

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Prodávající

název: Městská část Praha 18
se sídlem : Bechyňská 639, Praha 9 Letňany
zastoupena : Mgr. Ivanem Kabickým, starostou
IČ : 00231321
bankovní spojení : xxxx číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx variabilní symbol xxxxxxxxxxxx

a

Kupující

název : xxxxxxxxxxxx
se sídlem : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
jednající : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - jednatelem
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka xxxxxxxxxxxx
IČ: : xxxxxxxxxxxx
bankovní spojení : xxxxxxxxxxxx, vedené u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

KUPNÍ SMLOUVU

dle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy, přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hlavního města Prahy. Podle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly svěřeny do správy Městské části Praha 18. Prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.
2. Prohlášením vlastníka ze dne xxxxxxxx (dále jen „*Prohlášení vlastníka*“) prodávající v budově čp. xxxxxxxx, bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. xxxxxxxx, zastavěná plocha a nádvoří, ležících v obci Praze, k.ú. Letňany (dále též jen „**Budova**“) vymezil jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na pozemcích parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx ležících v obci Praze, k.ú. Letňany (dále společně též jen „**Pozemky**“).
3. Uvedeným Prohlášením vlastníka byla v budově vymezena i jednotka a s ní související spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a Pozemcích specifikovaná v čl. II této smlouvy, jež je předmětem převodu dle této smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. II. této smlouvy uvedenou jednotku spolu s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemcích byl

v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn od xxxxxxxx do xxxxxxxx na úřední desce prodávajícího, zveřejněn byl též elektronicky a jejich úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 18 č. xxxxxxxx ze dne xxxxxxxxxxxxxxxx.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je

- a. **jednotka č. xxxxx**, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, kterou je **byt** o celkové výměře 81,31 m² umístěný ve x. nadzemním podlaží Budovy čp. xx, xxxxxxxx, bytový dům, stojící na pozemcích parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, zastavěná plocha a nádvoří (dále též jen „**Jednotka**“),
- b. spoluvlastnický podíl, spojený s vlastnictvím Jednotky, o velikosti 8131/275738 na společných částech Budovy,
- c. spoluvlastnický podíl, spojený s vlastnictvím Jednotky o velikosti 8131/275738 na pozemku parc. č. xxxx, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku parc. č. xxxxx, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku parc. č. xxxxxxxx, zastavěná plocha a nádvoří, a na pozemku parc. č. xxxxxxxx, ostatní plocha,

to vše zapsáno na příslušných listech vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany.

Veškeré nemovité věci vymezené výše pod body a. až c. dále též jen jako „**Nemovitosti**“.

Popis jednotky: kuchyň (11,03 m²), pokoj 1 (18,75 m²), pokoj 2 (12,07 m²), pokoj 3 (13,38 m²), koupelna (2,87 m²), WC (1,04 m²), předsíň (15,80 m²), komora (2,34 m²), sklep (4,03 m²), balkón (6,92 m²). Celková výměra podlahové plochy jednotky je 81,31 m².

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace-potrubí rozvody vody (vč. vodoměru a uzavíracího ventilu), rozvody odpadu-kanalizace (až po napojení na stoupačku), elektroinstalace (vč. hlavního jističe až k elektroměru), vnitřní el. jističe, topení, (kromě stoupacích vedení vč. hlavních uzavíracích ventilů) a dále elektrické jističe pro byt umístěné vně bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří okna příslušející k bytu – vnitřní i vnější strany (včetně parapetů), podlahová krytina (nášlapné vrstvy podlah), nenosné příčky, vstupní i vnitřní dveře (vč. jejich vnitřní i vnější strany) příslušející k bytu, dále vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky atd.) od elektroměru pro danou jednotku, stropní vstrojení bytu, domovní zvonek (rozvod, patrové tlačítko), STA (přívod od patrového rozbočovače a rozvody v jednotce).

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí a vnější stranou vstupních dveří a oken, a vnitřní stranou stropních a podlahových konstrukcí.

2. Společnými částmi Budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- a) základy včetně izolací
- b) vodorovné a svislé nosné konstrukce
- c) obvodové zdivo a příčky ve společných částech budovy
- d) schodišťové konstrukce
- e) okna přímo přístupná ze společných částí
- f) střešní konstrukce
- g) vchodové dveře do budovy a dveře mezi společnými částmi budovy
- h) vnější omítky
- i) omítky, obklady a nášlapné prvky uvnitř společných částí budovy
- j) hromosvody
- k) stoupační potrubní rozvody studené a teplé vody, rozvody kanalizace, ústředního topení, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech (domácí telefon, osvětlení chodeb a jiných společných prostorů)
- l) sklepní prostory, vyjma sklepů, které jsou součástí bytových jednotek
- m) ohrazení balkónů, včetně stavební nosné konstrukce a izolací, vyjma podlahové krytiny – dlažby, která je ve vlastnictví jednotlivých jednotek
- n) sušárny, kočárkárny, sklad, výměňiková stanice Pražské teplotárenské (VS)
- o) hlavní uzávěry energií apod.
- p) rozvody odvětrání

Spoluvlastnický podíl ke společným částem Budovy je určen poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově.

V Budově nejsou vymezeny žádné společné části domu společné pouze některým vlastníkům jednotek.

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu bytovou jednotku č. xxxxx, situovanou v Budově, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8131/275738 na společných částech Budovy a spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8131/275738 na Pozemcích, vše jak jest podrobně popsáno v čl. I. a II. této smlouvy, a to s veškerým vybavením, součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a nabyvatel tuto jednotku, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8131/275738 na společných částech Budovy a spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8131/275738 na Pozemcích za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si předmětné nemovitosti dobře prohlédl a že je mu jejich stav podrobně znám.
2. Spoluvlastnický podíl ke společným částem Budovy je odvozený od vlastnictví Jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.

IV.

Kupní cena

1. Prodávající a kupující sjednali celkovou kupní cenu za Nemovitosti, tak jak jsou tyto vymezeny v čl. II této smlouvy, dohodou ve výši 3.267.000 Kč (slovy: třímilionydvěstěšedesátsedmtisíckorunčeských), a to s tím, že na cenu za jednotku č. xxxxx, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy, připadá částka

2.964.363 Kč a na cenu za spoluvlastnický podíl na Pozemcích parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxx připadá částka 302.637 Kč (dále jen „celková kupní cena“).

Daň z přidané hodnoty se nevyměřuje.

2. Kupující Nemovitosti za dohodnutou celkovou kupní cenu kupuje a zavazuje se zaplatit tuto kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy takto:
 - a) na celkovou kupní cenu poskytl kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy zálohu na celkovou kupní cenu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicetisíkorunčeských), která se dohodou stran této smlouvy ke dni jejího uzavření započítává na celkovou kupní cenu, čím závazek kupujícího zaplatit celkovou kupní cenu zaniká v rozsahu této částky, a to v částce 30.000 Kč (slovy: třicetisíkorunčeských), a ve zbylém rozsahu, tj. v částce 3.237.000 Kč (slovy: třímilionydvěstětřicetsedmtisíkorunčeských) trvá dál,
 - b) zbývající část celkové kupní ceny, tj. částku 3.237.000 Kč (slovy: třímilionydvěstětřicetsedmtisíkorunčeských), uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik připsání předmětné částky na účet prodávajícího. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Prodávající potvrzuje, že mu kupující při uzavření této smlouvy předal kolkové známky v hodnotě odpovídající výši správního poplatku spojeného s řízením o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V.

Práva a závazky

1. Práva a závazky týkající se Budovy a Pozemků, která přecházejí na kupujícího nabytím vlastnického práva k Nemovitostem::
 - smlouva o odvozu TDO,
 - smlouva o dodávce společné elektřiny,
 - smlouva o správě domu,
 - smlouva o dodávce společné vody.

Pravidla pro správu společných částí Budovy jsou obsažena ve smlouvě o správě domu a ve stanovách společenství vlastníků.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se současným faktickým a právním stavem Nemovitostí. Nemovitosti budou kupujícímu předány do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, o předání bude sepsán předávací protokol. Kupující nese odpovědnost za jejich nahodilé poškození dnem převzetí Nemovitostí.
3. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou věcná břemena, s výjimkou věcného břemene umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav horkovodního

vedení a právo příjezdu a přístupu k němu, vyznačené v GP xxxxxxxxxxxx ve vztahu k pozemku parc.č. xxxxx, k.ú. Letňany, ve prospěch Pražské teplárenské a.s., dále že na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv nebo mu v jejich výkonu bránily, a že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Nemovitostem kupujícím neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.

4. Prodávající nejpozději v den uzavření této smlouvy předá kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, ze kterého bude vyplývat, že na jednotce nevážnou žádné dluhy, jež ve smyslu ust. § 1186 obč. zákoníku, v platném znění přechází s převodem předmětu převodu na kupujícího. Kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.
5. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.
6. Kupující prohlašuje, že je mu známo ust. § 1177 obč. zákoníku, v platném znění, dle kterého je povinen oznámit nabytí vlastnického práva k předmětu převodu osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl o tom, že je vlastníkem předmětu převodu. Totéž platí obdobně i o změně údajů uvedených v tomto oznámení.
7. Prodávající prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek prodávajícího.
8. Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví předmětných Nemovitostí.
9. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího bude v katastru nemovitostí u jednotky zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení ohledně jednotky a takový zápis nebude důsledkem jednání kupujícího, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že se některé z prohlášení kupujícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatným či nepravdivým, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
10. Veškeré platby za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním Jednotky přede dnem předání Jednotky kupujícímu, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), hradí prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Jednotky, vztahující se k tomuto období, které bude případně nucen kupující zaplatit. Kupující se zavazuje vydat prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Jednotky vztahující se k období přede dnem převzetí Jednotky k užívání, které mu budou případně vyplaceny.

VI.

Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem úplného zaplacení celkové kupní ceny.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch kupujícího dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.
Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
2. Na základě této smlouvy a po schválení převodu Magistrátem hlavního města Prahy podá prodávající návrh, aby byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrálního území Letňany, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že tento návrh podá prodávající po schválení Magistrátem hlavního města Prahy a po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím podle čl. IV. této smlouvy.
3. Daň z převodu nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s právními předpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po třech vyhotoveních náleží prodávajícímu, po jednom vyhotovení kupujícímu a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu jedno vyhotovení kupní smlouvy do 3 dnů po zaplacení kupní ceny kupujícím.
5. Kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí Městská část Praha 18 ve lhůtě 25 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude Městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, to oznámením na emailovou adresu: humlhanz@vyber-reality.cz.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí

jako nedoručitelnou, nebo adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

10. Podle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzují svým podpisem, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.

Příloha:

- situační plánky jednotlivých podlaží budovy

V Praze dne:

Převodce

Nabyvatel

.....
Městská část Praha 18
zastoupena Mgr. Ivanem Kabickým
starostou MČ Praha 18

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupena XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jednatelem