. 869/3 v domě č.p. 868, 869 v ulici Gutfreundova prodat:

- ideální podíl o velikosti **660/7925** vzhledem k celku na pozemku parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav (dále jen „**Nemovitost č. 1**“) se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši **48.941,- Kč** (slovy: čtyřicet osm tisíc devět set čtyřicet jedna korun českých) a
- ideální podíl o velikosti **660/7925** vzhledem k celku na pozemku parc. č. 1325/2 v k. ú. Zbraslav (dále jen „**Nemovitost č. 2**“) se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši **7.387,- Kč** (slovy: sedm tisíc tři sta osmdesát sedm korun českých).

Svým usnesením č. R 11 177 17 ze dne 3.5.2017 následně Rada městské části Praha-Zbraslav doporučila Zastupitelstvu městské části Praha-Zbraslav souhlasit s výše uvedeným prodejem.

- 2.2 Prodávající prohlašuje, že záměr prodat pozemek parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav a pozemek parc. č. 1325/2 v k. ú. Zbraslav byl vyvěšen od 5. 4. 2017 do 21. 4. 2017 na úřední desce Prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.3 Zastupitelstvo městské části Praha-Zbraslav dne 15.5.2017 rozhodlo svým usnesením č. Z 17 146 17 na základě předložené žádosti č.j. 1081/2017/OMIR ze dne 27.3.2017, že souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav a pozemku parc. č.

1325/2 v k. ú. Zbraslav v žádosti specifikovaným žadatelům včetně Kupujícího, přičemž bylo rozhodnuto, že prodej bude realizován tak, že jednotlivým vlastníkům bytových jednotek v domě č.p. 868, 869 v ulici Gutfreundova bude prodán podíl na pozemku parc. č. 1324/1 v k. ú. Zbraslav a pozemku parc. č. 1325/2 v k. ú., a to o velikosti vždy konkrétního ideálního spoluvlastnického podílu na společných domu a pozemku, tedy konkrétně Kupujícímu jakožto vlastníkově bytové jednotky č. 869/3v domě č.p. 868, 869 v ulici Gutfreundova budou prodány Nemovitost č. 1 a Nemovitost č. 2 se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši znaleckého posudku č. 1304-23/2017 vypracovaného dne 13.2.2017 panem JUDr. Karlem Mošnou, tedy ve výši **48.941,- Kč** (slovy: čtyřicet osmtisícdevětsetčtyřicet jedna korun českých) za Nemovitost č. 1 a ve výši **7.387,- Kč** (slovy: sedmtisíc tři sta osmdesát sedm korun českých) za Nemovitost č. 2, přičemž celková kupní cena bude Kupujícím uhrazena ve formě ročních splátek po dobu 5 (slovy: pěti) let.

Shora uvedeným jsou splněny podmínky § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Předmět smlouvy

- 3.1 Prodávající touto smlouvou převádí na Kupujícího Nemovitost č. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitost č. 1 od Prodávajícího za níže dohodnutou cenu kupuje a přijímá.
- 3.2 Prodávající touto smlouvou převádí na Kupujícího Nemovitost č. 2, se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitost č. 2 od Prodávajícího za níže dohodnutou cenu kupuje a přijímá.

IV.

Kupní cena

- 4.1 Smluvní strany se výslovně dohodly na převodu vlastnictví k Nemovitosti č. 1 Kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši **48.941,- Kč** (slovy: čtyřicet osmtisícdevětsetčtyřicet jedna korun českých).
- 4.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na převodu vlastnictví k Nemovitosti č. 2 Kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši **7.387,- Kč** (slovy: sedmtisíc tři sta osmdesát sedm korun českých).
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena ve výši **56.328,- Kč** (slovy: **padesát šest tisíctřístadvacet osm** korun českých) za Nemovitost č. 1 a Nemovitost č. 2 (dále společně jen „Nemovitosti“) bude Kupujícím uhrazena bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího vedený Českou spořitelnou a.s., č.ú: **XXX**

XXXXXXXXXX pod variabilním symbolem: **86903** a to formou splátek v níže uvedené výši a termínech splatnosti, tedy:

1. splátku ve výši 11.268,- Kč (slovy: jedenácttisícdvěšedesátosm korun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2017,
2. splátku ve výši 11.265,- Kč (slovy: jedenácttisícdvěšedesátpětkorun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2018,
3. splátku ve výši 11.265,- Kč (slovy: jedenácttisícdvěšedesátpětkorun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2019,
4. splátku ve výši 11.265,- Kč (slovy: jedenácttisícdvěšedesátpětkorun českých) uhradí Kupující do 31.10.2020,
5. splátku ve výši 11.265,- Kč (slovy: jedenácttisícdvěšedesátpětkorun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2021.

Smluvní strany současně sjednávají právo Kupujícího doplatit celou kupní cenu kdykoliv před termínem splatnosti 5. splátky.

- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li Kupující kteroukoli splátku dle předchozího odstavce řádně a včas, je Prodávající oprávněn po předchozí písemné výzvě od této kupní smlouvy odstoupit.
- 4.5 S ohledem na stanovisko Poradenské společnosti Macura & Partner, s.r.o. ze dne 2.3.2017 má Prodávající za to, že prodej Nemovitostí dle této kupní smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty a tuto daň nebude tedy na Kupujícím uplatňovat. V případě, že bude kdykoli v budoucnu Prodávajícímu příslušným finančním úřadem uložena povinnost daň z přidané hodnoty zaplatit, vyzve Prodávající Kupujícího k úhradě vyměřeného doplatku a Kupující je povinen doplatek (včetně penále) Prodávajícímu regresně uhradit.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s poplatkem za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Prodávající.
- 4.7 Smluvní strany konstatují, že daň z nabytí nemovitých věcí dle této kupní smlouvy, jejíž sazba pro rok 2017 činí **4%**, uhradí na účet příslušného finančního úřadu Kupující, ve smyslu § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani za nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Kupující vyhotoví příslušné daňové přiznání a toto podá u příslušného finančního úřadu, k čemuž se mu Prodávající zavazuje poskytnout požadovanou součinnost.

V.

Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že:

- a) provedl veškeré kroky, jež jsou podle právního řádu České republiky nezbytné pro schválení nebo zmocnění k podpisu této smlouvy a završení transakcí touto smlouvou zamýšlených;

- b) Kupujícího seznámil řádně se stavem převáděných Nemovitostí, veškeré informace poskytnuté Kupujícímu ohledně Nemovitostí jsou úplné, pravdivé a žádný podstatný údaj nebyl Kupujícímu zamlčen;
- c) ohledně převáděných Nemovitostí nevede žádný soudní spor, žádná třetí osoba si nečiní a ani nemá žádná práva nebo nároky (např. na vlastnické právo, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Nemovitostem;
- d) neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by bránila v nakládání s Nemovitostmi nebo jejich užívání;
- e) je oprávněn nerušeně a nezpochybnitelně převést vlastnické právo k Nemovitostem na Kupujícího;
- f) od okamžiku podpisu této smlouvy nebude žádným způsobem disponovat s Nemovitostmi (zejména uzavírat nájemní, kupní, darovací, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob k tomuto předmětu převodu, provádět změny věcí nebo aby převáděný předmět převodu byl vložen jako vklad do jakéhokoli právního subjektu atd.) bez výslovného písemného souhlasu Kupujícího, s výjimkou jednání směřujících ke splnění závazků dle této smlouvy.

VI.

Nabytí vlastnického práva

- 6.1 Na základě této smlouvy bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ve prospěch Kupujícího.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným Nemovitostem do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající obdrží potvrzení správnosti vydané v souladu s ustanovením § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.
- 6.3 Kupující nabývá vlastnictví k Nemovitostem zápisem do katastru nemovitostí u místně příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
- 6.4 Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany povinny se zdržet všech právních úkonů, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit (zcizení, pronájem apod.).
- 6.5 Do doby rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy. Dojde-li na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště

Praha k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, zavazují se smluvní strany podniknout veškeré právní kroky, aby bylo vlastnické právo ve prospěch Kupujícího vloženo. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem dle této smlouvy do 12 měsíců ode dne jejího uzavření, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit.

VII.

Náhrada škody

- 7.1 Jestliže některá ze smluvních stran způsobí svým jednáním porušujícím tuto smlouvu druhé smluvní straně majetkovou nebo nemajetkovou újmu, je povinna takovou újmu nahradit. Na způsob a rozsah náhrady újmy se vztahují ustanovení § 2951 a násl. občanského zákoníku.
- 7.2 Smluvní strany se zavazují přijmout všechna jim dostupná opatření k tomu, aby se předešlo vzniku jakékoli újmy a aby případné vzniklé újmy byly co nejmenšího rozsahu.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.1 Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 8.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Městská část Praha – Zbraslav jakožto Prodávající.
- 8.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek, včetně zveřejnění osobních údajů v rozsahu ust. § 3019 občanského zákoníku.
- 8.4 Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv Městské části Praha – Zbraslav, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.5 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost

nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat původnímu závazku.

- 8.6 Tuto smlouvu je možno měnit pouze na základě dohody smluvních stran, a to písemně, číslovanými dodatky.
- 8.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.8 Tato smlouva byla sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana této smlouvy obdrží po 2 stejnopisech a 1 stejnopis je určen pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí.
- 8.9 Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost vedoucí k naplnění účelu této smlouvy.
- 8.10 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, obsah smlouvy je jim znám a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

Prodávající:

V Praze dne

Městská část Praha – Zbraslav
Ing. Zuzana Vejvodová, starostka

Kupující:

V Praze dne

Petr Klejch