

KUPNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 2013/OMP/2609



Smluvní strany:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 –Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 00 06 39 41

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Mgr. Davidem Eksteinem, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Č.ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218

Variabilní symbol: 1570005196

(dále jen "prodávající") na straně jedné

a

BYTOVÉ DRUŽSTVO NADĚJE

se sídlem: Praha 10, Sněženková 2584/19 a 2583/17, PSČ 106 00

IČ: 25077589

Zastoupené: Jan Šmídek, předseda představenstva, Vlasta Hutníková, místopředseda představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č.ú. 288693319/0800

(dále dále jen „kupující“) na straně druhé

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla v souladu s ustanovením § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění uzavřena tato:

kupní smlouva o převodu nemovitostí:

Článek 1.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ – PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

(1) Prodávající tímto prohlašuje, že má na základě ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze do správy svěřeny níže uvedené pozemky, jejichž vlastníkem je ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, obec Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré Město (dále jen „Hlavní město Praha“), a to:

- pozemek parc.č. 2078/25 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2078/26 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2078/479 – zastavěná plocha a nádvoří,

které se nachází v katastrálním území Záběhlce, dále jen „Nemovitosti“. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č.3214 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Strašnice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

(2) Prodávající prohlašuje, že je podle zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněn s těmito Nemovitostmi nakládat, a že je tedy oprávněn předmětné Nemovitosti, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy prodat. Prodávající dále prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 prodej Nemovitostí usnesením zastupitelstva Městské části Praha 10 č.19/49/2013 ze dne 23.9.2013 schválilo.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti, a to:

- pozemek parc.č. 2078/25 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2078/26 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2078/479 – zastavěná plocha a nádvoří,

které se nachází v katastrálním území Záběhlce (dále jen „Nemovitosti“), obec Praha, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tyto Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu jak stojí a leží kupuje a přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu Nemovitostí způsobem uvedeným v článku 3. a článku 4. této smlouvy.

Článek 3.

KUPNÍ CENA NEMOVITOSTÍ

(1) Kupní cena Nemovitostí byla stanovena dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004, kupní cena Nemovitosti činí 578.240,- Kč (slovy: pět_set_sedmdesát_osm_tisíc_dvě_stě_čtyřicet_korun_českých), (dále jen „kupní cena Nemovitostí“). Takto stanovená kupní cena Nemovitostí je cenou zjištěnou dle zásad pro prodej pozemků souvisejících s I.-XII. etapou privatizace.

(2) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti za smlouvenou kupní cenu Nemovitostí ve výši 578.240,- Kč (slovy: pět_set_sedmdesát_osm_tisíc_dvě_stě_čtyřicet_korun_českých), (dále jen „kupní cena Nemovitostí“).

(3) Převod Nemovitostí je ve smyslu ustanovení § 56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění osvobozen od DPH.

Článek 4.

ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY NEMOVITOSTÍ

(1) Smluvní strany konstatují, že kupní cena Nemovitostí ve výši 578.240,- Kč bude hrazena formou pravidelných měsíčních splátek po dobu pěti let s tím, že 59 měsíčních splátek bude ve výši 9.640,- Kč a poslední 60. splátka bude ve výši 9.480,- Kč. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující je oprávněn splatit prodávajícímu kupní cenu nemovitostí předčasně. Prodávající je v takovém případě povinen předčasně splacení kupní ceny

nemovitostí přijmout a započítat ji na kupní cenu nemovitostí a vydat kupujícímu potvrzení o zániku zástavního práva pro výmaz zástavy na katastrálním úřadě.

(2) Smluvní strany konstatují a podpisem této smlouvy uvedeným níže stvrzují, že k úhradě první splátky kupní ceny nemovitostí ve výši 9.640,- Kč došlo již před uzavřením a podpisem této smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy. Následující měsíční splátky budou splatné vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce, a to rovněž formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za okamžik splnění úhrady splátky kupní ceny Nemovitostí bude považován okamžik připsání částky na účet prodávajícího.

(3) Za účelem zajištění úhrady druhé části kupní ceny v plné výši uzavřou prodávající a kupující neprodleně po podpisu této kupní smlouvy zástavní smlouvu k níže specifikovaným nemovitostem, na základě které kupující jako zástavce zřídí ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo k těmto nemovitostem:

k budově č.p. 2583, Záběhlce, objekt k bydlení postavené na pozemku parc.č. 2078/25

k budově č.p. 2584, Záběhlce, objekt k bydlení postavené na pozemku parc.č. 2078/26

kteé se nachází v katastrálním území Záběhlce, obec Praha, okres hlavní město Praha, když předmětné budovy jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3335 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

A dále zřídí ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo k pozemkům:

- pozemek parc.č. 2078/25 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2078/26 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2078/479 – zastavěná plocha a nádvoří,

vše v k.ú. Záběhlce, které nabude kupující do svého vlastnictví na základě této smlouvy. Správní poplatky spojený se zřízením zástavního práva nese kupující.

(4) V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným Nemovitostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a kupující popř. prodávající nebude postupovat dle ustanovení článku 9. odst. (4) této smlouvy, je prodávající, popř. kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnuté plnění, a to nejpozději do 15 dní ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, nejdříve však do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. V této lhůtě bude prodávající rovněž povinen vydat kupujícímu prohlášení o vzdání se zástavního práva k nemovitostem specifikovaným v odstavci (3) tohoto článku.

Článek 5.

STAV PRODÁVANÝCH NEMOVITOSTÍ

(1) Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitostech neváznou žádná práva ani závazky třetích osob, zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, ani jiné právní nebo faktické vady, s výhradou nájemního vztahu, kde na straně pronajímatele Nemovitosti je prodávající a na straně nájemce je kupující (vypořádání nájemního vztahu je upraveno v ustanovení článku 6. této smlouvy) s výhradou právních omezení a zákonných věcných břemen k inženýrským sítím nacházejících se na převáděné nemovitosti, s výhradou

skutečnosti, že Nemovitosti: pozemek parc.č. 2078/25 je zastavěn budovou č.p. 2583, v k.ú. Záběhllice, pozemek parc.č. 2078/26 je zastavěn budovou č.p. 2584, v k.ú. Záběhllice když předmětné budovy jsou ve vlastnictví kupujícího a jsou zapsány na LV č. 3335 pro k.ú. Záběhllice. A dále s výhradou věcného břemene (podle listiny) váznoucího na pozemku parc.č. 2078/479, k.ú. Záběhllice, spočívající v právu umístění, provozování a užívání kabelového vedení a právu vstupu a vjezdu za účelem zajištění jeho provozu, obnovy, oprav a údržby – dle článku III. Smlouvy a v rozsahu dle geom. plánu č. 2968-555/2010 ve prospěch PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5 - Smíchov, IČ: 27376516. Prodávající rovněž prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy jsou vypořádány veškeré jeho závazky z titulu daně z nemovitostí.

(2) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, na kterých neshledal žádné zjevné vady, že je mu dobře znám jejich stav, a že ji do svého vlastnictví kupuje.

Článek 6.

UKONČENÍ NÁJMU NEMOVITOSTÍ

(1) Smluvní strany této smlouvy konstatují, že dne 19.9.1997 uzavřeli prodávající jako pronajímatel a kupující, jako nájemce smlouvu o nájmu pozemku, jejímž předmětem je nájem pozemku parc.č. 2078/25 a parc.č. 2078/26 vše v k.ú. Záběhllice. Smluvní strany této smlouvy dále konstatují, že prodávající a kupující se dohodli na ukončení platnosti a účinnosti předmětné nájemní smlouvy ze dne 19.9.1997 v celém jejím rozsahu, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k převáděným Nemovitostem do katastru nemovitostí podle této smlouvy, což smluvní strany rovněž stvrzují níže svým podpisem.

(2) Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající je povinen vrátit kupujícímu poměrnou část nájemného, a to za období ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy do konce roku, za který bylo nájemné uhrazeno. Poměrnou část nájemného bude prodávající povinen vrátit kupujícímu do 14 dní ode dne, kdy ho kupující k vrácení písemně vyzve, nejpozději však do 60 dní poté, co bude prodávajícímu doručen stejnopis této kupní smlouvy opatřený doložkou příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

(3) Pokud příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy, pozbývají dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí odstavce (1) a (2) tohoto článku platnosti. Platnost a účinnost nájemní smlouvy se obnoví, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem dle této smlouvy.

Článek 7.

NÁHRADA ŠKODY

V případě, že některá ze smluvních stran poruší povinnost plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně škodu, která ji tímto porušením vznikne.

Článek 8.

Daň z převodu nemovitostí

Prodávající se zavazuje, že podá daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí ve lhůtě a s náležitostmi podle zákonného opatření senátu ze dne 9. října 2013 č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a že zaplatí příslušnému finančnímu úřadu částku odpovídající dani z nabytí nemovitostí.

Článek 9.

PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

(1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Vlastnické právo k Nemovitostem přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad ponese kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje podat prodávající nejpozději do 90 dní ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami. Kupující podpisem této smlouvy prodávajícího výslovně zmocňuje k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího.

(3) Prodávající a kupující se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva, k Nemovitostem ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí jsou vázáni projevy vůle obsaženými v této smlouvě.

(4) Smluvní strany se zavazují učinit neprodleně veškeré nezbytné kroky a učinit nezbytné úkony k odstranění nedostatků návrhu na vklad, jestliže orgán příslušný ke vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem prohlásí, že návrh na vklad není dostatečným podkladem pro vklad vlastnického práva, kupujícího do katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o tom, že jimi předložené dokumenty nesplňují nároky na tyto dokumenty příslušným orgánem kladené, a to tak, aby co nejrychleji došlo ke vkladu vlastnického práva kupujícího, dle této smlouvy.

Článek 10.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran a v písemné formě.

(3) Tato smlouva se vyhotovuje v 7 stejnopisech, přičemž strana kupující a strana prodávající obdrží jedno vyhotovení a zbylých 5 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy.

26. 02. 2014
v Praze dne.....2013

Prodávající

Městská část Praha 10

.....
Mgr. David Ekstein,
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10



V Praze dne 11.12.2013

Kupující

BYTOVÉ DRUŽSTVO NADĚJE
zastoupené

.....
Jan Šmídek, předseda představenstva

.....
Vlasta Hutníková, místopředseda
představenstva



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 3266/2013
vlastnoručně podepsal/a

Vlasta Hutníková
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 10, Záběhllice, Sněžňenkova 2584/19

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 11.12.2013 Legalizaci provedl/a
Markéta Eckhardtová

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 3267/2013
vlastnoručně podepsal/a

Jan Šmídek
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Záběhllice, Sněžňenkova 2584/19

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 11.12.2013 Legalizaci provedl/a
Markéta Eckhardtová



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byt splňuje podmínky pro platnost tohoto právního aktu.
Předseda Zastupitelstva městské části Praha 10

.....
28-04-2014

.....
V Praze dne