

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

IČO 00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800

zastoupena Mgr. Jaroslavem Pašmíkem, MBA, starostou Městské části Praha 5

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „strana převodce“)

a

bud'

(manželé)

1) **«Titul_před» «Jméno» «Příjmení» ,«Titul_za»**

bytem «Bytem», «Město»

rodné číslo «RČ»

2) **«Titul_před_manž» «Jméno_manž» «Příjmení_manž» «Titul_za_manž»**

bytem «Bytem_maž», «Město_manž»

rodné číslo «RČ_manž»

nebo

společnost

.....

se sídlem.....

IČO:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou

zastoupená, dat. nar., bytem

bankovní spojení:.....

jako strana nabyvatele na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele“)

tuto

Smlouvu o převodu nemovitých věcí č. smlouvy **«vs»**

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. **Hlavní město Praha** je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy, obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku,

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku, a to konkrétně k:

Jednotce č. / ... (dále jen „**Jednotka**“) vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jako, zapsané na listu vlastnictví č. umístěné v podlaží budovy, č.p., se způsobem využití jako bytový dům, přičemž tato budova je zapsána na listu vlastnictví č. a postavena na pozemku parc. č. - zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č.

k vlastnictví Jednotky náleží spoluvlastnický **podíl o velikosti / na:**

- společných částech budovy č.p. se způsobem využití jako bytový dům, zapsané na listu vlastnictví č.
- pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č.

Spolu s Jednotkou je prodáván ideální podíl o velikosti / na souvisejících pozemcích parc. č. a, ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č.

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha v katastrálním území, v části obce, obec Praha.

Všechny nemovité věci shora společně dále jako „**předmět převodu**“.

2.2. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 5 dne č. usnesení, když záměr prodeje výše uvedených nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 2023 do 2023

čl. 3.

Popis předmětu převodu

3.1. Jednotku označenou v předchozím článku tvoří **byt/nebytový prostor** s celkovou podlahovou plochou jednotky o výměře «výměra z prohlášení» m², umístěný v nadzemním podlaží budovy č.p., zapsané na listu vlastnictví č., v k.ú. (dále jako „budova“).

Jednotka se skládá z těchto místností: **Bude doplněno z prohlášení vlastníka s přihlédnutím ke skutečnému stavu jednotky**

.....	 m ²
.....	 m ²

3.2. Vybavení Jednotky: **Bude doplněno z prohlášení vlastníka s přihlédnutím ke skutečnému stavu jednotky**

Součástí Jednotky je: **Bude doplněno z prohlášení vlastníka**

K vlastnictví Jednotky patří právo výlučného užívání: **Bude doplněno z prohlášení vlastníka**

3.3. Společné části budovy jsou zejména:

Bude doplněno z prohlášení vlastníka

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

Všechny tyto společné části mají právo užívat a zároveň povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Celková plocha všech jednotek v budově je m².

- 3.4. Z vlastníka budovy a pozemku přecházejí na vlastníky všech jednotek, dnem nabytí vlastnictví k jednotkám, veškerá práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemku. Dále práva a závazky, které vyplývají ze smlouvy o dodávce vody, tepla, el. energie a ostatních služeb.
- 3.5. Nedílnou součástí této smlouvy, jak je uvedeno v čl. 11. odst. 11.1. této smlouvy, je příloha č. 1 - schéma půdorysu budovy určující polohu všech jednotek v domě a obsahující údaje o podlahových plochách jednotek.
- 3.6. Spoluvlastnický podíl převodce na společných částech budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých dalších jednotek: **Bude doplněno z prohlášení vlastníka**

čl. 4.

Převod předmětu převodu

- 4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsany v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu vázajícími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za v čl. 5. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví **(společného jmění manželů)**.

čl. 5.

Kupní cena

- 5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy ve výši «..... Kč» (slovy «..... korun českých»).
- 5.2. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 6.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 6.1. Kupní cenu v celkové výši «..... Kč» uhradí strana nabyvatele straně převodce tak, že část kupní ceny ve výši Kč zaplatila strana nabyvatele zálohově před podpisem této smlouvy současně s podáním přihlášky do výběrového řízení na odkoupení touto smlouvou převáděného předmětu převodu. Strana převodce uhrazení této částky podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 6.2. Zbývající část celkové kupní ceny ve výši «.....Kč» uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 40 kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to tak, že částka ve výši «.....Kč» bude vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu **89.....**.
- 6.3. Kupní cena za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději **do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy**. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán až poté, co dojde k uhrazení celé kupní ceny.
- 6.4. Nedojde-li k uhrazení skutečné kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku, je strana převodce

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

- 6.5. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku ve lhůtě do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši **Bude doplněno - smluvní pokuta bude ve výši jistoty složené kupujícím s přihláškou do výběrového řízení** Kč. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 6.6. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 7.

Ostatní podmínky převodu

- 7.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem předmětu převodu, a že si je vědoma toho, že jeho stav odpovídá jeho stáří a opotřebení, s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námitky.
- 7.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila s hospodařením Společenství vlastníků jednotek v předmětné budově.
- 7.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 7.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 7.5. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 7.6. Strana převodce prohlašuje, že předmětu převodu převáděným touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě. **Případně doplnit dle podkladů**
- 7.7. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že po nabytí vlastnického práva k jednotce a k podílu na pozemcích bude též vázána smlouvami uzavřenými **Společenstvím vlastníků jednotek Praha 5, IČ:** a správcem objektu, týkajícími se předmětné budovy a podílu na pozemcích. Strana nabyvatele vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím předmětu převodu.
- 7.8. Strana nabyvatele bude hradit veškeré platby určené Společenstvím vlastníků jednotek případně správcem objektu (zálohy za služby, příspěvek na dlouhodobé zálohy, platby spojené s užíváním bytu, včetně příspěvku na správu domu a pozemku aj.) tomuto Společenství, a to ode dne právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Budou – li platby uvedené v tomto článku 7. 8. této smlouvy předmětem vyúčtování, vypořádají se mezi sebou smluvní strany tak, že na případném přeplatku nebo nedoplatku z vyúčtování se budou smluvní strany podílet podle skutečné spotřeby, kterou smluvní strana v účtovaném období realizovala, pokud bude možné skutečnou spotřebu smluvních stran v účtovaném období zjistit; pokud skutečnou spotřebu v účtovaném období zjistit nebude možné, vypořádají se smluvní strany mezi sebou podle doby, kdy ta která smluvní strana byla v účtovaném období vlastníkem předmětu převodu. K výzvě strany převodce se strana nabyvatele zavazuje straně převodce poskytnout relevantní doklady pro posouzení správnosti vyúčtování.

čl. 8.

Předání předmětu převodu

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

- 8.1. Smluvní strany si ujednávají, že dojde k fyzickému a k dokladovému předání předmětu převodu a to poté, kdy nastanou právní účinky zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 8.2. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 8.3. Strana převodce vyzve stranu nabyvatele k fyzickému předání předmětu převodu min. 10 dní před stanoveným termínem předání.
- 8.4. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí bytové jednotky, který bude podepsán zástupci obou stran.
- 8.5. Odmítne-li strana nabyvatele podepsat Protokol o předání a převzetí bytové jednotky nebo nedostaví-li se řádně na svolané přejímací řízení, má se za to, že nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovených tohoto čl. straně nabyvatele předána ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou převodce.

Čl. 9

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 9.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 9.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude strana nabyvatele vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.
- 9.3. Smluvní strany touto smlouvou zmocňují společného zmocněnce, společnost GAVLAS, spol. s r. o., se sídlem: Politických vězňů 1272/21, Praha 1 110 00, IČ: 60472049, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.
- 9.4. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu prodávanému touto smlouvou podá společný zmocněnec nejpozději do 10 pracovních dní poté, co bude připsána na účet prodávajícího kupní cena, ne však dříve, než bude převodci předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy.
- 9.5. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

Čl. 10

Poplatkové náklady

- 10.1. Strana nabyvatele zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. 11.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží budovy, v níž se nachází Jednotka, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově.
- 11.2. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 7.3., 7.4., a 7.5., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 9.5. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

- 11.3. Pro případ odstoupení od této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění, a to s výjimkou zálohy na kupní cenu ve výši **Bude doplněno ve výši jistoty složené kupujícím s přihláškou do výběrového řízení** Kč, která propadá převodci na úhradu administrativních nákladů spojených s kontraktací. Záloha se vrací pouze v případě, že ani společným postupem smluvních stran dle čl. 9.5. této smlouvy se smluvními stranám nepodaří dosáhnout zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 11.4. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 11.5. Strana nabyvatele prohlašuje, že byla seznámena se skutečností, že v předmětné budově bylo založeno **Společenství vlastníků jednotek**, a že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu se stává členem uvedeného společenství vlastníků. Strana nabyvatele dále prohlašuje, že je obeznámena s obsahem prohlášení vlastníka, hospodařením SVJ a Stanovami.
- 11.6. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977-1979, 2002-2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.
- 11.7. Tato smlouva byla sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.
- 11.9. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.10. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. ze dne

Návrh kupní smlouvy - volné bytové jednotky dle BZ

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 5
Mgr. Jaroslav Pašmik MBA
starosta MČ Praha 5
za stranu převodce

.....
«Titul_před_manž» «Jméno_manž»
«Příjmení_manž» «Titul_za_manž»
za stranu nabyvatele

V Praze dne

.....
«Titul_před» «Jméno» «Příjmení»
,«Titul_za»
za stranu nabyvatele