|  |  |
| --- | --- |
| S | **322/2018/OSM** |

KUPNÍ SMLOUVA

**uzavřená dle občanského zákoníku**

# Městská část Praha 6

se sídlem: Čsl. armády 23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

IČ: 000 63 703, DIČ: CZ 000 63 703

číslo účtu: 9021 – 2000866399/0800, Česká spořitelna, pobočka Praha 6, Vítězné náměstí 9

**variabilní symbol:** 6470 000 582

(dále též „**prodávající**“)

a

**Družstvo CHARLES** se sídlem: Praha 6, Charlese de Gaulla 934/31

zastoupené: panem Martinem Kněžkem – předsedou družstva

IČ: 614 62 730

(dále též „**kupující**“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**kupní smlouvu:**

**Čl. I.**

1. Hlavní město Praha je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem dále uvedených nemovitých věcí. Městské části Praha 6, jako prodávající, jsou na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy tyto nemovité věci:

* pozemek parcelní číslo 1364/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 1051 m2
* pozemek parcelní číslo 1364/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 409 m2

zapsané na listu vlastnictví č. 877, pro kat. území Bubeneč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen **„předmět prodeje“**).

1. Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje je oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a je oprávněna jednat tak, jak plyne z této smlouvy.

**Čl. II.**

* 1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k předmětu prodeje   
     se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá a zavazuje se kupní cenu uhradit dle podmínek uvedených v této smlouvě.
  2. Kupní cena předmětu prodeje vychází ze znaleckého posudku č. 1594-07/17, který zpracoval JUDr. Jaroš a z usnesení ZMČ Praha 6 č. 556/17 ze dne 21.12. 2017 a činí 5 864 000 Kč (slovy: pětmilionůosmsetšedesátsetčtyřitisíce korun českých) bez DPH. Sjednaná kupní cena bude kupujícím uhrazena na účet prodávající uvedený v záhlaví smlouvy, VS: 6470 000 582 následujícím způsobem:

a) První část kupní ceny ve výši 76,7% tedy částku ve výši **4.500.000,- Kč** (slovy: čtyřimilionypětsettisíc korun českých) uhradí kupující prodávajícíve lhůtě do **60 dnů** ode dne, kdy kupující převezme od prodávající stejnopis této uzavřené kupní smlouvy.

b) Zbývající část kupní ceny ve výši 23,3%, tedy částku ve výši **1.364.000,- Kč** (slovy: jedenmiliontřistašedesátčtyřitisíc korun českých) se kupující zavazují uhradit prodávající formou 5 (pěti) ročních splátek ve výši 227 334 Kč a jedné splátky ve výši 227 330 Kč. Jednotlivé splátky jsou kupující povinni uhradit prodávající vždy nejpozději do 31.12. kalendářního roku, a to počínaje rokem následujícím po roce, v němž došlo k uzavření této kupní smlouvy. Nesplacená částka bude úročena 3% p.a., v případě odchylky diskontní sazby ČNB o více než 0,5 procentního bodu může Zastupitelstvo městské části Praha 6 jednostranně rozhodnout o změně úrokové sazby. Zbývající část kupní ceny je možno uhradit i v dřívějším termínu, kdykoli v průběhu splátkového období.

**Čl. III.**

1. Kupující současně s úhradou první částí kupní ceny se zavazuje nahradit prodávající cenu znaleckého posudku ve výši 1.200,- Kč, a to na tentýž účet, variabilní symbol 518 00 24.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu nebo její části ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části je kupující povinen zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle čl. II odst. 3.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle čl. V. větě druhé uvede nepravdivé skutečnosti, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. a 4. jsou splatné do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávající č. 9021 – 2000866399/0800.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávající.

**Čl. IV.**

Prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by na předmětu prodeje vázla nějaká omezení, závazky či právní vady.

**Čl. V.**

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav předmětu prodeje dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči prodávající, je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

**Čl. VI.**

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávající veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětu prodeje podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

**Čl. VII.**

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zástavního práva k předmětu koupě ve výši **1.364.000,-Kč** (slovy: jedenmiliontřistašedesátčtyřitisíce korun českých) ve prospěch prodávající za účelem zajištění všech pohledávek prodávající za kupujícími z této smlouvy, a to včetně příslušenství, a pohledávek, které vzniknou z neplatnosti, zániku nebo ukončení této smlouvy. Prodávající jakožto zástavní věřitel zástavu podle této smlouvy přijímá.
2. Zástavní právo zaniká zejména splněním veškerých pohledávek prodávající z této smlouvy, dohodou stran, případně jiným způsobem stanoveným právním předpisem.
3. Po zániku zástavního práva je prodávající povinna vydat písemné potvrzení o zániku zástavního práva a poskytnout kupujícím součinnost k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.

**Čl. VIII.**

Kupující se dále zavazují za účelem zajištění plnění z této smlouvy vyplývajících, uzavřít notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti a uhradit náklady na sepis tohoto notářského zápisu. Notářský zápis bude sepsán JUDr. Marcelou Veberovou, notářkou se sídlem v Karviné, na adrese Bělohorská 270/17, Praha 6. K sepsání tohoto notářského zápisu se smluvní strany zavazují poskytnout potřebnou součinnost tak, aby byl notářský zápis sepsán nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Náklady spojené s pořízením notářského zápisu se zavazují uhradit kupující.

**Čl. IX.**

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Prodávající může odstoupit od kupní smlouvy, bude-li kupující v prodlení s úhradou déle než 6 měsíců od splatnosti kupní ceny nebo její splátky.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněna od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

**Čl.X.**

* + - 1. Odstoupením od smlouvy prodávající zároveň vznikne právo na náhradu veškerých nákladů, které jí vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje.
      2. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo prodávající na smluvní pokuty, na jejichž úhradu vznikl nárok do data účinnosti odstoupení.
      3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.
      4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
* náklady, které vznikly prodávající v souvislosti s prodejem předmětu prodeje
* vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení

na účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávající), má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje, uhradit tyto náklady na účet prodávající. Kupující je povinen zaplatit prodávající vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

**Čl. XI.**

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu prodeje.
2. Návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, která je k tomuto právnímu úkonu kupujícím zmocněna, a to poté, kdy jí bude kupujícím (i) zaplacena první část kupní cena dle čl. II odst. II písm. a včetně příslušenství, příp. smluvních pokut a nákladů na zpracování znaleckého posudku (ii) zaplacen správní poplatek za podání návrhu na vklad zápisu vlastnického práva, (iii) prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a iv) prodávající obdrží potvrzení od MV ČR o uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

**Čl. XII.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
4. Veškeré poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z  nichž každý má platnost originálu; jedno vyhotovení smlouvy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva a bude podáno k příslušnému katastrálnímu úřadu, prodávající obdrží dva stejnopisy, kupující obdrží jeden stejnopis.
6. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic   
   z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv prodávající, včetně případných příloh.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

### V Praze dne ……………………… V Praze dne ………………………...

|  |  |
| --- | --- |
| Za prodávající: | Za kupující: |
|  |  |
| …..………………………… | ..………………..…………………..…..…….. |
| **Mgr. Ondřej Kolář**  starosta MČ Praha 6 | **Martin Kněžek**  předseda družstva |
|  |  |

DOLOŽKA   
Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,   
že byly splněny podmínky pro platnost   
tohoto právního jednání.   
Pověření členové   
Zastupitelstva městské části Praha 6

…………………………… ………………………………

V Praze dne ……………..