



Smluvní strany:

Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 2

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

IČ 00063461

za kterou jedná Ing. Michael Grundler, místostarosta

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000758339/0800, variabilní symbol: 6657622101,

specifický symbol: 25698362

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

a

APROS Group, s.r.o., se sídlem Rubešova 83/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 256 98 362, zaps.

v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 62188, jejímž jménem

jedná Ing. Zdeněk Musil, jednatel

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 jednotce vymezené podle občanského zákoníku

(dále jen „**smlouva**“)

č. S883/2018/0017/OM-OPM

Článek I.

Výklad základních pojmů

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

1. Nemovitá věc

Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. č. 463 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 622 (objekt k bydlení), obec Praha, katastrální území Vinohrady, zaps. na LV č. 14069, na adrese Rubešova 622/12, Praha 2, a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále jen „**Nemovitá věc**“).

2. Dům

Domem se rozumí budova čp. 622, která je součástí pozemku parc. č. 463, 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 nebytového prostoru

Podlahovou plochu nebytového prostoru tvoří dle § 3 odst. 1 ve spojení s § 1 odst. 2 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav.

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 jednotky uvedené v čl. III odst. 1, která je věcí nemovitou.
2. Prodávajícimu je 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, svěřena do správy jednotka uvedená v čl. III odst. 1, která je 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 předmětné jednotce vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Prodej jednotky uvedené v čl. III odst. 1 byl schválen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 dne 27. 11. 2017 usnesením č. 320.
4. Záměr prodat jednotku uvedenou v čl. III odst. 1 byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městské části Praha 2 od 3. 7. 2017 do 19. 7. 2017 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 jednotky a nevznášá 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 předmět prodeje a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně splnit povinnosti v ní sjednané a z ní vyplývající.

Článek III. Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je tato jednotka vymezená podle OZ:

Jednotka č. 622/101,

která zahrnuje

- nebytový prostor č. 622/101 určený k nebytovým účelům – restaurace, umístěný v 1. PP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 2251/10078

Celková podlahová plocha nebytového prostoru, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je 225,1 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, umyvadla, apod.) nacházejících se v nebytovém prostoru, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzavěru 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 vnitřní 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, rozvody tepla včetně radiátorů, případně jiná topná tělesa umístěná v nebytovém prostoru.

2. Společnými částmi jsou:

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

2.2. Společnými částmi jsou 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 vyložkování 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,
- sklepní kóje,
- půda,
- místnosti ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt (nebytový prostor) nebo jeho součást, a to sklepní prostory (místnosti sklepních kójí).

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 výpusť (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. Společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek vyjma společných částí uvedených v čl. III odst. 2.5.

2.5. Sklepní kóje jsou oprávněni výlučně užívat jen vlastníci těch jednotek, v jejichž popisu je právo užívání sklepní kóje uvedeno, tj. vlastníci jednotek č. 622/1, 622/2, 622/3, 622/4, 622/5, 622/6, 622/7, 622/8, 622/9, 622/10.

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. Bytem se v souladu s ustanovením § 1158 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, rozumí také nebytový prostor.
5. Jednotka shora specifikovaná v tomto článku, včetně všech součástí a všeho příslušenství, je dále označována jen jako „**předmět prodeje**“.

Článek IV. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou za dále sjednaných podmínek prodává a odevzdává do vlastnictví kupujícího předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi, a kupující předmět prodeje od prodávajícího kupuje do výlučného vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře a podrobně znám stav předmětu 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 předmět prodej 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. Celková kupní cena za předmět prodeje činí na základě dohody smluvních stran 5.908.610,- Kč (slovy pět milionů devět set osm tisíc šest set deset korun českých) a je splatná do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami (dále jen „**celková kupní cena**“).
2. Nebude-li celková kupní cena zaplacená nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, sjednává se rozvazovací podmínka tak, že se tato smlouva od počátku zrušuje a kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy sto tisíc korun českých). Prodávající je oprávněn na pohledávku na zaplacení této smluvní pokuty započíst kauci složenou kupujícím v rámci přihlášky k záměru předmětu prodeje, na základě jehož výsledku je tato kupní smlouva uzavřena.
3. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:
 - a) první část kupní ceny ve výši 5.317.749,- Kč (slovy pět milionů tři sta sedmnáct tisíc sedm set čtyřicet devět korun českých) je kupující povinen zaplatit na bankovní účet prodávajícího č. 9021-2000758339/0800 s uvedením variabilního symbolu 6657622101 a specifického symbolu 25698362, a to do devadesáti dnů od podpisu kupní smlouvy. Kupní cena se má za zaplacenou dnem, kdy bude připsána na účet prodávajícího,
 - b) druhá část kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bude uhrazena zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení kauce skládané pro účast v rámci přihlášky k záměru předmětu prodeje, na jehož základě je tato smlouva uzavřena. K započtení dojde v okamžiku, kdy bude na bankovní účet prodávajícího připsána celá třetí část kupní ceny ve smyslu písm. c),
 - c) třetí část kupní ceny ve výši 90.861,- Kč (slovy: devadesát tisíc osm set šedesát jedna korun českých) uhradil kupující před podpisem kupní smlouvy v návaznosti na Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 320 ze dne 27. 11. 2017 tak, aby před podpisem kupní smlouvy bylo uhrazeno 10 % celkové kupní ceny.

4. Sjednává se, že kupující není oprávněn kupní cenu a ani jakoukoliv její část uhradit zápočtem proti jakékoliv své pohledávce za prodávajícím, výjma úhrady druhé části kupní ceny ve smyslu čl. V odst. 3 písm. b) této smlouvy.

Článek VI. Daně a poplatky

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, jakož i zálohu na ni, zaplatí kupující v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Při podpisu Kupní smlouvy kupující doloží kolek v hodnotě 1.000,- Kč na úhradu nákladů spojených se 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, předloží kupující kolek v odpovídající hodnotě.

Článek VII. Úhrada případných dluhů

1. Ke dni uzavření této smlouvy nemá dle zjištění prodávajícího kupující vůči prodávajícímu žádný dluh na nájmu nebytového prostoru zahrnutém v převáděné jednotce, tj. nemá dluh na nájemném za nebytový prostor, na službách spojených s nájmem nebytového prostoru a zálohách na tyto služby, na poplatcích či úrocích z prodlení a nemá ani dluh na nákladech spojených s uplatněním a vymáháním takového dluhu, zejména na nákladech soudního a exekučního řízení (dále souhrnně jen „**dluh na nájmu nebytového prostoru**“). Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy kupující měl vůči prodávajícímu jakýkoliv dluh na nájmu nebytového prostoru zahrnutého v převáděné jednotce, anebo že mu takový dluh vznikl po uzavření této smlouvy před podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, dohodly se smluvní strany, že prodávající vyzve písemně kupujícího k uhrazení takového dluhu a kupující takový dluh prodávajícímu i s příslušenstvím uhradí do 15 dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li kupující prodávajícímu takový dluh v plné výši ve sjednané 15 denní lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím náhradu nákladů, které prodávající vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod. Dále se sjednává, že prodávající je oprávněn případně zjištěný dluh na nájmu uhradit zápočtem podle ujednání čl. VIII odst. 2.
2. Prodávající prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy související se správou Nemovité věci, 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 Nemovité věci, jež s vlastnictvím jednotky přešel 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.
3. Kupující prohlašuje, že v nebytovém prostoru, který je zahrnut v převáděné jednotce, za trvání nájemního vztahu neprovedl před uzavřením této smlouvy svým nákladem žádné stavební úpravy či jiné změny, které by měly být předmětem finančního vyrovnání mezi smluvními stranami a tedy že nemá vůči prodávajícímu žádnou pohledávku z titulu zvýšení hodnoty takového nebytového prostoru resp. domu jeho nákladem. Z důvodu právní jistoty pak kupující výslovně prohlašuje, že se vzdává svého případného práva požadovat jakoukoliv náhradu za případné zhodnocení nebytového prostoru v převáděné jednotce resp. domu v důsledku stavebních úprav či jiných změn daného nebytového prostoru resp. domu.

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

1. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá nebytový prostor v převáděné jednotce, dohodly se smluvní strany, že předmět prodeje nebude fakticky a ani protokolárně mezi nimi předáván a nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem předmětu prodeje, skončí jeho nájemní vztah k nebytovému prostoru v jednotce.
2. Kupující je povinen platit nájemné za užívání nebytového prostoru v jednotce do dne, ve kterém se

stane vlastníkem předmětu prodeje. Smluvní strany se dohodly, že kupující i po podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí bude prodávajícím, na účet správce domu, platit vždy do 15. dne každého měsíce částku ve výši nájemného za užívání nebytového prostoru v jednotce, kterou platí ke dni uzavření této smlouvy. Takovou částku bude kupující platit pravidelně měsíčně až do provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající tyto prostředky, přijaté za dobu od podání návrhu na vklad, vyúčtuje kupujícímu a s ním vypořádá do 4 měsíců ode dne, ve kterém bude prodávajícím z příslušného katastrálního pracoviště doručeno dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, písemné vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva k předmětu prodeje byl na základě této smlouvy proveden, nejpozději však do 5 měsíců od provedení takového vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud na základě tohoto vyúčtování vznikne kupujícímu přeplatek, sjednává se, že prodávající je oprávněn z tohoto přeplatku uhradit zápočtem případný dluh kupujícího na nájmu nebytového prostoru, jakož i poměrnou, na kupujícího jako vlastníka předmětu prodeje připadající část nákladů na správu Nemovité věci, pokud takové náklady na správu prodávající ze svého uhradí i za kupujícího.

3. Kupující jako vlastník předmětu prodeje je povinen platit předepsané měsíční zálohy na náklady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru v převáděné jednotce.
4. Kupující jako vlastník předmětu prodeje je povinen podílet se nákladech správy Nemovité věci a je povinen platit příspěvky na správu Nemovité věci.
5. Kupující se zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které pro něj jakožto vlastníka jednotky 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.
6. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou 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.
7. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že spolu s vlastnickým právem k předmětu 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

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. Sjednává 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). Dále se sjednává, že je prodávající oprávněn dodatečně podmínit podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí tím, že kupující uhradí veškeré splatné dluhy na nájmu nebytového prostoru včetně příslušenství, vzniklé po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
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 a zrušení 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 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 90 dnů ode dne, kdy byl zrušen závazek z této smlouvy odstoupením od ní, popřípadě kdy byla zrušena tato smlouva.
5. Pokud prodávajícímu vznikne vůči kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty vyplývající z této smlouvy či na náhradu škody vzniklé z porušení této smlouvy, 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 nevyklučuje 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 do 30 dnů ode dne, kdy k jejímu zaplacení bude kupující prodávajícím písemně vyzván.
4. Sjedná 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 doručenu 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 mocí 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 předvíдалa. 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 zdnílivé, 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 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 a nebytového prostoru.
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.
10. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení bude 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.

28. 02. 2018

V Praze dne

kupující
APROS Group, s.r.o., Ing. Zdeněk Musil, jednatel

26. 02. 2018

V Praze dne

za prodávajícího MČ Praha 2
Ing. Michael Grundler, místostarosta



ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:
Musil Zdeněk

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly
zjištěny osobní údaje uvedené v této ověřovací
do

V Praze 2 dne: 28.2.2018

Ověřující osoba: Hubalová Andrea



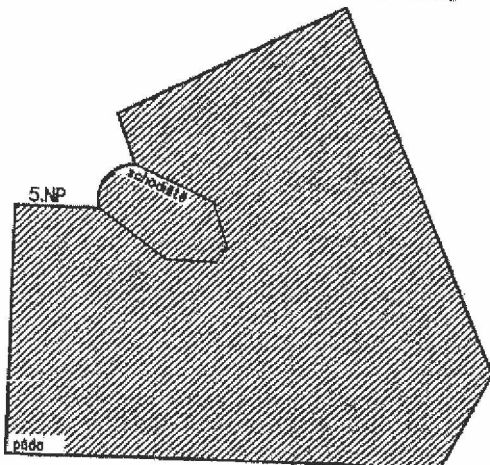
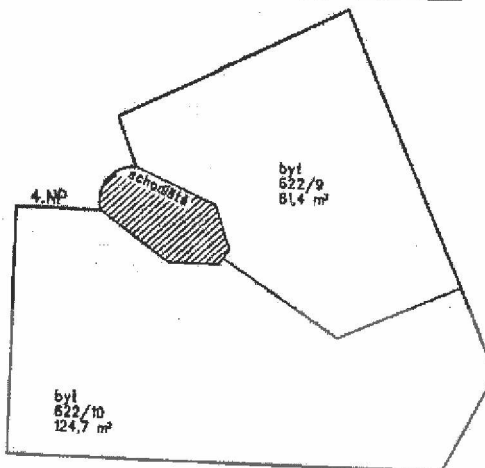
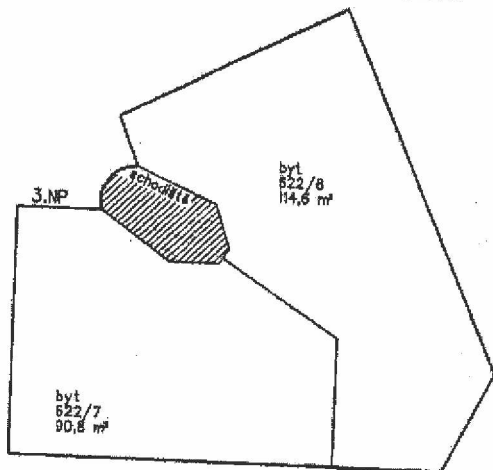
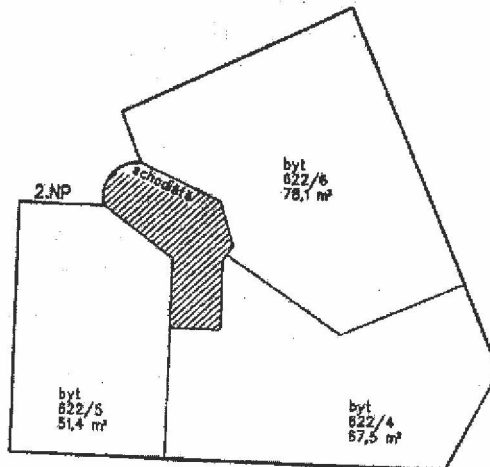
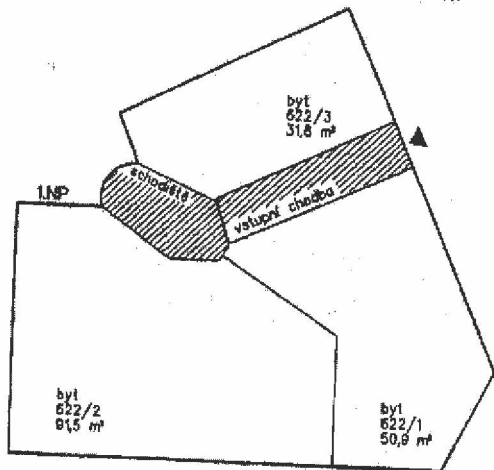
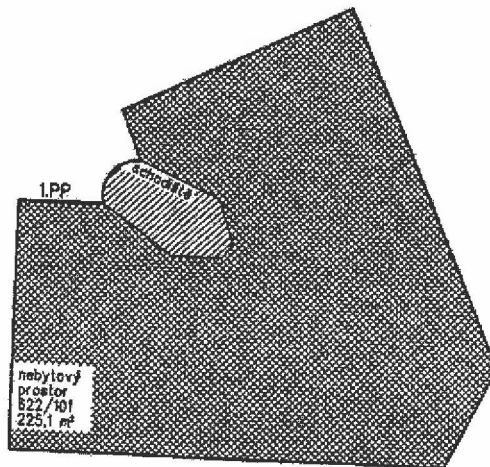
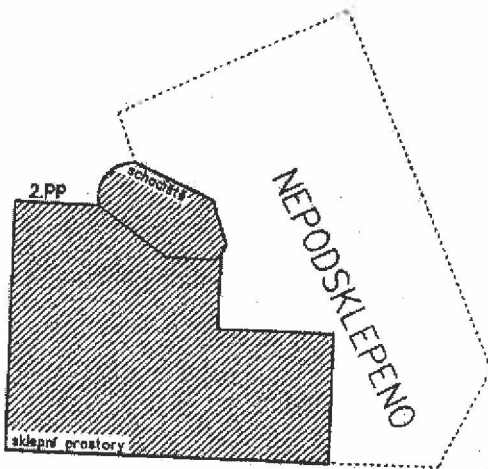
Doložka

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 **3. 07. 2017** do **19. 07. 2017**

Schváleno / odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. **320** ze dne **27. 11. 2017**
vedoucí odboru **Ing. Petr Čermáček**

Nehodící se škrtněte



BUDOVA: Praha 2, ulice Rubešova čp. 622
část obce a katastrální území Vinohrady

Legenda: společné části
 nebytový prostor
 hlavní vchod
 byty a současti