

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTÍ

1/ Prodávající:

Zoologická zahrada Hodonín, příspěvková organizace, IČ: 44164289, DIČ: CZ699001303

sídlo: **U Zoo 3529/1, 695 01 Hodonín**

za sto upe ná: **Mgr. Martinem Krugem, ředitelem organizace**

(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

a

2/ Kupující:

Roman Aprias, rodné číslo: XXXXXXXXXX

byte m: **XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX**

(dále jen „Kupující“) na straně druhé

I.

Právo vlastnictví

1.

Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že má ve svém výlučném vlastnictví:

- **bytovou jednotku č. 2818/5** - jed notka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb. - **byt** o podlahové ploše 32,5 m2 zapsaný na LV č. 7713 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Smíchov, nacházející se **v budově č.p. 2818**, postavené na pozemku parc. č. 4198/14, vše **v k. ú. Smíchov, obec Praha** (dále jen „Bytová jednotka“),
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 325/19861 na společných částech budovy č.p. 2818** (typ stavby: budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům), zapsané na LV č. 3149 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Smíchov, postavené na pozemku parc. č. 4198 / 14, vše **v k. ú. Smíchov, obec Praha** (dále jen „Budova“). Budova se nachází na adrese: Pod Hybšmankou 2818/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov,
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 325/19861 na pozemcích parc. č. 4198/14** (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) **a parc. č. 4198/100** (druh pozemku: ostatní plocha) **v k.ú. Smíchov, obec Praha** - oba pozemky zapsány na LV č. 3149 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu. Katastrální pracoviště Praha. pro obec Praha, k. ú. Smíchov (dále jen „Pozemky“).

2.

Vlastnické právo k nemovitostem popsaným v odst. I. tohoto článku (dále jen „**Převáděné nemovitosti**“) je zapsáno na příslušných LV vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro k. ú. Smíchov, obec Praha.

3.

Předmětem prodeje a koupě podle této kupní smlouvy jsou Převáděné nemovitosti.

4.

Do vybavení Bytové jednotky patří:

a) kuchyňská linka	1 ks	h) kuch. židle	1 ks
b) radiátory	2 ks	i) polstrované židle	2 ks
c) umyvadlo	1 ks	j) lednice	1 ks
d) vana	1 ks	k) televizní stolík	1 ks
e) WC mísa	1 ks	l) matrace	2 ks
t) vestavěné skříně	3 ks	m) domácí telefon	1 ks
g) jídelní stůl	2 ks		

II.

Předmět smlouvy a kupní cena

1.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou (dále jen „Smlouva“) Převáděné nemovitosti, tak jak tyto Převáděné nemovitosti vlastní a užívá, do výlučného vlastnictví Kupujícího za níže uvedenou kupní cenu a Kupující Převáděné nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu sjednanou oběma smluvními stranami ve výši 3.900.000,- Kč (slovy: třimilionydevětsettisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).

III.

Platební podmínky

1.

První část Kupní ceny ve výši 165.165,- Kč (slovy: jednošedesátčetřicet tisíc jednošedesát pět korun českých) (dále jen „První část kupní ceny“) uhradil Kupující bezhotovostním převodem před podpisem této Smlouvy.

2.

Druhou část Kupní ceny ve výši 3.734.835,- Kč (slovy: třimilion sedmset třicet čtyř tisíc osmdesát pět korun českých) (dále jen „Druhá část kupní ceny“) se Kupující zavazuje uhradit z vlastních prostředků nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy na účet advokátních úschov č. 656659051 /2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Depozitní účet“) na jméno Mgr. Tomáš Raba, advokát se sídlem Rýmařovská 561, 199 00 Praha 18 - Letňany, č. osv. ČAK 14015 (dále jen „Advokát“). Složením částky 3.734.835,- Kč (slovy: třimilion sedmset třicet čtyř tisíc osmdesát pět korun českých) na Depozitní účet Kupující zcela splní svou povinnost zaplatit Kupní cenu. O správě svěřených finančních prostředků a o podmínkách uvolnění složených finančních prostředků z advokátní úschovy bude mezi Prodávajícím, Kupujícím a Advokátem v den uzavření této Smlouvy uzavřena depozitní smlouva (dále jen „Depozitní smlouva“) podle níž bude svěřený finanční obnos ve výši 3.734.835,- Kč (slovy: třimilion sedmset třicet čtyř tisíc osmdesát pět korun českých) (dále jen „Depozitum“) z Depozitního účtu Advokátem uvolněn ve prospěch Prodávajícího na jeho účet č. 6535671/0 J 00 do tří pracovních dnů poté, co bude Advokátovi předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí na Převáděné nemovitosti, kde v části A - LV bude Kupující uveden jako vlastník Převáděných nemovitostí a část C - LV bude bez záznamu, ledaže by byl záznam v části C - LV zapsán z důvodů ležících na straně Kupujícího.

3.

Nebude-li uhrazena Druhá část kupní ceny v souladu s tímto článkem, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit v souladu s čl. VI. této Smlouvy.

IV.

Záruky a prohlášení

1.

Prodávající prohlašuje, že na Převáděných nemovitostech v den podpisu této Smlouvy neváznou žádné dluhy nebo jiné finanční závazky a dále prohlašuje, že mu nejsou známy na Převáděných nemovitostech žádné skryté vady. Kupující bere na vědomí, že Převáděné nemovitosti a jejich součásti a příslušenství jsou opotřebované a že takové opotřebení není jejich vadou. Prodávající dále prohlašuje, že Převáděné nemovitosti nejsou zatíženy žádným zástavním právem ani žádným věcným břemenem a ke dni předání Kupujícímu nebudou Převáděné nemovitosti zatíženy ani žádným užívacím nebo nájmním právem třetích osob založeným na jakémkoliv smlouvě o nájmu či užívání bytu. Prodávající dále prohlašuje, že na Převáděných nemovitostech nebyly uplatněny žádné restituční nároky a že finanční úřad nevede vůči němu žádná správní řízení.

2.

Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický a právní stav Převáděných nemovitostí a v tomto stavu je bez připomínek kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3.

Pro případ, že Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha vydá zamítavé rozhodnutí k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení pozastaví či přeruší, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí, součinnost a potřebné kroky vedoucí k odstranění vad podání nebo Smlouvy nebo doprovodných dokumentů, které vkladu vlastnictví brání tak, aby bylo vydáno kladné rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Bude-li to nutné, smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu uzavřou novou kupní smlouvu o stejném předmětu a za shodných podmínek vyhovující formálním požadavkům na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4.

Prodávající se zavazuje, že do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy nepřevéde vlastnické právo k Převáděným nemovitostem na jinou osobu než na Kupujícího a bez vědomí Kupujícího nezatíží Převáděné nemovitosti žádnými právními omezeními.

5.

Obě smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, Prodávající před uzavřením této Smlouvy předal Kupujícímu Průkaz energetické náročnosti budovy. Kupující podpisem této Smlouvy převzetí uvedeného Průkazu energetické náročnosti Budovy stvrzuje.

V.

Další ustanovení

1.

Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu vyklizené Převáděné nemovitosti včetně vybavení specifikovaného v čl. I. odst. 4. této Smlouvy (sklep bude vyklizen kompletně), s veškerými klíči, nejpozději do deseti pracovních dnů ode provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Předání Převáděných nemovitostí bude uskutečněno na základě předávacího protokolu, jehož pravost a úplnost stvrdí obě smluvní strany vlastnoručně i podpisy. Součástí předávacího protokolu budou mimo jiné i stavy všech měřidel medií ke dni předání Převáděných nemovitostí do rukou Kupujícího. Za každý den prodlení předání Převáděných nemovitostí sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, kterou se Prodávající zavazuje zaplatit Kupujícímu. Kupující se zavazuje, že Převáděné nemovitosti ve lhůtě uvedené v tomto odstavci převezme. V případě porušení této povinnosti Kupujícím, prodlení Prodávajícího s předáním Převáděných nemovitostí nenastává a Převáděné nemovitosti se považují za předané.

2.

Prodávající prohlašuje, že zodpovídá za případné škody způsobené na Převáděných nemovitostech do dne předání Kupujícímu a pokud by jakékoliv škody na Převáděných nemovitostech do dne předání vznikly, pak se je Prodávající zavazuje bez prodlení odstranit na své náklady.

3.

Prodávající se zavazuje uhradit měsíční poplatky související s užíváním Bytové jednotky, do dne, ve kterém bude Bytová jednotka předána Kupujícímu. Kupující bude hradit měsíční poplatky související s užíváním Bytové jednotky ode dne následujícího po dni, ve kterém mu byla Bytová jednotka předána. Prodávající souhlasí s tím, že doplatí veškeré případné nedoplatky za služby a media související s užíváním Bytové jednotky vzniklé do dne předání Bytové jednotky včetně. Kupující naopak souhlasí s předáním všech případných přeplatků za služby a media spojené s užíváním Bytové jednotky vzniklých přede dnem předání.

4.

Prodávající se zavazuje zajistit odhlášení údajů o trvalém pobytu, umístění sídel a míst podnikání z adresy Převáděných nemovitostí, které byly evidovány na základě jeho souhlasu. Prodávající je povinen splnit tuto povinnost nejpozději do třiceti dnů ode dne předání Bytové jednotky Kupujícímu.

VI. Odstoupení od této Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li řádně uhrazena Druhá část kupní ceny ve lhůtě uvedené v čl. Tli. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit jednostranným písemným prohlášením o odstoupení adresovaným doporučeným dopisem Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Pokud Prodávající v tomto případě od Smlouvy odstoupí, pak se Kupující za nesplnění svých závazků Z této Smlouvy vyplývajících zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 165. 165, - Kč (slovy: jednošedesátpěttisícjednošedesátpět korun českých), na jejíž úhradu bude v plné výši započtena již složená První část kupní ceny.

2. Smluvní strany sjednávají pro případ, kdy nebude adresát písemnosti - druhá smluvní strana - zastížena, považuje se 3. den uložení písemnosti u držitele poštovní licence (pošta) za den doručení. Dnem doručení druhé smluvní straně nabude odstoupení od Smlouvy účinnosti a tato Smlouva se tímto od počátku ruší. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením nejsou dotčena ustanovení této Smlouvy o smluvních pokutách a dalších finančních plněních.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu ke dni předání Bytové jednotky veškerou dokumentaci související s Bytovou jednotkou, kterou vlastní.

2. Tato Smlouva je ponzena ve třech stejnopisech. V den uzavření této Smlouvy obdrží Prodávající jedno vyhotovení, Kupující jedno vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení bude bezodkladně doručeno na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

3. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně s tím, že žádají, aby na základě této Smlouvy byl zapsán Kupující jako vlastník Převáděných nemovitostí na listu vlastnictví Převáděných nemovitostí pro kat. území Smíchov, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámily, že Smlouvu neuzavírají v tísní, že ji jsou oprávněny uzavřít a že není osob, které jsou oprávněny Smlouvu uzavřít namísto některé ze smluvních stran nebo společně s ní. Na důkaz plného a bezvýhradného souhlasu s obsahem této Smlouvy smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 11. 1. 2024

: ZOOLOGICKÁ ZAHRADA HODONÍN,

o áv

• • •

Zoologická zahrada Hodonín, příspěvková organizace, zastoupená: Mgr. Martinem Krugem, ředitelem organizace

Kupující:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSÁNÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **000669/362/2023/C**.

Já, níže podepsaný Mgr. Jaromír Henyš, advokát se sídlem na adrese Praha, Rýmařovská 561, PSČ 199 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 04454, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech (3) vyhotoveních podepsal(a/i/y):

Pan: Roman Aprias

rod. č.: XXXXXXXXXXXX

dat. nar. XXXXXXXXX

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jehož totožnost jsem zjistil z OP č. XXXXXXXXXXXXXXX.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne: 11.1.2024

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **000669 /361 /2023 /C.**

Já, níže podepsaný Mgr. Jaromír Henyš, advokát se sídlem na adrese Praha, Rýmařovská 561, PSČ 199 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 04454, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech (3) vyhotoveních podepsal(a/ i/y):

Pan: Martin Krug

rod. č.: XXXXXXXXXXXXX

dat. nar. XXXXXXXXXXXXX

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

jehož totožnost jsem zjistil z OP č. XXXXXXXXXXXXX

Podepsaný advokát tímto prohlásím o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právním i předpisy.

V Praze dne: 11. I. 2024