

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU JEDNOTKY

1. **Městská část Praha 3,** Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00
jednatel: Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části
IČ : 063 517
bankovní spojení : č.ú. 46017-2000781379/0800
variabilní symb. : 35323
jako strana prodávající na straně jedné (dále uváděna jako „prodávající“ nebo „městská část“)

a

2.

Manželé		
titul	:	
jméno	:	Michal
příjmení	:	Marcin
narozen(a)	:	
rodné číslo	:	
státní občanství	:	
stav	:	
trvalý pobyt	:	

jako strana kupující na straně druhé (dále uváděn jako „kupující“)
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

o převodu vlastnictví jednotky podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „tato smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávajícímu byl na základě zák. č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřen do správy dům č.p. 353 ve vlastnictví hl. m. Prahy, zřízený na pozemku parc.č. 673, zast.pl. a nádvoří, jehož je dům č.p. 353 součástí, pozemek parc.č. 673, zast.pl. a nádvoří, vše v katastrálním území Žižkov.

2. Prohlášením vlastníka ze dne 16.6.2014 bylo vlastnické právo k nemovité věci rozděleno na vlastnické právo k jednotkám. Zápisem tohoto prohlášení do veřejného seznamu (katastr nemovitostí) byla vymezena jednotka č. 353/23, umístěná v 5. nadzemním podlaží domu, s tím, že tato jednotka ve smyslu ustan. § 1159 zák. č. 89/2012 Sb. zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu o celkové podlahové ploše 77,8 m², podíl na společných částech, ke kterým patří též pozemek parc.č. 673, na kterém je dům zřízen, v rozsahu ideálních 778/14213 (dále také jen „jednotka“). Vlastnictví jednotky č. 353/23 je zapsáno na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Žižkov.

II.

Vymezení předmětu koupě

1. Předmětem koupě dle této smlouvy je jednotka č. 353/23 uvedená v článku I. odst. 2 této smlouvy. Vymezení jednotky č. 353/23 je součástí prohlášení vlastníka ze dne 16.6.2014 dle předchozího článku smlouvy, kde je podrobně popsán byt včetně všech součástí a příslušenství a společné části nemovité věci, jež jsou zahrnuty v jednotce č. 353/23. Kupující prohlašuje, že se s prohlášením vlastníka před podpisem této smlouvy seznámil.

2. Výše spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci je dána poměrem podlahové plochy bytu zahrnutého v převáděné jednotce k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v domě.

III.

Předmět smlouvy

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v článku II. odst. 1 této smlouvy, a kupující tento předmět koupě kupuje do svého společného jmění manželů a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu podle čl. IV. a V. této smlouvy.

IV. Kupní cena

1. Kupní cena se sjednává dohodou smluvních stran v částce **1.010.875,00 Kč** (slovy: jeden milion deset tisíc osm set sedmdesát pět korun českých).
2. Podkladem pro stanovení kupní ceny je znalecký posudek č. 2191/50/2014, vyhotovený soudním znalcem Ing. arch. Jiřím Musálkem, přičemž ocenění bytu a domu v něm obsažené zohledňuje fyzické a morální opotřebení domu a bytu. Ocenění podílu na pozemcích, jež jsou společnými částmi nemovité věci, je určeno podle cenové mapy pozemků ke dni schválení záměru prodeje

V. Platební podmínky a zajištění závazku zaplatit kupní cenu

1. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu 1.010.875,00 Kč z vlastních prostředků převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne předání jednoho výtisku této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami kupujícímu.
2. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny delším než 30 dnů ode dne předání oboustranně podepsané kupní smlouvy kupujícímu se sjednává povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny sjednané v čl. IV. této smlouvy, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit do 15 dnů od výzvy prodávajícího k úhradě smluvní pokuty. Smluvní pokutu je kupující povinen zaplatit bez ohledu na to, zda porušení smluvní pokutou zajištěné povinnosti zavinil či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen závazek splnit utvrzenou povinnost.
3. Pokud kupující neuhradí kupní cenu v plné výši ani ve lhůtě 60 dnů ode dne předání oboustranně podepsané kupní smlouvy kupujícímu, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které vynaložil v souvislosti s uzavřením této smlouvy, jakož i škody, která mu v důsledku odstoupení od smlouvy vznikla. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení.
4. Pro případ, kdy kupující nebude moci uhradit celou kupní cenu nejdéle před podáním návrhu na vklad práva podle této smlouvy do veřejného seznamu, zavazuje se sepsat notářský zápis, pořízený notářem určeným prodávajícím a podle pokynů prodávajícího na náklad kupujícího, o dohodě smluvních stran, kterou se kupující zaváže splnit své peněžité povinnosti podle této smlouvy, a v níž svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí nebo exekuce, jestliže tyto své povinnosti řádně a včas nesplní (dále jen „Notářský zápis“).
5. Kupující není oprávněn započítat žádné své splatné pohledávky za prodávajícím vůči peněžitém pohledávkám prodávajícího za ním podle této smlouvy.

VI. Práva a závazky

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, údržbu výtahu, odběru elektrické energie, odběru plynu pro společné části a správu budovy. V době zápisu Prohlášení vkladem do katastru nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem nemovité věci platně uzavřeny.
2. Na vlastníky jednotek a na jejich právní nástupce přechází povinnost uzavřít k výzvě Magistrátu hlavního města Prahy učiněné do 5 let smlouvu o bezúplatném umístění a provozování Městského kamerového systému hl. m. Prahy nebo prvku Městského rádiového systému hl.m. Prahy nebo Autonomního systému varování hl.m. Prahy na převáděném objektu a s tím i souvisejícího technologického zařízení, zejména kamery nebo sirény, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén, včetně práva na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr v rozvaděči elektrické energie, a dále v právu přístupu do objektu osob, pověřených zajišťováním provozu, provozní údržby a oprav tohoto zařízení za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení, a to vše v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.
3. Na vlastníky jednotek přechází závazek zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů, provozované společností UPC Česká republika, s.r.o., IČO: 00562262, se sídlem Praha 4, Nusle, Závašova 502/5, PSČ 140 00 včetně povinnosti umožnit do budovy vstup osobám pověřeným zajišťováním provozu, údržby a oprav tohoto zařízení, a to vše v souladu se zákonem o elektronických komunikacích.
4. Na nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, vyjma výše uvedených.

VII. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je nájemcem bytu zahrnutého v jednotce č. 353/23, a že je seznámen se současným fyzickým stavem a jakostí předmětu koupě, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku specifikovaném v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, a v tomto stavu a jakosti jej do svého vlastnictví kupuje.
2. Kupující dále prohlašuje, že jednotku, která je předmětem koupě dle této smlouvy, fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s jejím užíváním spojené.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem návrhu stanov společenství vlastníků, s návrhem souhlasí a zavazuje se s těmito stanovami vyslovit souhlas.
4. Kupující dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v domě veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni koupě.
6. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s průkazem energetické náročnosti domu, resp. s vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky.
7. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem potvrzení správce domu o dlužích souvisejících se správou domu a pozemku, respektive o tom, že takové dluhy nejsou.

VIII. Převod vlastnictví a přechod nebezpečí škody na věci

1. Sjednává se, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy bude podán společný. Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven prodávajícím ve dvou vyhotoveních, která podepíše smluvní strany současně s podpisem kupní smlouvy kupujícím. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad společně s akceptovanou kupní smlouvou převezme prodávající, který poté podá návrh na vklad k potvrzení správnosti Magistrátu hl.m. Prahy. Po potvrzení návrhu na vklad Magistrátem hl. m. Prahy a poté, co kupující splnil svou povinnost zaplatit kupní cenu / první část kupní ceny, nebo předložil prodávajícímu jím podepsaný notářský zápis, je prodávající povinen bez zbytečného odkladu podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad práv dle této smlouvy. Kupující je povinen zdržet se podání vlastního návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy. Porušení této povinnosti kupujícího je porušením této smlouvy podstatným způsobem a zakládá právo prodávajícího od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení.
2. Právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnických práv dle této smlouvy přejdou s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí na kupujícího veškerá práva a povinnosti vlastníka jednotky.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že kupující již předmět koupě vymezený v čl. II. kupní smlouvy v době uzavření této smlouvy užívá, přechází na něj nebezpečí škody na věci uzavřením této kupní smlouvy.

IX. Ostatní ujednání

1. Prodávající se zavazuje, že na základě písemné žádosti kupujícího s úředně ověřeným podpisem doložené aktuálním výpisem z listu vlastnictví prokazujícím, že vlastnictví k předmětu koupě dle čl. II. této smlouvy nepřevedl na třetí osobu, případně doložením příbuzenského či partnerského vztahu k osobě nabyvatele zaplatit kupujícímu částku:
 - a/ 5% z kupní ceny dle čl. IV. odst. 1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí pěti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví kupujícího k předmětu koupě podle této smlouvy, nebo
 - b/ 10% z kupní ceny dle čl. IV. odst. 1, požádá-li o to v šedesátidenní lhůtě od uplynutí deseti let od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví kupujícího k předmětu koupě podle této smlouvy.
2. Kupující, kterému byla vyplacena částka podle písmena a/ odstavce 1 tohoto článku, nemá nárok na zaplacení částky podle písmena b/ odstavce 1 tohoto článku. Dodržení lhůty pro podání žádosti je podmínkou vzniku nároku kupujícího na poskytnutí slevy.
3. Peněžitý závazek podle odstavce 1 tohoto článku je splatný do 3 měsíců od podání žádosti kupujícím.

4. Dle prohlášení vlastníka jsou určeny společné části, které jsou společné jen některým vlastníkům jednotek, a to WC situované v 3. NP domu, které je určeno k užívání jednotek č. 353/10, 353/11, 353/12 a 353/14. Podíly k WC v 3. NP jako společné části jsou určeny každé této jednotce id. ¼.

X. Společná ustanovení

1. Náklady spojené s uzavřením této kupní smlouvy nese každá strana ze svého. Náklady spojené se správním řízením o vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy hradí kupující. Kupující při podpisu této smlouvy předal prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč, což prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu správního poplatku spojeného se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu sdělenou druhou smluvní stranou, na adresu kde se druhá smluvní strana zdržuje, případně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemné adresné právní jednání, doručuje se buď osobně, u prodávajícího výlučně do podatelny úřadu městské části, nebo doporučenou zásilkou s doručenkou do vlastních rukou prostřednictvím České pošty s.p. V případě, že písemnosti budou provozovatelem poštovní služby vráceny prodávajícímu jako nedoručené, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení takové zásilky den, kdy byla zásilka uložena na dodací poště.

3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této kupní smlouvy, pak taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z této kupní smlouvy.

4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.

5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý kupující obdrží jeden a prodávající dva, jeden stejnopis bude použit pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.

6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 - Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.

7. Smluvní strany této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, poctivě a v dobré víře, s tím, že úmysl je oběma smluvními stranám dobře znám a obě smluvní strany rozumí všem užitým výrazům, na projev čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

.....
Michal Marcin

.....
Anna Marcinová

Podle ustanovení §43, zák.č. 131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn 28.2.2014 do 17.3.2014.

Prodej byl schválen usnesením ZMČ č. 492 ze dne 17.6.2014.

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva