\*MC18X0099BVG\*

**KUPNÍ SMLOUVA**

**č. S-2018/95/0043**

**Smluvní strany:**

**1)** název: **Městská část Praha 18**

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9-Letňany

 zastoupena: Mgr. Ivanem Kabickým, starostou

 IČO: 00231321

 bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

 xxxxxxxxxxxxxxx

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

a

**2)** název: **Společenství Vamberská č.p. 298, 299, Praha 18**

se sídlem: Vamberská 299, 199 00 Praha 18-Letňany

 zastoupena: Ing. Janem Tůmou, předsedou výboru

 IČO: 27445739

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**

podle 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 podle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy, byly dle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy Městské části Praha 18. Prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.
2. Smlouvou o výstavbě ze dne 2. 6. 2003 (dále jen „*Prohlášení vlastníka*“) prodávající v budově čp. 298, 299, bytový dům, postavené na pozemcích parc. č. 238 a parc. č. 239, zastavěná plocha a nádvoří, ležících v obci Praze, k.ú. Letňany (dále též jen „**Budova**“) vymezil jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na pozemcích parc. č. 238 a parc. č. 239, 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 6. 9. 2017 do 21. 9. 2017 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. 088/Z8/17 ze dne 23. 10. 2017.

**II.**

**Předmět převodu**

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je
	1. **jednotka č. 299/101**, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, kterou **je jiný nebytový prostor – stálý úkryt civilní ochrany,** o celkové výměře 63,7 m2 umístěný v 1. podzemním podlaží Budovy čp. 298, 299, bytový dům, stojící na Pozemcích parc. č. 238, 239, zastavěná plocha a nádvoří (dále též jen „**Jednotka**“),
	2. spoluvlastnický podíl, spojený s vlastnictvím Jednotky, o velikosti 637/9363 na společných částech Budovy,
	3. spoluvlastnický podíl, spojený s vlastnictvím Jednotky o velikosti 637/9363 na pozemku parc. č. 238, zastavěná plocha a nádvoří, a na pozemku parc. č. 239, zastavěná plocha a nádvoří,

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**“.

Jednotka se skládá z: chodby (5 m²), místnosti krytu 1 (26,1 m2), místnosti krytu 2 (11 m2), místnosti krytu 3 (2,8 m2), místnosti krytu 4 (13,8 m2), WC 1 (2,8 m2), WC 2 (0,9 m2) a umývárny (1,3 m2). Celková plocha Jednotky činí 63,7 m2.

Vybavením náležejícím k Jednotce je a) zařízení filtrace (2 ks), b) umyvadlo (1 ks), WC mísa (2 ks).

K vlastnictví Jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce – podlaha; nenosné svislé konstrukce – příčky; vstupní dveře, vnitřní dveře a nouzový výlez příslušející k Jednotce; veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení od zaústění do stoupacího vedení; vnitřní elektrické rozvody včetně zakončení (bytové rozvodnice, osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače).

1. 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:
2. základy včetně izolací
3. vodorovné a svislé nosné konstrukce
4. obvodové zdivo a příčky ve společných částech budovy
5. schodišťové konstrukce
6. okna přímo přístupná ze společných částí
7. střešní konstrukce
8. vchodové dveře do budovy a dveře mezi společnými částmi budovy
9. vnější omítky
10. omítky, obklady a nášlapné prvky uvnitř společných částí budovy
11. hromosvody
12. stoupací potrubní rozvody studené, rozvody kanalizace, ústředního topení, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech (domácí telefon, osvětlení chodeb a jiných společných prostorů)
13. sklepní prostory, vyjma sklepů, které jsou součástí bytových jednotek

ohrazení balkónů, včetně stavební nosné konstrukce a izolací, vyjma podlahové krytiny – dlažby, která je ve vlastnictví jednotlivých jednotek

1. hlavní uzávěry energií apod.
2. rozvody odvětrání

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

**III.**

**Převod vlastnického práva**

**1.** Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nebytovou jednotku č. 299/101 – stálý úkryt CO, situovanou v Budově, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 637/9363 na společných částech Budovy a spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 637/9363 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 kupující tuto jednotku, spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 637/9363 na společných částech Budovy a spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 637/9363 na Pozemcích za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc dobře prohlédl a že je mu její 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 na základě závěrů znaleckého posudku č. 4711-311/16 ze dne 12. 12. 2016 ve výši 70.000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých), a to s tím, že na cenu za jednotku č. 299/101, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy, připadá částka 3.667 Kč a na cenu za spoluvlastnický podíl na Pozemcích připadá částka 66.333 Kč (dále jen „celková kupní cena“).
2. Kupující Nemovitosti za dohodnutou celkovou kupní cenu kupuje a zavazuje se zaplatit tuto kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 90 dnů od podpisu této kupní 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 dodávce společné elektřiny,

- smlouva o správě domu,

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. Kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že Jednotka je stálým úkrytem civilní ochrany, který slouží podle ust. § 16 odst. 2 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech.

V souvislosti s tím bere kupující na vědomí zejména, že:

* vlastník stálého úkrytu CO (stavby) je podle ust. § 154 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, povinen udržovat stavbu po celou dobu její existence, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její uživatelnost (podle § 3 odst. 4 stavebního zákona). Dále je vlastník povinen podle § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání závažné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
* vlastník stálého úkrytu CO (stavby) je podle § 23 odst. 2 písm. d) a § 25 odst. 2 písm. f) zákona č. 239/2000, o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, povinen dbát při užívání této stavby, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto staveb za účelem používání, kontroly, údržby a oprav,
* údržba stálých úkrytů CO a jejich technických zařízení se provádí podle obecně platných zásad a podle dokumentace pro provoz a údržbu zařízení (ČSN 739050 Údržba stálých úkrytů civilní ochrany).

**4.** Prodávající prohlašuje, že - kromě shora uvedených povinností vlastníka vyplývajících z povahy Jednotky coby stálého úkrytu CO - mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou věcná břemena, 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.

**5.** 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 neváznou žádné dluhy, jež ve smyslu ust. § 1186 OZ přechází s převodem předmětu převodu na kupujícího. Kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

**6.** 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.

**7.** Kupující prohlašuje, že je mu známo ust. § 1177 OZ, 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.

**8.** 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.

**9.** Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví předmětných Nemovitostí.

**10.** 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.

**11.** 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.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

**1.** Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch kupujícíhodnem 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, po úplném zaplacení kupní ceny kupujícím podle čl. IV. 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.

**3.** Daň z nabytí 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 si ponechá veškeré stejnopisy této smlouvy, přičemž se zavazuje předat kupujícímu jedno vyhotovení kupní smlouvy do 3 dnů po zaplacení kupní ceny kupujícím.

**5.** Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

**6.** Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***zákon o registru smluv***“).

 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.

 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 30 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, a to oznámením na emailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxxx. Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu:xxxxxxxxxxxxxxxx

**7.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a  zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**8.** Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, smluvní strany sjednávají, že místně příslušným k projednání a rozhodnutí tohoto sporu bude obecný soud prodávajícího.

**9.** Jakékoli změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

**10.** Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými, či se neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými stanou, neovlivňuje tato skutečnost platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné, zdánlivé či nevykonatelné ustanovení takovým platným nebo vykonatelným ustanovením, aby smysl této smlouvy a její účel zůstal zachován.

**11.** 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.

**12.** 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.

**13.** Prodávající prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 18 usnesením ZMČ č. 088/Z8/17 ze dne 23. 10. 2017

Příloha:

- situační plánek jednotky č. 299/101

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ing. Jan Tůma, předseda výboru  | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Mgr. Ivan Kabický, starosta |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Petr Janíček, místopředseda výboru  |  |