

KUPNÍ SMLOUVA

č. [●]

mezi

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

(Prodávající)

a

[●]

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi níže uvedenými smluvními stranami:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČ: 00063941, se sídlem Praha 10, Vršovická 68
Zastoupená: Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou městské části
Ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního
Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
(dále jen „**Prodávající**“)

a

[●]
RČ: [●]
trvale bytem [●]
Bankovní spojení: [●]
(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující budou v této Smlouvě označovány jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající nakládá v souladu s ustanovením § 34, odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů s Nemovitostmi, jak je tento pojem definován v článku 2 této Smlouvy, hlavního města Prahy, které mu byly svěřeny do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3, odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
- B. Kupující je subjektem, který se zúčastnil výběrového řízení na prodej Nemovitostí vč. elektronické aukce, vyhlášeného Prodávajícím dne 4.4.2013 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. [●] ze dne [●], a stal se konečným vítězem celého výběrového řízení dne [●];

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem a účelem této smlouvy je dohoda o převodu vlastnického práva k níže uvedeným Nemovitostem a stanovení podmínek prodeje Nemovitostí do vlastnictví Kupujícího.

2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Předmětem prodeje dle této Smlouvy jsou následující nemovitosti:

Budova č. p.:	2212
Způsob využití:	objekt k bydlení
Stojící na pozemku s parcelním číslem:	3978
Nacházející se v katastrálním území:	Vinohrady
Obec:	Praha
Část obce:	Vinohrady
zapsaná u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	
na listu vlastnictví číslo:	2446
Ulice č.p./č.o.:	U Zdravotního ústavu 2212/2

(dále jen „**Budova**“)

a

Pozemek parcelní číslo:	3978
Výměra:	249 m ²
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele č.p.:	2212
V katastrálním území:	Vinohrady
zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	
na listu vlastnictví číslo:	2446

(dále jen „**Pozemek 1**“)

Pozemek parcelní číslo:	3983/9
Výměra:	1164 m ²
Druh pozemku:	zahrada
V katastrálním území:	Vinohrady
zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	
na listu vlastnictví číslo:	2446

(dále jen „**Pozemek 2**“)

Pozemek 1, Pozemek 2 jsou dále v této Smlouvě označovány společně jako „**Pozemky**“.

Pozemky a Budova jsou v této Smlouvě dále označovány též společně jako „**Nemovitosti**“.

3. KUPNÍ CENA

3.1 Kupní cena za Nemovitosti

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitosti, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v elektronické aukci v rámci výběrového řízení na prodej Nemovitostí (dále jen „**Výběrové řízení**“), na základě které se Kupující stal vítězem.

Prodávající a Kupující souhlasí, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitosti, činí [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2 Splatnost Kupní ceny

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující je povinen celou Kupní cenu ve výši [●],- Kč Prodávajícímu uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví kupní smlouvy, pod variabilním symbolem [●].

Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.

4. PRODEJ NEMOVITOSTÍ

4.1 Prodej Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitostem včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitosti včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitosti kupní cenu v souladu s článkem 3 této Smlouvy.

4.2 Vybavení Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti bez vnitřního vybavení. Předmětem prodeje nejsou žádné movité věci, jež se v Nemovitostech či na nich nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou věcí, které tvoří příslušenství Nemovitostí.

4.3 Stav Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitosti a Kupující Nemovitosti kupuje „jak stojí a leží“ ve smyslu ustanovení § 501 zákona č. 40/1964, občanského zákoníku, v platném znění.

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této Smlouvy:

- a) je Městskou částí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů;
- b) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a že tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího;
- c) výlučným vlastníkem Nemovitostí je hlavní město Praha a Nemovitosti jím nejsou drženy ve prospěch žádné třetí osoby;
- d) neexistují vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitostí a z Nemovitostí je za každé uplynulé období řádně zaplacen daň z nemovitostí;
- e) prodává Nemovitosti ve stavu obvyklém jejich stáří a účelu;
- f) mu není známo, že by na Nemovitostech vážla věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí;
- g) byl prodej Nemovitostí Kupujícímu schválen usnesením ZMČ Praha 10 č. [●] ze dne [●].

5.2 Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje, že ke dni účinnosti této Smlouvy:

- a) si prohlédl Nemovitosti a jejich současný stav a místní podmínky jsou mu dobře známy;
- b) proti Kupujícímu není veden žádný výkon rozhodnutí, soudní exekuce, daňová exekuce či insolvenční řízení a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku.
- c) se seznámil s legendou k přehledu inženýrských sítí, přičemž prohlašuje, že tento dokument mu byl zaslán spolu s výzvou k uzavření této Smlouvy a bere na vědomí, že přehled inženýrských sítí má pouze informativní charakter a nemusí v něm být zakresleny všechny skutečně existující sítě;
- d) Kupující je oprávněn nabývat nemovitosti na území České republiky podle práva České republiky;
- e) je seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení vyhlášeného Prodávajícím dne [●] na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. [●] ze dne [●].

6. VKLAD

6.1 Převod vlastnictví

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:

- α Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou a
- α Prodávající obdrží od Magistrátu hl.m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy.

6.3 Součinnost

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

7. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

7.1 Předání a převzetí Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že do deseti (10) dnů poté, co bude Prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem příslušnému katastrálnímu úřadu dle článku 6.2 této Smlouvy, předá Prodávající Kupujícímu Nemovitosti a Kupující je povinen v této lhůtě od Prodávajícího tyto Nemovitosti a veškerou dokumentaci, informace o smluvních i dalších vztazích třetích osob k Nemovitostem, klíče a další příslušenství Nemovitostí držené Prodávajícím převzít, o čemž Smluvní strany sepiší předávací protokol. V protokolu budou zaznamenány stavy příslušných měřidel (vodoměr, elektroměr atd.), budou-li tyto funkční. Nedoplatky, příp. přeplatky, z titulu vyúčtování služeb do dne protokolárního převzetí Nemovitostí jdou k tíži či ku prospěchu Prodávajícímu.

Za den předání a převzetí Nemovitostí pro účely této Smlouvy se pokládá nejpozději desátý (10.) den ode dne, kdy bude Prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem příslušnému katastrálnímu úřadu dle článku 6.2 této Smlouvy, není-li v předávacím protokolu stanoven den dřívější.

Kupující je povinen po dobu od převzetí Nemovitostí dle tohoto článku 7.1 této Smlouvy do doby zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí řádně vykonávat povinnosti schovatele a udržovat Nemovitosti ve

stavu ke dni převzetí Nemovitostí, zejména je povinen Nemovitosti řádně opatrovat, tak aby nedošlo ke zhoršení jejich stavu, přičemž mu za tento výkon nenáleží žádná odměna ani žádná náhrada vynaložených nákladů. Kupující není oprávněn od doby převzetí Nemovitostí do doby zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí provádět jakékoliv změny na Nemovitostech, zejména žádné stavební úpravy.

Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této Smlouvy Prodávající předal Průkaz energetické náročnosti budovy.

7.2 Nebezpečí škody na Nemovitostech

Na Kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech v den předání a převzetí Nemovitostí dle článku 7.1 této Smlouvy.

Nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech, pokud jde o zhoršení stavu v důsledku neužívání Nemovitostí, přechází na Kupujícího dnem uzavření této Smlouvy.

8. POPLATKOVÉ POVINNOSTI

8.1 Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.

8.2 Daň z převodu Nemovitostí

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl dle této Smlouvy zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit. Veškeré náklady spojené s podáním tohoto daňového přiznání (tj. zejména náklady na vypracování znaleckého posudku) ponese Prodávající.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Smluvní pokuta, zánik Smlouvy

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle článku 3.2 Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny vzniká Prodávajícímu a Poskytovateli Výběrového řízení vůči Kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) dle článku X. odst. 4 podmínek Výběrového řízení. Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči kauci složené u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku X. odst. 5 podmínek Výběrového řízení.

V případě prodlení Kupujícího se zaplacením celé Kupní ceny dle článku 3.2 Smlouvy, se dle podmínek Výběrového řízení (článek X. odst. 6) ruší vítězství Kupujícího ve Výběrovém řízení, čímž zaniká tato Smlouva, a to k poslednímu dni lhůty stanovené k úhradě Kupní ceny dle článku 3.2 Smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

9.2 Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

9.3 Důvěrnost

Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter a žádná Smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou těch případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů, v soudním řízení mezi Smluvními stranami nebo v jiných řízeních týkajících se této Smlouvy nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné nebo bude poskytnuta poradcům Smluvních stran vázaným povinností zachovávat mlčenlivost v podobném rozsahu.

9.4 Oddělitelnost

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do čtrnácti (14) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

9.5 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Smluvní strany v této souvislosti souhlasí a současně se zavazují, že po podpisu veškerých originálů této Smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, budou čtyři (4) takové originály této Smlouvy a návrh na vklad (s jeho veškerými nezbytnými mandatorními přílohami) v souladu s touto Smlouvou podány do podatelny katastrálního úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Jeden (1) stejnopis obdrží Prodávající a jeden (1) stejnopis obdrží Kupující.

9.6 Změny, úpravy

Tato Smlouva včetně jejích Příloh tvoří úplnou dohodu Smluvních stran ohledně jejího předmětu. Jakékoli změny či doplnění této Smlouvy musí být učiněny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami.

9.7 Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

9.8 Doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

- a) při doručování osobně:
 - α dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - α dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - α dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- b) při doručování poštou:
 - α dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - α dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

Pro doručování platí adresy uvedené v záhlaví Smlouvy s tím, že případné změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu.

9.9 Řešení sporů

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní jednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

9.10 Přílohy:

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

1. Příloha – plánec umístění inženýrských sítí

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze, dne: _____

V Praze, dne: _____

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Jméno: Mgr. David Ekstein

Funkce: vedoucí Odboru majetkoprávního

