

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

1. Městská část Praha 6

se sídlem: Čsl. armády 23, Praha 6

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

zastoupená: **Mgr. Ondřejem Kolářem**, starostou
v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO a.s.

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

2. [REDACTED]

Věra Tvrzská, r.č. [REDACTED]

bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen „kupující“)

(dále společně „smluvní strany“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto kupní smlouvu (dále „smlouva“):

II.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem **pozemků parc.č. 50-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 450 m²**, jehož součástí je stavba č.p. 309 v ulici Bubenečská 6 a **parc. č. 51 - zahrada o výměře 219 m²**, vše v k.ú. Dejvice. Vlastnické právo prodávajícího k předmětným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl.m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1831, pro k.ú. Dejvice. Tyto pozemky přešly do vlastnictví hl.m. Prahy na základě ustanovení § 3 odst.1 cit. zákona a Statutem hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb., byl svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě. Na vydání předmětných pozemků podle zvláštního předpisu neuplatnila nárok žádná oprávněná osoba.
2. Účelem této smlouvy je převod vlastnických práv k předmětným pozemkům z prodávajícího na kupujícího za podmínek v této smlouvě stanovených.
3. Usnesením zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 85/11 ze dne 24. 06. 2011 a č. 250/16 ze dne 21. 04. 2016 byl schválen záměr a zároveň prodej výše uvedené nemovité věci kupujícímu.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem převodu je spoluvlastnický podíl ve výši **id. 601/18434** na pozemku **parc.č. 50** – zastavěná plocha a nádvoří a podílu ve výši **id. 601/18434** na pozemku **parc. č. 51** – zahrada, v k.ú. Dejvice odpovídají spoluvlastnickému podílu kupujícího na společných částech domu č.p. 309, k.ú. Dejvice. Po realizaci převodu se spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku parc.č. 50 stane podílem patřícím dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. 309/6, vše v k.ú. Dejvice.
2. Kupující předmět převodu do svého spoluvlastnictví v uvedených podílech a za dohodnutou kupní cenu přijímá.

IV. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující do podílového spoluvlastnictví s podíly odpovídajícími spoluvlastnickému podílu na společných částech domu č.p. 309, k.ú. Dejvice kupuje nemovité věci specifikované v čl. III. za dohodnutou kupní cenu.
2. Kupní cena byla stanovena s ohledem na usnesení Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 85/11 ze dne 24.06.2011 a č. 250/16 ze dne 21.04.2016 dohodou smluvních stran ve výši

195.558,- Kč (slovy: jedno sto devadesát pět tisíc pět set padesát osm korun českých).

3. Kupní cena bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího u České spořitelny, a.s., číslo účtu: [REDACTED] **var. symbol:** [REDACTED] ve splátkách takto:
 - 1. splátka ve výši **48.890,- Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc osm set devadesát korun českých) do 60 dnů** od uzavření této kupní smlouvy.
 - 2. splátka ve výši 24.445,- Kč se splatností do 12 měsíců ode dne splatnosti 1. splátky
 - 3. splátka ve výši 24.445,- Kč se splatností do 24 měsíců ode dne splatnosti 1. splátky
 - 4. splátka ve výši 24.445,- Kč se splatností do 36 měsíců ode dne splatnosti 1. splátky
 - 5. splátka ve výši 24.445,- Kč se splatností do 48 měsíců ode dne splatnosti 1. splátky
 - 6. splátka ve výši 24.445,- Kč se splatností do 60 měsíců ode dne splatnosti 1. splátky
 - 7. splátka ve výši 24.443,- Kč se splatností do 72 měsíců ode dne splatnosti 1. splátky

Smluvní strany se dohodly, že 2. – 7. splátka bude úročena sazbou 3% p.a. Úroky jsou splatné vždy nejpozději se splatností příslušné splátky.

Kupující má právo kdykoliv provést mimořádnou splátku kupní ceny, a to bez jakýchkoliv dodatečných poplatků či sankcí. V případě mimořádné splátky bude přepočten splátkový kalendář. Kupující se zavazuje písemně informovat prodávajícího (dopisem či e-mailem) o záměru provést mimořádnou splátku nejméně 5 dní předem.

Dojde-li před uplynutím zaplacením kupní ceny ke zvýšení diskontní sazby ČNB o více než 0,5 % p.a. oproti současným 0,25 % p.a., je prodávající oprávněn jednostranně zvýšit i výši úrokové sazby.

4. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla výše uvedená částka prokazatelně připsána na účet prodávajícího.
5. Při prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý i započatý den prodlení.
6. Pro případ, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny déle než 6 měsíců od její splatnosti, sjednávají smluvní strany právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit a požadovat na kupujícím úhradu veškerých nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této

smlouvy, jakož i dalších prokazatelně vynaložených nákladů s tím spojených, nejméně však 10 000,- Kč.

7. Návrh na vklad práva vlastnického může být podán katastrálnímu úřadu až poté, co kupující uhradí 1. splátku min. 25 % kupní ceny s tím, že pohledávka prodávajícího bude zajištěna zástavním právem k předmětu koupě a notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti, a poté co prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o bezchybnosti návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Náklady spojené s pořízením notářského zápisu a poplatky spojené s podáním návrhu na vklad hradí kupující. Prodávající si v souladu s usnesením ZMČ č. 250/16 ze dne 21. 04. 2016 vyhrazuje právo podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy až poté, co obdrží podepsané smlouvy o převodu příslušného podílu na pozemku parc. č. 50 a parc. č. 51, vše v k.ú. Dejvice a po uhrazení celé kupní ceny resp. její první splátky ve výši min. 25 % z příslušného podílu a to od všech vlastníků jednotek v domě č.p. 309 (s výjimkou vlastníka jednotky č. 309/11).
8. Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

V.

Zástavní právo

1. Prodávající jako zástavní věřitel a kupující jako zástavní dlužník zřizují touto smlouvou k zajištění pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši podle čl. IV. odst. 3. této smlouvy, konkrétně splátky uvedené pod čísly 2. – 7. s příslušenstvím, zástavní právo k předmětu koupě podle této smlouvy. Toto zástavní právo zajišťuje dále i peněžité pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu podle této smlouvy, a to i z titulu vydání bezdůvodného obohacení při zániku smlouvy v důsledku případného odstoupení od smlouvy prodávajícím. Zástavní právo se zřizuje na dobu do splnění povinností kupujícího uvedených výše v tomto odstavci.
2. Kupující se v případě, že bude mít po dobu trvání zástavního práva v úmyslu zástavu podle odstavce 1. zcizit, zavazuje se o tomto svém úmyslu předem písemně informovat prodávajícího a současně se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího zástavu podle odstavce 1. nezcizí. Prodávající souhlas se zcizením zástavy neodepře jestliže:
 - a) Kupující uhradí prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli poměrnou část ze zástavy připadající na jeho podíl k předmětu koupě této smlouvy nebo
 - b) Kupující poskytne prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli jiné dostatečné zajištění a ten s ním vysloví souhlas
 - c) Kupující písemně zaváže kupujícího zástavy ke vstupu do jeho práv a povinností dle této smlouvy (převzetí dluhu) a tento písemný závazek předá prodávajícímu jako zástavnímu věřiteli.
3. Nepovolení vkladu zástavního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí se ujednává jako rozvazovací podmínka platnosti této smlouvy jako celku.
4. Toto zástavní právo, jakož i práva a povinnosti vzniklé v souvislosti s ním, se řídí NOZ a souvisejícími předpisy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Kupující bere na vědomí a vyslovuje souhlas s tím, že současně s touto smlouvou jsou navrženy smlouvy s dalšími vlastníky jednotek v domě č.p. 309 v k.ú. Dejvice, tj. kupujícími ostatních podílů pozemků uvedených v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Zároveň je kupujícímu znám požadavek prodávajícího prodat předmětný pozemek jako celek a na základě toho je srozuměn s tím, že pokud bude kterýkoliv z kupujících ostatních podílů předmětného pozemku v prodlení s úhradou kupní ceny nebo kterékoliv její části, tj. splátky, déle než 6 měsíců od její splatnosti, sjednávají smluvní strany právo prodávajícího od této smlouvy, resp. od všech uzavřených kupních smluv na předmětné pozemky odstoupit a požadovat na kupujícím úhradu veškerých nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších prokazatelně vynaložených nákladů s tím spojených.
2. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, ve kterém dojde k uzavření poslední smlouvy vztahující se ke koupi pozemků uvedených v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Právní účinky vzniknou ke dni doručení návrhu na vklad práva vlastnického katastrálnímu úřadu v případě, že bude tento povolen. Do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí jsou oba účastníci kupní smlouvou vázáni. O povolení vkladu práva do katastru nemovitostí požádá prodávající, se souhlasem Magistrátu hl. m. Prahy, nejpozději do 10 dnů od zaplacení všech prvních splátek resp. celé kupní ceny dle příslušných smluv. Před podáním návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí se kupující zavazuje předložit prodávajícímu notářský zápis s doložkou vykonatelnosti, uvedený v čl. IV. odst. 7. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, kupující prodávajícího výslovně zmocňuje podpisem této smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01.07.2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01.07.2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
4. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.
5. Kupující prohlašuje, že je řádně seznámen se současným fyzickým a právním stavem kupovaných pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 a že je kupuje ve stavu, v jakém se nachází.
6. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

Vzhledem ke skutečnosti, že rodné číslo je jedním z údajů nutných pro řízení před katastrálním úřadem k završení procesu převodu vlastnického práva, kupující souhlasí s uvedením rodného čísla v této smlouvě.
7. Změny a doplňky této kupní smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky, potvrzenými oběma smluvními stranami.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech, z nichž kupující obdrží jedno vyhotovení, čtyři obdrží prodávající a jedno bude pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
9. Pokud po podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušný katastrální úřad v následujícím řízení kteroukoliv ze smluvních stran jakoukoliv formou vyrozumí o tom, že existují skutečnosti bránící provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemku prodávaného touto smlouvou, zavazuje se kupující i prodávající učinit veškeré právně přípustné úkony k nápravě případných nedostatků.

10. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: snímek pozemkové mapy

V Praze dne :

za prodávajícího:

za kupujícího:

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

.....
Věra Tvrzská

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.

Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 6

.....

V Praze dne





