

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v článku II. odst. 1 této smlouvy, a kupující tento předmět koupě kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu podle čl. IV. a V. této smlouvy.

IV. Kupní cena

1. Kupní cena se sjednává dohodou smluvních stran v částce 1.703.018,00 Kč (slovy: jeden milión sedm set tři tisíc osmnáct korun českých).
2. Podkladem pro stanovení kupní ceny je znalecký posudek č. 030889, 030890/2024, vyhotovený soudním znalcem Ing. Václavem Myslíkem. Cena podílu na pozemcích, jež jsou společnými částmi nemovité věci, je určena podle cenové mapy pozemků platné ke dni schválení záměru prodeje.
3. Kupní cena již zahrnuje slevu ve výši 25 %, kterou poskytl prodávající kupujícímu v souladu s platnými pravidly prodeje bytových jednotek za převzetí závazku nepřevést jednotku na třetí osobu dle čl. IX. odstavce 2 této smlouvy.

V. Platební podmínky a zajištění závazku zaplatit kupní cenu

1. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu 1.703.018,00 Kč (slovy: jeden milión sedm set tři tisíc osmnáct korun českých) z vlastních prostředků převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne předání jednoho výtisku této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami kupujícímu.
2. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny delším než 30 dnů ode dne předání oboustranně podepsané kupní smlouvy kupujícímu se sjednává povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny sjednané v čl. IV. této smlouvy, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit do 15 dnů od výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty. Smluvní pokutu je kupující povinen zaplatit bez ohledu na to, zda porušení smluvní pokutou zajištěné povinnosti zavinil či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit utvrzenou povinnost.
3. Pokud kupující neuhradí kupní cenu v plné výši ani ve lhůtě 60 dnů ode dne předání oboustranně podepsané kupní smlouvy kupujícímu, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaložil v souvislosti s uzavřením této smlouvy, jakož i škody, která mu v důsledku odstoupení od smlouvy vznikla. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení.
4. Pro případ, kdy kupující nebude moci uhradit celou kupní cenu nejdéle před podáním návrhu na vklad práva podle této smlouvy do veřejného seznamu, zavazuje se sepsat notářský zápis, pořízený notářem určeným prodávajícím a podle pokynů prodávajícího na náklad kupujícího, o dohodě smluvních stran, kterou se kupující zaváže splnit své peněžité povinnosti podle této smlouvy, a v níž svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí nebo exekuce, jestliže tyto své povinnosti řádně a včas nesplní (dále jen „Notářský zápis“).
5. Kupující není oprávněn započítat žádné své splatné pohledávky za prodávajícím vůči peněžitém pohledávkám prodávajícího za ním podle této smlouvy.

VI. Práva a závazky, věcné břemeno

1. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odběr tepla a TUV, odvozu domovního odpadu, údržbu výtahů, odběru elektrické energie pro společné části Domu, a správu budovy. V době zápisu Prohlášení vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem nemovité věci platně uzavřeny.
2. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází povinnost uzavřít k výzvě Magistrátu hlavního

města Prahy učiněné do 5 let smlouvu o bezúplatném umístění a provozování Městského kamerového systému hl. m. Prahy nebo prvku Městského rádiového systému hl. m. Prahy nebo Autonomního systému varování hl. m. Prahy na převáděném objektu a s tím i souvisejícího technologického zařízení, zejména kamery nebo sirény, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén, včetně práva na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr v rozvaděči elektrické energie, a dále v právu přístupu do objektu osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení, a to vše v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.

3. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek vyplývající ze Smlouvy o umístění sítě elektronických komunikací, uzavřené dne 26.5.2017 mezi Městskou částí Praha 3 a Dům č. p. 233 a č.p.292, Blahoslavova ulice, k. ú. Žižkov, Praha 3 Prohlášení vlastníka zpracovatel: IKON spol. s r.o. strana 10 z celkem 32 společností UPC Česká republika, s.r.o., IČO: 005 62 262, se sídlem Praha 4 – Nusle, Závašova 502/5, PSČ 140 00, který spočívá v povinnosti zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika s.r.o., včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osobám pověřeným zajišťováním provozu, údržby a oprav tohoto zařízení, a to vše v souladu se zákonem o elektronických komunikacích. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na společnost Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001, jako společnost nástupnickou, na kterou přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění zanikajících společností UPC Česká republika, s.r.o., se sídlem Praha 4 - Nusle, Závašova 502/5, PSČ 14000, IČO: 005 62 262 a UPC Infrastructure, s.r.o., se sídlem Závašova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 026 08 634. Rozhodným dnem fúze je 1. duben 2020.

4. Na vlastníky jednotek a jejich právní nástupce přechází právo odběru tepla a TUV z kotelny, umístěné v budově č.p. 508, která je součástí pozemku parc. č. 1829/2, k. ú. Žižkov, Jeseniova 25.

5. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek umožnit k tomu příslušným orgánům kontrolu stavu obálky či střechy budovy, na jejichž zateplení byla prodávajícímu poskytnuta dotace Státního fondu životního prostředí z programu „Nová zelená úsporám“ a závazek zdržet se zásahů do obálky (střechy) budovy, které by mohly znehodnotit zateplení a v důsledku toho narušit energetické úspory budovy, a to nejméně po dobu 10 let.

6. Na vlastníky jednotek a jejich právní nástupce přecházejí práva a povinnosti, vyplývající z Nájemní smlouvy č. 2023/01263/OMA ze dne 27.11.2023, uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a společností CETIN a.s., IČO 040 84 063, se sídlem Českomoravská 293/10, Libeň, 190 00 Praha 9, na dobu určitou do 30.0.2028 na užívání prostor na/v části Budovy I na adrese Blahoslavova 292/8 a na/v části Budovy II na adrese Praha 3, Blahoslavova 293/10 a Roháčova 294/30 k umístění základové stanice, včetně jejich konstrukce, anténního stožáru, metalického nebo optického kabelu, včetně tras jejich umístění, klimatizací a přípojeky nízkého napětí, jakékoliv jiné další prostory v/na Budově (vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsané na LV č.1636 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Budova I a Budova II), které jsou potřebné pro kabelová připojení.

7. Na vlastníky jednotek a jejich právní nástupce přecházejí práva a povinnosti, vyplývající z Nájemní smlouvy č. 13002 ze dne 6.12.1999 a jejích dodatků č. 1 ze dne 21.03.2006, dodatku č. 2 ze dne 6.10.2009, dodatku č. 3 ze dne 1.6.2015 a dodatku č. 4 ze dne 4.10.2019, uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, na dobu určitou do 12/2024 na části střeš domů č.p. 227, č.p. 230, č.p. 233, č.p. 292 a č.p. 293, ul. Blahoslavova a č.p. 294, ul. Roháčova k poskytování telekomunikačních služeb.

8. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází závazek zachovat elektroměr včetně elektrických rozvodů pro zajištění osvětlení veřejného průchodu, s tím, že náklady na provoz tohoto osvětlení bude hradit Městská část Praha 3, IČO 000 63 517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov. Vlastníci jsou povinni umožnit vstup do nemovité věci za účelem odečtu nebo výměny elektroměru nebo opravy elektrických rozvodů tohoto osvětlení.

9. Kupující je v případě převodu jednotky povinen zajistit, aby byl budoucí vlastník jednotky zavázán ve stejném rozsahu, jako je kupující dle článku VI. této smlouvy včetně tohoto ujednání.

VII. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu zahrnutého v jednotce č. 23 ■■■, a že je seznámen se současným fyzickým stavem a jakostí předmětu koupě, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku specifikovaném v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, a v tomto stavu a jakosti jej do svého vlastnictví kupuje.
2. Kupující dále prohlašuje, že jednotku, která je předmětem koupě dle této smlouvy, fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s jejím užíváním spojené.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem návrhu stanov společenství vlastníků, s návrhem souhlasí a zavazuje se s těmito stanovami vyslovit souhlas.
4. Kupující dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v domě veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni koupě.
6. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s průkazem energetické náročnosti domu, resp. s vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky.
7. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem potvrzení správce domu o dlužích souvisejících se správou domu a pozemku, respektive o tom, že takové dluhy nejsou.

VIII. Převod vlastnictví a přechod nebezpečí škody na věci

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy (včetně zákazu zcizení) bude podán společně. Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven prodávajícím ve dvou vyhotoveních, která podepíše smluvní strany současně s podpisem kupní smlouvy kupujícím. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad společně s akceptovanou kupní smlouvou převezme prodávající, který poté podá návrh na vklad k potvrzení správnosti Magistrátu hl. m. Prahy. Po potvrzení návrhu na vklad Magistrátem hl. m. Prahy a poté, co kupující splnil svou povinnost zaplatit kupní cenu / první část kupní ceny, nebo předložil prodávajícímu jím podepsaný Notářský zápis, je prodávající povinen bez zbytečného odkladu podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad práv dle této smlouvy. Kupující je povinen zdržet se podání vlastního návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy. Porušení této povinnosti kupujícího je porušením této smlouvy podstatným způsobem a zakládá právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení.
2. Právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy přejdou s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na kupujícího veškerá práva a povinnosti vlastníka jednotky.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že kupující již předmět koupě vymezený v čl. II. kupní smlouvy v době uzavření této smlouvy užívá, přechází na něj nebezpečí škody na věci uzavřením této kupní smlouvy.

IX. Ostatní ujednání

1. Strany prohlašují, že účelem této kupní smlouvy je umožnit stávajícím nájemcům bytových jednotek ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřených do správy prodávajícího získat vlastní bydlení za zvýhodněných podmínek při jeho zachování pro účely trvalého bydlení těchto nájemců, případně členů jejich rodiny. Smluvní strany této kupní smlouvy prohlašují, že závazek kupujícího nepřevést předmět koupě po dobu šesti let ode dne nabytí vlastnického práva dle této smlouvy na třetí osobu, jakož i s tím související zákaz zcizení zapisovaný do veřejného seznamu, považují za přiměřená opatření k naplnění účelu této kupní smlouvy.
2. Kupující se zavazuje, že po dobu šesti let ode dne nabytí vlastnického práva k jednotce dle této smlouvy

nepřevede jednotku na třetí osobu, přičemž za převod vlastnického práva k jednotce na třetí osobu se pro tyto účely nepovažuje převod vlastnického práva na děti, vnuky, rodiče, sourozence, manžela či manželku v rámci zúžení, rozšíření či vypořádání společného jmění nebo na partnera či partnerku ve smyslu zákona č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství, v platném znění (dále jen „Oprávněné osoby“). Kupující a Oprávněná osoba jsou povinny svůj příbuzenský vztah prodávajícímu prokázat, a to rodnými listy, oddacím listem, dokladem o uzavření registrovaného partnerství, případně jiným vhodným dokumentem. Za převod vlastnického práva k jednotce na třetí osobu se dále nepovažuje realizace případného zástavního práva zřízeného ve prospěch banky a sloužícího k zajištění hypotečního úvěru poskytovaného kupujícímu za účelem financování kupní ceny; tuto skutečnost prodávající na žádost banky písemně potvrdí. Kupující se zavazuje o realizaci zástavního práva banky uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce neprodleně informovat prodávajícího.

3. Za účelem zajištění závazku kupujícího nepřevést jednotku na třetí osobu uvedeného v odstavci 2 tohoto článku se sjednává zákaz zcizení ve formě věcného práva, a to na dobu šesti let ode dne nabytí vlastnického práva kupujícího k jednotce na základě této smlouvy. Zákaz zcizení bude z veřejného seznamu vymazán na základě žádosti kupujícího, popř. jeho právního nástupce, a na jeho náklady po uplynutí této doby.

4. V případě převodu vlastnického práva k jednotce na Oprávněné osoby nebo v případě převodu vlastnického práva v důsledku realizace zástavního práva banky v souladu s odstavcem 2 tohoto článku poskytne prodávající nezbytnou součinnost k zápisu vlastnického práva k jednotce ve prospěch nového nabyvatele. Prodávající není povinen součinnost poskytnout, dokud mu nebude předložena podepsaná převodní smlouva zavazující nového nabyvatele ve smyslu ustanovení článku VI. odst. 9. této smlouvy.

5. Smluvní strany si dále na základě vzájemné dohody sjednávají na dobu šesti let ode dne nabytí vlastnického práva kupujícího k jednotce dle této smlouvy výhradu zpětné koupě. Prodávající prodává kupujícímu jednotku s výhradou, že má právo žádat vrácení jednotky, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu dle této smlouvy. Prodávající je výhradu zpětné koupě oprávněn uplatnit pouze v případě, kdy ho o to kupující písemně požádá. Kupující musí ve své žádosti či v návaznosti na svou žádost prodávajícímu doložit, že se bez vlastního zavinění dostal do tíživé životní situace a že v případě uplatnění výhrady zpětné koupě vrátí prodávajícímu jednotku v nezhoršeném stavu. Kupující se vzdává případného nároku na náhradu nákladů, které vynaložil či vynaloží na zhodnocení jednotky, jakož i nákladů na její zachování, včetně nákladů mimořádných, a zavazuje se, že takové náklady vůči prodávajícímu neuplatní. Smluvní strany sjednávají, že prodávající není povinen žádosti kupujícího o uplatnění výhrady zpětné koupě vyhovět, přičemž kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen při svém rozhodování o žádosti kupujícího jednat s péčí řádného hospodáře. Prodávající a kupující se pro případ, že bude uplatněna výhrada zpětné koupě dle tohoto odstavce, zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti a v případě potřeby též k součinnosti ve vztahu k bance tak, aby byly nároky všech stran vztahující se k předmětu koupě zcela uspokojeny, tj. prodávající eventuálně vstoupí do stávajících vztahů kupujícího k bance ke dni účinnosti výhrady zpětné koupě.

6. Výhrada zpětné koupě dle odstavce 5 tohoto článku se sjednává ve formě věcného práva, a to na dobu šesti let ode dne nabytí vlastnického práva kupujícího k jednotce na základě této smlouvy. Výhrada zpětné koupě bude z veřejného seznamu vymazána na základě žádosti kupujícího, popř. jeho právního nástupce, a na jeho náklady po uplynutí této doby, případně na základě společné žádosti prodávajícího a kupujícího, popř. jejich právních nástupců, i před uplynutím této doby.

7. Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

X.

Společná ustanovení

1. Náklady spojené s uzavřením této kupní smlouvy nese každá strana ze svého. Náklady spojené se správním řízením o vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy hradí kupující. Kupující při podpisu této smlouvy předal prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 2.000, - Kč, což prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu správního poplatku spojeného se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu sdělenou druhou smluvní stranou, na adresu, kde se druhá smluvní strana zdržuje, případně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemné adresné právní jednání, doručuje se buď osobně, u prodávajícího výlučně do podatelny úřadu městské části, nebo doporučenou zásilkou s doručenkou do vlastních rukou prostřednictvím České pošty s.p. V případě, že písemnosti budou

provozovatelem poštovní služby vráceny prodávajícímu jako nedoručené, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.

3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této kupní smlouvy, pak taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z této kupní smlouvy.

4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.

5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž kupující obdrží jeden a prodávající dva, jeden stejnopis bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budov s údaji o podlahových plochách jednotek.

7. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.“

8. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, poctivě a v dobré víře, s tím, že úmysl je oběma smluvním stranám dobře znám a obě smluvní strany rozumí všem užitým výrazům, na projev čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Doložka dle §43 odst.1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Záměr byl zveřejněn od 12.01.2024 do 26.01.2024

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím ZMČ Praha 3, a to usnesením č. 141 ze dne 23.04.2024