

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. Manželé

Václav Vaniš

r.č.: XXXXXXXXXX

a

Libuše Vanišová

r.č.: XXXXXXXXXX

oba trvale bytem: XXXXXXXXXXXXX, Praha XXXXXX, PSČ: XXXXXX

(dále společně 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 Kupujících, 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 Kupujícím jakožto vlastníkům bytové jednotky č. 868/2 v domě č.p. 868, 869 v ulici Gutfreundova prodat:

- ideální podíl o velikosti **663/7925** 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 **49.164,- Kč** (slovy: čtyřicetdevětisícstošedesátčtyři korun českých) a
- ideální podíl o velikosti **663/7925** 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 ve výši **7.421,-** (slovy: sedmtisícčtyřistadvacetjedna korun českých) a

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 Kupujících, 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 společném domu a pozemku, tedy konkrétně Kupujícím jakožto vlastníkům bytové jednotky č. 868/2 v 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 ve výši **49.164,- Kč** (slovy: čtyřicetdevětisícstošedesátčtyři korun českých) za Nemovitost č. 1 a ve výši **7.421,-** (slovy: sedmtisícčtyřistadvacetjedna korun českých) za Nemovitost č. 2, přičemž celková kupní cena bude Kupujícími 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 Kupující Nemovitost č. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitost č. 1 od Prodávajícího za níže dohodnutou cenu kupují a přijímají do společného jmění manželů.
- 3.2 Prodávající touto smlouvou převádí na Kupující Nemovitost č. 2, se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitost č. 2 od Prodávajícího za níže dohodnutou cenu kupují a přijímají do společného jmění manželů.

IV.

Kupní cena

- 4.1 Smluvní strany se výslovně dohodly na převodu vlastnictví k Nemovitosti č. 1 Kupujícím za dohodnutou kupní cenu ve výši **49.164,- Kč** (slovy: čtyřicetdevětisícstošedesátčtyři korun českých).
- 4.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na převodu vlastnictví k Nemovitosti č. 2 Kupujícím za dohodnutou kupní cenu ve výši **7.421,-** (slovy: sedmtisícčtyřistadvacetjedna korun českých).

4.3 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena ve výši **56.585,- Kč** (slovy: padesátšesttisícpětsetosmdesátpět korun českých) za Nemovitost č. 1 a Nemovitost č. 2 (dále společně jen „Nemovitosti“) bude Kupujícími uhrazena bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího vedený Českou spořitelnou a.s., č.ú: **XXXX XXXXXXXXXXXX** pod variabilním symbolem: **86802** a to formou splátek v níže uvedené výši a termínech splatnosti, tedy:

1. splátku ve výši **11.317,- Kč** (slovy: jedenácttisícťristasedmnáct korun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2017,
2. splátku ve výši **11.317,- Kč** (slovy: jedenácttisícťristasedmnáct korun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2018,
3. splátku ve výši **11.317,- Kč** (slovy: jedenácttisícťristasedmnáct korun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2019,
4. splátku ve výši **11.317,- Kč** (slovy: jedenácttisícťristasedmnáct korun českých) uhradí Kupující do 31.10.2020,
5. splátku ve výši **11.317,- Kč** (slovy: jedenácttisícťristasedmnáct korun českých) uhradí Kupující nejpozději do 31.10.2021.

Smluvní strany současně sjednávají právo Kupujících 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 Kupujících uplatňovat. V případě, že bude kdykoli v budoucnu Prodávajícímu příslušným finančním úřadem uložena povinnost daň z přidané hodnoty zaplatit, vyzve Prodávající Kupující k úhradě vyměřeného doplatku a Kupující jsou povinni doplatek 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 podají u příslušného finančního úřadu, k čemuž se jim 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) Kupující seznámil řádně se stavem převáděných Nemovitostí, veškeré informace poskytnuté Kupujícím ohledně Nemovitostí jsou úplné, pravdivé a žádný podstatný údaj nebyl Kupujícím 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 Kupující;
- 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 Kupujících, 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 Kupujících.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným Nemovitostem do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) 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 nabývají 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 Kupující 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 Kupujících, zavazují se smluvní strany podniknout veškeré právní kroky, aby bylo vlastnické právo ve prospěch Kupujících vloženo. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících k Nemovitostem dle této smlouvy do 12 měsíců ode dne jejího uzavření, mají 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

Václav Vaniš

Libuše Vanišová