



JUDr. Jaromíra Sedláčková
Advokátní kancelář
Na spojce 2, Praha 10 - Vršovice, 101 00

K U P N Í S M L O U V A

uzavřená níže psaného roku a dne, ve smyslu § 588 a násl. Občanského zákoníku v platném znění, mezi těmito subjekty :

1. Obec Hlavní město Praha - Městská část Praha 10
se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
zastoupená starostkou Městské části MUDr. Stanislavou Dandovou
IČO : 063941
Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.
č.ú. : 9021-1500053-998/0800
konstantní symbol : 3218
variabilní symbol : 25077589

jako prodávající na straně jedné

a

2. Bytové družstvo N A D Ě J E
se sídlem Sněženková 2584/19 a 2583/17, Praha 10.
zastoupené předsedou představenstva Ing. JUDr. Šmídkovou
a místopředsedou představenstva Karlem Bednářem
IČO : 25077589
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha 10
č.ú. 4710257-108/0800

jako kupující na straně druhé

I.

Prodávající je vlastníkem domů č.p. 2583 v ulici Sněženkové č. 17 na stavební parcele č. 2078/25 o výměře 208 m² a č.p. 2584 v ulici Sněženkové č. 19, na stavební parcele č. 2078/26 o výměře 208 m², vše v Praze 10 v katastr. území Záběhlice, ve smyslu ust. - 3, zák. č. 172/91 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a Statutu Hl. m. Prahy, vydaného na základě zák. č. 418/90 Sb. o hlavním městě Praze.

Tyto nemovitosti jsou dosud zapsány na LV č. 3214, pro k.ú. Záběhlice u katastrálního úřadu Praha - město.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu domy č.p. 2583 na st.p. 2078/25 ve Sněženkové ulici č. 17 a č.p. 2584 na st.p. 2078/26 ve Sněženkové ulici č. 19, v Praze 10 v k.ú. Záběhlice, se všemi součástmi a příslušenstvími tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 449/36/1996 ze dne 15. 6. 1996 znalce z oboru ceny a odhady nemovitostí Ing. Jiřiny Štěpánské.

Pozemkové parcely st.p. 2078/25 o výměře 208 m² a st.p. 2078/26, o výměře 208 m² nejsou předmětem prodeje a koupě dle této smlouvy.

III.

Smluvní strany se dohodly, že nejpozději ke dni podpisu této smlouvy uzavřou nájemní smlouvu, podle které prodávající jako pronajímatel na straně jedné, přenechá do nájmu kupujícímu jako nájemci na straně druhé, pozemkové parcely st.p. 2078/25 - zast. plocha, o výměře 208 m² a st.p. 2078/26 - zast. plocha o výměře 208 m² v k.ú. Záběhlice. Nájemné činí 5,- Kč za 1 m² pronajatého pozemku ročně. Smluvní strany se zavazují pro případ změny platných právních předpisů, které budou mít vliv na takto uzavřenou nájemní smlouvu, upravit nájemní vztahy v souladu s těmito změnami.

IV.

Cena domů č.p. 2583 na st.p. 2078/25 a č.p. 2584 na st.p. 2078/26 se všemi součástmi a příslušenstvími v k.ú. Záběhlice touto smlouvou převáděných, zjištěná dle vyhl. č. 178/94 Sb, znaleckým posudkem znalce Ing. Jiřiny Štěpánské specifikovaným v čl. II. této smlouvy, činí :

2,835.440.- Kč,

slovy: dvamilionyosmsettřicetpěttisícčtyřistačtyřicetkorunčeských.

Prodávající prodává domy č.p. 2583 a č.p. 2584 se všemi součástmi a příslušenstvími v k.ú. Záběhlice za dohodnutou kupní cenu:

1.280.435.- Kč

slovy: jednmiliondvěstěosmdesättisícčtyřistatřicetpětkorunčeských.
kupujícím, kteří tuto nemovitost za tuto cenu kupují.

Do kupní ceny byla na základy dohody smluvních stran zahrnuta částka 148.896,- Kč, a to z níže uvedených důvodů a za níže stanovených podmínek.

Ve 4. podlaží domu čp. 2583 v ulici Sněženková č. 17 v k.ú. Záběhlice se nachází byt č. 10, 2 + 1, který užívá bez právního důvodu p. Ondřej Půčík. Proti p. Půčíkovi byla městskou částí Praha 10 podána žaloba o vyklizení shora citovaného bytu. Zároveň byla podána žaloba vůči původním nájemcům bytu Antonínu a Zlatuši Bezouškovým o přivolení k výpovědi z nájmu z tohoto bytu.

Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k domu . 2583 vstoupit do shora citovaných sporů jako žalobce namísto prodávajícího a předmětné soudní řízení řádně dokončit.

V případě úspěšnosti kupujícího jako žalobce v těchto sporech (mající za následek právní uvolnění předmětného bytu, tj. uvolnění bytu bez povinnosti opatřit straně ve sporu neúspěšné náhradní byt) má kupující právo takto právně uvolněný byt obsadit nájemcem dle svého rozhodnutí.

V případě neúspěšnosti v tomto soudním sporu (- tedy právního neuvolnění předmětného bytu či uvolnění s povinností zajistit náhradní byt) má kupující právo požadovat od prodávajícího vrácení části kupní ceny ve výši 148.896,- Kč.

Kupující nemá právo na vrácení části kupní ceny ve výši 148.896,- Kč, v případě, že soudní spor bude neúspěšný pro :

- 1) nečinnost či nekompetentní přístup kupujícího či jeho zástupce
- 2) uzavřený soudní smír se žalovaným
- 3) zpětvzetí žaloby
- 4) nevyužití řádných opravných prostředků.

V.

Kupní cena ve výši 1.280.435.- Kč, bude prodávajícímu uhrazena kupujícím ve splátkách takto :

1. Kupující uhradil prodávajícímu první splátku na kupní cenu ve výši:

320.110.- Kč, slovy : třistadvacetisícjedenstodesetkorunčeských
(která činí 25 % dohodnuté kup. ceny dle čl.IV. této smlouvy). před podpisem této smlouvy. Prodávající převzetí této částky podpisem této smlouvy potvrzuje.

2. Zbývajících část kupní ceny ve výši:

960.325.- Kč,

slovy: devětsetšedesátisícčtyřistadvacetpětkorunčeských.

se zavazuje kupující uhradit prodávajícímu, ve smyslu zásad schválených Magistrátem hl. m.Prahy a ve smyslu ust. této smlouvy ve lhůtě poskytnuté k úhradě celé kupní ceny v trvání deseti let formou měsíčních splátek ve výši :

8.070.- Kč, slovy : osmtisícšedmdesátkorunčeských,

a to počínaje měsícem následujícím po měsíci ve kterém byla podána tato smlouva ke vkladu do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu Praha - město.

Poslední měsíční splátka pak činí:

8.065,- Kč slovy : osmtisícšedmdesátpětkč,

Měsíční splátky je kupující povinen hradit vždy nejpozději do každého patnáctého kalendářního dne v měsíci na tento měsíc.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, nedodržení platebních podmínek stanovených čl. V. této smlouvy kupujícím tak, že :

- bude kupující v prodlení s úhradou splatných měsíčních splátek, je povinen uhradit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0.5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

- bude kupující v prodlení s úhradou již splatné měsíční splátky po dobu delší tří měsíců /ode dne splatnosti této splátky/ má prodávající právo od této smlouvy odstoupit, a to písemným sdělením odstoupení od smlouvy kupujícímu.

Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny si vrátit vše co ve smyslu zrušené smlouvy již získaly.

VII.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem touto smlouvou převáděných nemovitostí. Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitostí dobře znám, a že je v tomto stavu kupuje.

VIII.

Prodávající prodává domy č.p. 2583 v ulici Sněženkové č. 17 a č.p. 2584 v ulici Sněženkové č. 19, v k.ú. Záběhlíce kupujícímu s výhradou, že kupující mu tyto nemovitosti písemně nabídne ke koupi, kdyby je chtěl prodat či jinak zcizit.

Kupující je povinen prodávajícímu jako oprávněnému z předkupního práva k výše uvedeným nemovitostem, nabídnout tyto nemovitosti ke koupi na prvním místě.

Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné,, které působí i vůči nástupcům kupujícího. Kupní cena při realizaci předkupního práva činí částku totožnou s dohodnutou kupní cenou, za kterou kupující dle této smlouvy předmětnou nemovitost kupuje, tedy částku : 1,280.435,- Kč zvýšenou o případné zhodnocení nemovitostí, prokazatelně provedené na náklad kupujícího a sníženou o částku odpovídající opotřebení domů i jejich případného znehodnocení.

Předkupní právo se sjednává na dobu deseti let ode dne následujícího po vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu Praha-město.

Kupující souhlasí s obsahem předkupního práva, a zavazuje se jej v celém dohodnutém rozsahu dodržovat a jako subjekt tímto věcným právem zatížený jej přijímá.

IX.

Prodávající se zavazuje, že touto smlouvou převáděné nemovitosti fyzicky, protokolárně předá kupujícímu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu Praha - město, zároveň s dokumentací příslušející k převáděným nemovitostem, a to prostřednictvím dosavadního správce těchto nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a po fyzickém převzetí touto smlouvou převáděných nemovitostí kupující, bude kupující vykonávat a zajišťovat správu převáděných nemovitostí, která je ve smyslu platných právních předpisů požadována od vlastníka nemovitosti. Tuto správu bude provádět na vlastní náklady a nemá nárok vůči prodávajícímu na žádnou odměnu.

Kupující vstupuje okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do všech práv a závazků, vyplývajících z již uzavřených nájemních smluv s nájemci bytů a nebytových prostor.

Kupující dále vstupuje vkladem vlastnického práva, na základě této kupní smlouvy, do všech práv a povinností Městské části Praha 10, vyplývajících ze "Smlouvy o zavedení a provozování vícekanálového televizního systému" uzavřené dne 13.10.1995 mezi Městskou částí Praha 10 (dále jen MČ) a Kabel Net Holding a.s.(dále jen KNH) a to v rozsahu týkajícím se převáděných nemovitostí.

Touto smlouvou, (která je nedílnou součástí této kupní smlouvy), se KNH zavázal vybudovat, provozovat a udržovat vícekanálový televizní systém na území MČ Prahy 10 a MČ touto smlouvou poskytla KNH výlučné právo k realizaci shora citovaného projektu. Kupující se svým vstupem do těchto práv a povinností souhlasí.

X.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu Praha-město. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti a práva spojená s těmito nemovitostmi.

XI.

Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje převáděné nemovitosti, domy č.p. 2583 v ulici Sněženkové č. 17 a č.p. 2584 v ulici Sněženkové č. 19, Praha 10, v k.ú. Záběhlice včetně jejich součástí a příslušenství, pojistit pro případ jejich poškození, zničení nebo jiných škod.

Kupující se zavazuje předmětnou pojistnou smlouvu uzavřít s příslušnou pojišťovnou nejpozději do doby, kdy se stane splatnou druhá splátka kupní ceny dle ustanovení této smlouvy, přičemž shora specifikované nemovitosti budou předmětnou pojistnou smlouvou pojištěny nejméně do zaplacení celé kupní ceny, dle režimu, uvedeného v čl. V. této kupní smlouvy.

XII.

Daň z převodu nemovitostí hradí prodávající, kupující vystupuje ve vztahu k této dani jako ručitel. Správní poplatek za rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zřízení předkupního práva jako práva věcného se zavazuje uhradit strana kupující.

XIII.

Na základě této smlouvy, lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na novém listu vlastnictví pro katastrální území Záběhlice u katastrálního úřadu Praha-město takto :

V části ALV :

Bytové družstvo N A D Ě J E
Sněženková 2594/19 a 2593/17, Praha 10

IČO: 25077589

V části BLV :

domy č.p. 2583 na st.p. 2078/25 a č.p. 2584 na st.p. 2078/26

V části CLV :

předkupní právo k celku pro Obec Hl. m. Prahu - Městskou část Praha 10, na dobu deseti let.

Ostatní části bez zápisu.

XIV.

Smlouva je vyhotovena v osmi exemplářích z nichž po jednom paré obdrží každá ze smluvních stran, a šest paré bude použito pro zápis vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí.

XV.

Tuto smlouvu sepsala JUDr. Jaromíra Sedláčková, advokátka AK Praha 10, Na spojce 2, 101 00. Smlouva byla podepsána před touto advokátkou, která zároveň ověřila totožnost účastníků této smlouvy dle předložených občanských průkazů a z výpisu z obchodního rejstříku.

XVI.

Obě strany této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této kupní smlouvy prodávající stvrzuje podpisem svého statutárního zástupce, kupující vlastnoručními podpisy předsedy a místopředsedy představenstva.


V Praze dne 19. 9. 1997


**BYTOVÉ DRUŽSTVO
NADĚJE**


Sněženková 2584/13, 2583/17

Praha 10

IČO: 25077589


MUDr. Stanislava Dandová
starostka


Ing. Judita Smidková
předseda představenstva
(č. OP. LN 936249)


Karel Bednář
místopředseda představenstva
(č. OP. 540786 AA-81)

19.9.97
100 00
JUDr. Jaromíra Sedláčková
advokátka