

Smluvní strany:

Městská část Praha 2

sídlem nám. Míru 20/600, Praha 2, PSČ 120 39
IČ 00063461

zastoupena Janem Korseskou, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000758339/0800

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

Bytové družstvo Kladská 1462/3, Praha 2, se sídlem Kladská 1462/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 194 92 464, zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 9033, zastoupené: Ing. Tereza Hauferová – předseda představenstva, Bc. Monika Podubecká – místopředseda představenstva

Bankovní spojení:

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotkám vymezených podle občanského zákoníku

(dále jen „**smlouva**“)
č. S883/2024/0013/OM-OMČ

Článek I. Výklad základních pojmů

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení, vyskytující se v této smlouvě (včetně jejích příloh) dále uvedený význam:

1. Nemovitá věc

Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. č. 1609 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 1462 (bytový dům), přičemž v tomto pozemku jsou vymezené jednotky uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 14326 (jednotky) a č. 14325 (pozemek) pro obec hl. m. Praha, katastrální území a část obce Vinohrady, vedeného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha., a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále jen „**Nemovitá věc**“).

2. Dům

Domem se rozumí budova č.p. 1462, která je součástí pozemku parc. č. 1609, vše obec Praha, katastrální území a část obce Vinohrady (dále jen „**dům**“).

3. Společné části

Společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemek/pozemky v čl. I odst. 1 a stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (to platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou blíže specifikovány v čl. III odst. 2 (dále jen „**společné části**“).

4. Podlahová plocha bytu

Podlahovou plochu bytu tvoří dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Způsob výpočtu podlahové plochy mezonetového bytu a bytu s galerií je upraven v § 3 odst. 2 a 3 citovaného nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Článek II.

Prohlášení smluvních stran

1. Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem jednotek uvedených v čl. III odst. 1, které jsou věcí nemovitou.
2. Prodávajícím jsou v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy jednotky uvedené v čl. III odst. 1, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy. Prodávající v souladu s § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k předmětným jednotkám vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Prodej jednotek uvedených v čl. III odst. 1 byl odsouhlasen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 dne 23. 9. 2024 usnesením č. 119.
4. Záměr prodat jednotky uvedených v čl. III odst. 1 byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městské části Praha 2 od 22. 3. 2024 do 8. 4. 2024 před projednáním v orgánech městské části Praha 2 podle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
5. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí týkajících se jednotek a nevznáší proti nim žádné námitky, že není v úpadku a jeho majetek není předmětem exekuce a ani výkonu rozhodnutí a zahájení takových řízení ke dni uzavření této smlouvy nehrozí, že má zajištěno financování kupní ceny sjednané v této smlouvě za předměty prodeje a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně splnit povinnosti v ní sjednané a z ní vyplývající.

Článek III.

Předmět prodeje

1. Předměty prodeje jsou tyto jednotky vymezené podle OZ:

Jednotka č. 1462/101, obec Praha, katastrální území Vinohrady,

která zahrnuje

- nebytový prostor č. 1462/101 určený k nebytovým účelům – kancelář, umístěný v 1. PP domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 1929/21727

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **192,9 m²**.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody nebytového prostoru, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro nebytový prostor (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, apod.) nacházejících se v nebytovém prostoru, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro nebytový prostor (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od jističe pro nebytový prostor (včetně tohoto jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do nebytového prostoru.

K vlastnictví jednotky dále patří dveře uvnitř nebytového prostoru, vstupní dveře do nebytového prostoru, povrchové úpravy uvnitř v nebytovém prostoru (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř nebytového prostoru a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla el. přímotop.

Jednotka č. 1462/102, obec Praha, katastrální území Vinohrady,
která zahrnuje

- nebytový prostor č. 1462/102 určený k nebytovým účelům – ateliér, umístěný v 6. NP domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 401/21727

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **40,1 m²**.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody nebytového prostoru, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro nebytový prostor (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo apod.) nacházejících se v nebytovém prostoru, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro nebytový prostor (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od jističe pro nebytový prostor (včetně tohoto jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do nebytového prostoru.

K vlastnictví jednotky dále patří dveře uvnitř nebytového prostoru, vstupní dveře do nebytového prostoru, povrchové úpravy uvnitř v nebytovém prostoru (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř nebytového prostoru a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla el. přímotop.

Jednotka č. 1462/103, obec Praha, katastrální území Vinohrady,
která zahrnuje

- nebytový prostor č. 1462/103 určený k nebytovým účelům – ateliér, umístěný v 6. NP domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 364/21727

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **36,4 m²**.

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat sklepní kóji (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody nebytového prostoru, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro nebytový prostor (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo apod.) nacházejících se v nebytovém prostoru, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro nebytový prostor (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od jističe pro nebytový prostor (včetně tohoto jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do nebytového prostoru.

K vlastnictví jednotky dále patří dveře uvnitř nebytového prostoru, vstupní dveře do nebytového prostoru, povrchové úpravy uvnitř v nebytovém prostoru (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř nebytového prostoru a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla - etážové topení včetně radiátorů.

Jednotka č. 1462/104, obec Praha, katastrální území Vinohrady,
která zahrnuje

- nebytový prostor č. 1462/104 určený k nebytovým účelům – ateliér, umístěný v 6. NP domu
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 458/21727

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **45,8 m²**.

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody nebytového prostoru, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro nebytový prostor (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo apod.) nacházejících se v nebytovém prostoru, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro nebytový prostor (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od jističe pro nebytový prostor (včetně tohoto jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do nebytového prostoru.

K vlastnictví jednotky dále patří dveře uvnitř nebytového prostoru, vstupní dveře do nebytového prostoru, povrchové úpravy uvnitř v nebytovém prostoru (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř nebytového prostoru a nezasahuje do společných částí domu, a dále zdroj tepla - WAW.

2. Společnými částmi jsou:

2.1. Do společných částí patří pozemek uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy, jehož součástí je na něm zřízený dům (§1160 odst. 1 OZ).

2.2. Společnými částmi jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 OZ), a to zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- vstupní dveře do nebytového prostoru v případě, že se nachází v rovině obvodové stěny domu,
- balkony, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů,
- výtah,
- sklepní kóje,
- prostor sklepních kójí,
- půda,
- sušárna,
- místnost, kde je umístěna stanice GSM.

2.3. Společnými částmi jsou dále:

- obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i pokud jde o nenosné svislé konstrukce),
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, a to vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel (uvedené se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií a sanitárních předmětů v něm umístěných),
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu.

2.4. Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně a společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, a to vyjma společných částí uvedených v čl. III odst. 2.5 a 2.6.

2.5. Balkony, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého je na daný balkon, přímý přístup, tj.

vlastník jednotky č. 1462/4, 1462/6, 1462/8, 1462/10, 1462/12, 1462/14, 1462/16, 1462/17, 1462/18, 1462/19.

2.6. Sklepní kóje jsou oprávněni výlučně užívat jen vlastníci těch jednotek, v jejichž popisu je právo užívání sklepní kóje uvedeno, tj. vlastník jednotky č. 1462/1, 1462/2, 1462/3, 1462/4, 1462/5, 1462/6, 1462/7, 1462/8, 1462/9, 1462/10, 1462/11, 1462/12, 1462/13, 1462/14, 1462/15, 1462/16, 1462/17, 1462/18, 1462/19, 1462/103

3. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost podílu na společných částech je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu v jednotce k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v domě, které jsou zahrnuty v jednotkách.
4. Jednotky shora specifikované v tomto článku, včetně všech součástí a všeho příslušenství, jsou dále označovány jen jako „**předměty prodeje**“.

Článek IV. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou za dále sjednaných podmínek prodává a odevzdává do vlastnictví kupujícího předměty prodeje se všemi právy a povinnostmi, a kupující předměty prodeje od prodávajícího kupuje do výlučného vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře a podrobně znám stav předmětů prodeje ke dni uzavření této smlouvy a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad kupuje.
3. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv právního jednání, kterým by předměty prodeje převedl na třetí osobu nebo jej jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu, a to až do povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek V. Kupní cena a její splatnost

1. Nabídková cena, za níž prodávající předměty prodeje kupujícímu nabídl ke koupi činila celkem 19 527 940,00 Kč (slovy: devatenáct milionů pět set dvacet sedm tisíc devět set čtyřicet korun českých). Celková cena byla stanovena jako součet kupních cen za jednotlivé nebytové prostory. Nebytový prostor č. 1462/101 za částku ve výši 10 832 080,00 Kč, nebytový prostor č. 1462/102 za částku ve výši 2 834 820,00 Kč, nebytový prostor č. 1462/103 za částku ve výši 2 623 260,00 Kč a nebytový prostor č. 1462/104 za částku ve výši 3 237 780,00 Kč.
2. Kupní cena za předměty prodeje činí na základě dohody smluvních stran 19 527 940,00 Kč (slovy: devatenáct milionů pět set dvacet sedm tisíc devět set čtyřicet korun českých) a je splatná do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Kupní cenu je kupující povinen zaplatit na bankovní účet prodávajícího č. 9021-2000758339/0800 s uvedením variabilního symbolu 14623. Kupní cena se má za zaplacenou dnem, kdy bude připsána na účet prodávajícího.
4. Sjednává se, že kupující není oprávněn kupní cenu a ani jakoukoliv její část uhradit jednostranným zápočtem proti jakékoliv své pohledávce za prodávajícím.

5. Nebude-li kupní cena v plné výši zaplacená do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, sjednává se, že se tato smlouva od počátku zrušuje, a prodávající je oprávněn požadovat od kupujícího smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
6. Při převodu vlastnického práva k předmětům prodeje nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat. Proto pokud bude mít prodávající zaplacený příspěvek na správu domu, tak tyto se mu z důvodu uvedeného ve větě první nevracejí a stávají se závazkem osoby odpovědné za správu domu vůči kupujícímu. Uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny.

Článek VI. Daně a poplatky

1. Při podpisu Kupní smlouvy kupující zaplatí správní poplatek ve výši 2.000,- Kč na úhradu nákladů spojených s vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Změní-li se v budoucnu na základě legislativních změn výše správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zaplatí kupující částku v odpovídající hodnotě.

Článek VII. Úhrada případných dluhů

1. Prodávající prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy související se správou Nemovitých věcí, které by přecházely z prodávajícího na kupujícího. Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy či ke dni podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy měl prodávající jakýkoliv dluh související se správou Nemovitých věcí, jež s vlastnictvím jednotek přešly na kupujícího, dohodly se smluvní strany, že kupující vyzve písemně prodávajícího k uhrazení takového dluhu a prodávající takový dluh i s příslušenstvím uhradí do 30 dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení.

Článek VIII. Předání prodeje Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím jednotky

1. K předání předmětu prodeje dojde na základě výzvy kupujícího. Kupující je oprávněn a zároveň povinen tuto výzvu učinit ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího. K předání dojde bez zbytečného odkladu po doručení této výzvy prodávajícímu, nejpozději do 15 kalendářních dnů. O předání a převzetí předmětu prodeje bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nebezpečí škody na věci (předmětů prodeje) přechází na kupujícího okamžikem převzetí předmětů prodeje. Neučiní-li kupující výzvu prodávajícímu k předání předmětů prodeje ve lhůtě dle odst. 1, přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího marným uplynutím této lhůty.
3. Kupující se zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které pro něj jakožto vlastníka nebytových prostor vyplývají z OZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a z dalších právních předpisů upravujících bytové spoluvlastnictví, jakož i povinnosti vyplývající z prohlášení vlastníka a ode dne vzniku společenství vlastníků též povinnosti vyplývající z jeho stanov.

4. Prodávající prohlašuje, že na předmětech prodeje nevážnou žádná zástavní práva a budoucí zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, výhrady, práva třetích osob a ani jiné právní závady a omezení vlastnického práva, není-li dále v tomto článku uvedeno jinak.
5. Nebytové prostory, které jsou předměty prodeje, jsou zatíženy následujícími nájemními smlouvami:
 - Nebytový prostor č. 1462/101 – nájemní smlouva ze dne 27. 6. 1997, ve znění pozdějších dodatků: Dodatek č. 1 ze dne 14. 3. 2005, Dodatek č. 2 ze dne 26. 4. 2010, Dodatek č. 3 ze dne 18. 10. 2019,
 - Nebytový prostor č. 1462/102 – Nájemní smlouva ze dne 1. 11. 2021,
 - Nebytový prostor č. 1462/103 – Nájemní smlouva ze dne 24. 9. 2018,
 - Nebytový prostor č. 1462/104 – Nájemní smlouva ze dne 20. 2. 2008, ve znění pozdějších dodatků: Dodatek č. 1 ze dne 20. 8. 2012, Dodatek č. 2 ze dne 25. 11. 2022.Práva a povinnosti z uvedených nájemních smluv přecházejí na kupujícího ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými nájemními smlouvami seznámil a že od kupujícího převzal jejich kopie.
6. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že spolu s vlastnickým právem k předmětům prodeje na něj přecházejí práva a povinnosti, týkající se společných částí, které byly založeny:
 - smlouvou o odvozu TDO,
 - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu,
 - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací,
 - smlouvou o dodávce elektrické energie
 - smlouvou o správě domu,
 - smlouvou o údržbě výtahu,
 - smlouvou o umístění stanice GSM.

Článek IX.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad práva dle této smlouvy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Po potvrzení správnosti návrhu na vklad práva dle této smlouvy Magistrátem hl. m. Prahy ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, doručí prodávající návrh na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu v Praze, katastrální pracoviště Praha, a to bez zbytečného prodlení. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude však podán nejdříve po zaplacení celé kupní ceny, přičemž potvrzení prodávajícího o jejím zaplacení bude přílohou návrhu na vklad.
2. Sjedná se, že kupující nesmí podat sám návrh na vklad práv dle této smlouvy, přičemž v případě, že kupující tento svůj závazek poruší, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat od kupujícího smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých).
3. V případě, že v řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy vyjde najevo, že jsou v návrhu na vklad práv odstranitelné nedostatky, zavazují se smluvní strany jednat tak, aby zjištěné nedostatky byly neprodleně odstraněny a zápis vkladu práv mohl být do katastru nemovitostí proveden. Bude-li v uvedeném řízení zjištěno, že v návrhu jsou nedostatky neodstranitelné, pro které nelze návrhu vyhovět v celém rozsahu, bude návrh vzat zpět a po právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení takového řízení podá prodávající nový, bezvadný návrh na vklad práv. Dojde-li v řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí příslušný katastrální úřad k závěru, že nelze vyhovět návrhu na vklad práv dle této smlouvy z důvodu nedostatků této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít neprodleně novou smlouvu prostou vad a jednat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy, tedy aby předmět prodeje byl převeden do vlastnictví kupujícího za v této smlouvě sjednaných podmínek.
4. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha bude zamítnut návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky smlouvy či návrhu na vklad práv nebude možno zhojit postupem dle ujednání odst. 3 tohoto článku.

Článek X. Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy lze odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě sjednaných. V případě odstoupení od smlouvy se závazek založený touto smlouvou od počátku ruší. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran.
2. Odstoupení od této smlouvy je nutno učinit písemně. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvod odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné.
3. Odstoupení od smlouvy a zrušení této smlouvy podle čl. V odst. 5 se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut a/nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti či v důsledku odstoupení od smlouvy, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po zrušení závazku z této smlouvy a po zrušení této smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zajištění dluhů.
4. Pokud bude od této smlouvy odstoupeno anebo bude zrušena, jsou smluvní strany povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily, a to do 60 dnů ode dne, kdy byl zrušen závazek z této smlouvy odstoupením od ní, popřípadě kdy byla zrušena tato smlouva.
5. Jestliže prodávajícímu vznikne vůči kupujícímu pohledávka na zaplacení smluvní pokuty vyplývající z této smlouvy či na náhradu vzniklé škody, dohodly se smluvní strany, že je prodávající oprávněn si smluvní pokutu i případný nárok na náhradu škody a také jejich příslušenství zaplatit zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení částky, kterou kupující zaplatil prodávajícímu na kupní cenu za předmět prodeje.

Článek XI. Společná ujednání pro smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit kteroukoliv v této smlouvě sjednanou smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody v plné výši a ani povinnost kupujícího zaplatit vedle sjednané smluvní pokuty též zákonné úroky z prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající má vůči kupujícímu právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li taková škoda kryta úroky z prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná bezhotovostně do 30 dnů ode dne, kdy k jejímu zaplacení bude kupující prodávajícím písemně vyzván.
4. Sjednává se, že kupující není oprávněn smluvní pokutu a ani jakoukoliv její část uhradit jednostranným zápočtem proti jakékoliv své pohledávce za prodávajícím.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhé smluvní straně nová doručovací adresa, anebo budou doručovány do datové schránky smluvní strany, je-li zřízena. Došlá poštovní zásilka se má za doručenou třetí pracovní den po jejím odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý pracovní den po odeslání. Nevyzvedne-li si adresát zásilku či jinak vědomě zmaří její doručení, platí, že zásilka řádně došla.

2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí na kupujícího právní mocí rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou svými smluvními projevy vázány.
3. Smluvní strana neodpovídá za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením povinností z této smlouvy, jestliže k tomuto porušení došlo v důsledku překážky, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále že by v době vzniku smluvního závazku tuto překážku předvídala. Smluvní strana neodpovídá za takto způsobenou škodu pouze po dobu, po kterou trvá taková překážka. Překážkou se pro účely tohoto ustanovení rozumí okolnosti vyšší moci, zejména, avšak bez omezení, přírodní katastrofa, povodeň, požár, stávka, popř. další okolnosti smluvními stranami zcela neovlivnitelné.
4. Stane-li se nebo bude-li některé ujednání této smlouvy prohlášeno za neplatné či zdánlivé, a to zcela nebo zčásti, zavazují se smluvní strany nahradit příslušné neplatné ujednání smlouvy takovým ujednáním, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu této smlouvy, a to v co možná nejkratším termínu, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné anebo vyjde najevo, že je neplatné.
5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
6. Za písemnou formu nebude pro účel této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Podpisem 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 2 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 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - schémata všech podlaží domu, určující polohu bytů a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a to s výjimkou ujednání čl. IV odst. 1. Ujednání čl. IV odst. 1 nabývá účinnosti dnem, kdy bude uhrazena celková kupní cena sjednaná v čl. V odst. 1.
10. Tato smlouva je sepsána v tolika vyhotoveních, aby každá smluvní strana obdržela alespoň jedno vyhotovení a aby jedno vyhotovení bylo použito pro účely řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

11. 12. 2024

V Praze, dne.....

kupující:
Bytové družstvo Kladská 1462/3, Praha 2

Ing. Tereza Hauferová
předseda představenstva

Bc. Monika Podubecká
místopředseda představenstva

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	22.3.2024 do 8.4.2024
Schváleno	odsouhlasením ZMČ RMČ
119	návrh investic 26.9.2024
vedoucí odboru	Ing. ...metbauer
Nehodící se škrtněte	

12. 12. 2024

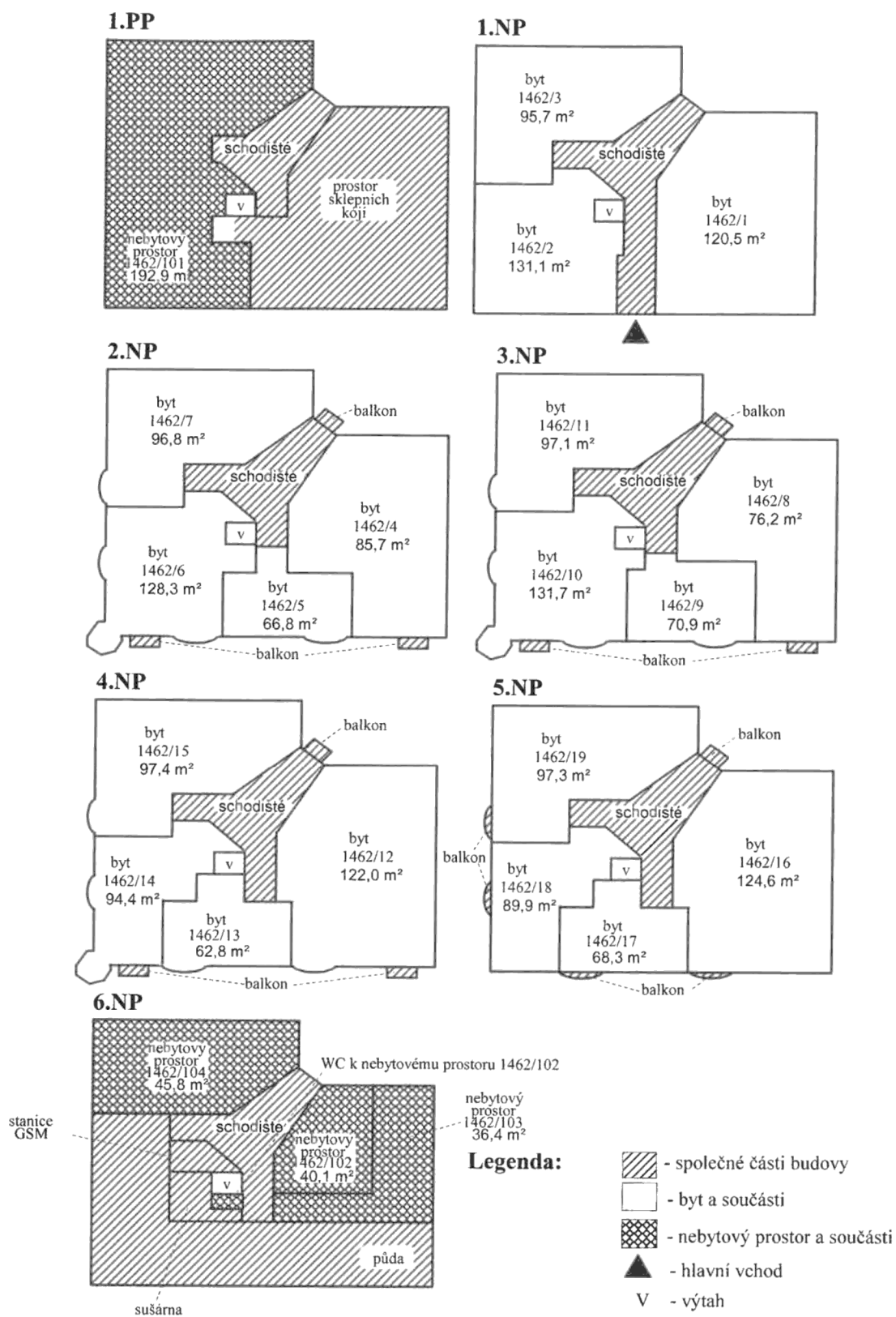
V Praze, dne

za prodávajícího:
Jan Korseska
starosta

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
poř. č. legalizace: 5385/17/Kny/2024
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a: uznal/a podpis-
na této listině za vlastní: uznal/a elektronický podpis-
na elektronickém dokumentu za vlastní:
Hauferová Tereza

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
poř. č. legalizace: 5387/17/Kny/2024
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a: uznal/a podpis-
na této listině za vlastní: uznal/a elektronický podpis-
na elektronickém dokumentu za vlastní:
Podubecká Monika

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
poř. č. legalizace: 5433/17/Kny/2024
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a: uznal/a podpis-
na této listině za vlastní: uznal/a elektronický podpis-
na elektronickém dokumentu za vlastní:
Korseska Jan



Schema budovy: Kladská č.p. 1462, obec Praha, část obce Vinohrady

