

SMLOUVA O KOUPI JEDNOTKY

Smluvní strany

1. Městská část Praha 7

sídlem: Praha 7, nábř. Kapitána Jaroše 1000/7, PSČ 170 05
IČ: 00063754
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 7
číslo účtu: 9021-2000870339/0800, variabilní symbol: _____
zastoupená: Markem Ječménkem, starostou Městské části Praha 7
a
Mgr. Danielem Štěpánem, zástupcem starosty Městské části Praha 7

na straně jedné jako prodávající (dále jen „Prodávající“)

a

2.

bytem: _____

RČ _____

bankovní spojení: _____

číslo účtu: _____

na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující v textu této smlouvy společně též jako „Smluvní strany“ a samostatně též jako „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne měsíce a roku tuto **smlouvu o koupi jednotky** (dále jen „Smlouva“):

Článek 1

Předmět koupě a prohlášení Prodávajícího

1.1. Prodávající prohlašuje, že podle zákona o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je hlavní město Praha vlastníkem majetku specifikovaného v tomto článku této Smlouvy, přičemž na základě zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů byl tento majetek svěřen do správy Městské části Praha 7, která vykonává práva a povinnosti vlastníka. (dále jen jako „Předmět koupě“).

1.2. Prodávajícímu je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřen Předmět koupě do správy. Prodávající podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, nakládá s Předmětem koupě a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k Předmětu koupě.

1.3. Předmětem koupě dle této Smlouvy je jednotka č. ___/___ o celkové podlahové ploše s příslušenstvím ___ m², byt, na pozemku parc. č. _____, v _____NP domu č.p. _____, která je součástí pozemku parc. č. _____ – _____, to vše zapsáno pro k.ú. _____, obec _____, část obce _____ v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, .

1.4. Předmět koupě je vymezený Prohlášením vlastníka domu, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu se sídlem v Praze – katastrální pracoviště Praha, takto:

1.5. Jednotka, byt sestává z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

předsíň	m ²
kuchyň	m ²
koupelna	m ²
WC	m ²
pokoj	m ²
pokoj	m ²
chodba	m ²
spíž	m ²
CELKEM	m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je ___ m².

Ve výhradním užívání vlastníka jednotky jsou dále následující prostory, které se nezapočítávají do podlahové plochy jednotky:

balkon	m ²
--------	----------------

Vybavení jednotky:

- a) umyvadlo
- b) vodovodní baterie
- c) vana
- d) mísa WC
- e) topná tělesa
- f) měřicí a regulační zařízení pro vodu, TUV a teplo
- g) zásuvka STA
- h) listovní schránka
- i) domácí telefon
- j) zvonek

Společné části domu jsou určeny Prohlášením vlastníka domu a právními předpisy. Společné části domu, které jsou společně pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

(vše společně dále též „Předmět koupě“)

- 1.6. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci (pozemek, na němž je dům postaven, společné části domu), přičemž spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci je stanoven poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl tedy činí ___/___ a tento nemůže být předmětem samostatného převodu.
- 1.7. Prodávající v souladu se záměrem schváleným Zastupitelstvem Městské části Praha 7 dne _____ usnesením č. _____ z jednání č. ___ a zveřejněným ve dnech _____ realizuje prodej Předmětu koupě. Záměr tvoří přílohu a nedílnou součást této Smlouvy.

Článek 2 Projev vůle

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Předmětu koupě uvedeném v Článku 1 této Smlouvy na Kupujícího, a to za sjednanou Kupní cenu uvedenou v Článku 3 této Smlouvy. Prodávající se zavazuje převést vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího..
- 2.2 Kupující prohlašuje, že výše uvedený Předmět koupě za tuto Kupní cenu do svého vlastnictví přijímá.

Článek 3 Kupní cena

- 3.1 Kupující převádí vlastnické právo k Předmětu koupě uvedeném v Článku 1 této Smlouvy na Kupujícího za celkovou kupní cenu ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých), (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že celá Kupní cena byla Kupujícím uhrazena před podpisem této Smlouvy./Smluvní strany sjednávají, že celá Kupní cena bude Kupujícím uhrazena do ___ dnů od podpisu této Smlouvy.

Článek 4 Stav Předmětu koupě

- 4.1 Kupující prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy převáděný Předmět koupě řádně prohlédl a kupuje jej ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn a který odpovídá prohlášení Kupujícího uvedeného v tomto Článku této Smlouvy. Kupující

- kupuje Předmět převodu „jak stojí a leží“ ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází.
- 4.2 Kupující bere na vědomí, že převodem vlastnictví k Předmětu koupě vstupuje do práv a povinností spojených s Předmětem koupě.
- 4.3 Kupující prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v domě veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a veškerých dalších právních předpisů upravujících bytové spoluvlastnictví, a dále z Prohlášení vlastníka domu.
- 4.4 Smluvní strany prohlašují, že Prodávající předá Kupujícímu Předmět koupě nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami.
- 4.5 Prodávající prohlašuje, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb. musí být Smlouva opatřená podpisem Kupujícího a zaslána k verifikaci Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP, spolu s příslušným návrhem na podání vkladu do katastru nemovitostí. V případě, že tento odbor neopatří smlouvu verifikační doložkou, není ji možné postoupit katastrálnímu úřadu. V takovém případě je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 4.6 Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této Smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Předmět koupě převedl na třetí osobu nebo ji jinak jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil její hodnotu.
- 4.7 V případě porušení jakékoli povinnosti dle tohoto Článku a/nebo ukáže-li se jakékoli prohlášení či jeho část jako nepravdivé, zavazuje se Smluvní strana, která svou povinnost dle tohoto Článku porušila, zajistit bezvadný stav a zajistit, aby její prohlášení v této Smlouvě byla pravdivá, a to v co nejkratším termínu ode dne porušení povinnosti či zjištění nepravdivosti prohlášení. Účastníci této smlouvy se zároveň výslovně dohodli, že 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, a to není-li v této Smlouvě uvedeno pro zvláštní případy jinak.
- 4.8 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří příloha č. 1: Schéma určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Článek 5 Náklady

- 5.1 Smluvní strany se dohodly tak, že daň z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy hradí ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, Kupující jakožto nabyvatel vlastnického práva k Předmětu koupě.

- 5.2 Náklady spojené s vkladem vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující, a to ve formě kolku, který bude předán při podpisu této Smlouvy.
- 5.3 Každá ze Smluvních stran si nese své náklady na uzavření této Smlouvy sama.

Článek 6

Převod vlastnického práva

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 6.2 Vkladem vlastnického práva přejdou na Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i ostatní práva spojená s Předmětem koupě.
- 6.3 Ode dne podání návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí bude Kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka Předmětu koupě, včetně daňových povinností.
- 6.4 V případě jakýchkoliv plateb stanovených touto Smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé Smluvní strany.
- 6.5
- 6.6 Pokud katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy nebo zastaví řízení o povolení vkladu, Smluvní strany se zavazují, že v co možná nejkratším termínu uzavřou novou bezvadnou kupní smlouvu za stejných podmínek jako v této Smlouvě. Jestliže by katastrální úřad požadoval doplnění nebo opravu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, Smluvní strany se zavazují takovému požadavku katastrálního úřadu vyhovět ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Pokud nebude lhůta stanovena, pak v co nejkratší době ode dne doručení výzvy katastrálního úřadu tak, aby vklad práv podle této Smlouvy bylo možno do katastru nemovitostí řádně provést.
- 6.7 Tato Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou Smluvních stran s tím, že ode dne podpisu až do doby zápisu vkladu práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou účastníci této Smlouvy jejím obsahem vázáni. Prodávající a Kupující se dohodli, že současně s touto Smlouvou podepíší návrh na vklad vlastnického práva podle jejího obsahu ve prospěch Kupujícího. Podání na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze – katastrální pracoviště Praha spolu s příslušnými vyhotoveními této Smlouvy zajistí Prodávající do 30 dní ode dne doručení této Smlouvy s doložkou o schválení této smlouvy Odborem správy, evidence a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy a úhrady správního poplatku ze strany Kupujícího. Prodávající se zavazuje informovat Kupujícího o tom, že byl návrh na vklad podán.

6.8

6.9 Účastníci této Smlouvy sjednávají, že do zaplacení Kupní ceny a zároveň do doby doručení potvrzení správnosti návrhu převodu od Odboru správy, evidence a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy, budou vyhotovené a účastníky podepsané stejnopisy této Smlouvy uloženy u Prodávajícího.

Článek 7 Odstoupení od smlouvy

7.1 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a z důvodů uvedených v této Smlouvě..

7.2 Obě Smluvní strany mají právo od této Smlouvy odstoupit také v případě, že pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu bude zamítnut návrh na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky nebude možno zhojit postupem dle této Smlouvy.

7.3 Odstoupení od této Smlouvy je nutno učinit písemně, doporučeně, na adresu druhé Smluvní strany uvedené v této Smlouvě, uvést v něm důvod odstoupení a doručit druhé Smluvní straně. Jestliže poštovní zásilka obsahující odstoupení od této Smlouvy je odesílateli vrácena jako nevyzvednutá nebo nedoručitelná, platí, že byla doručena sedmého kalendářního dne následujícího po dni jejího podání k poštovní přepravě.

7.4 V případě odstoupení od této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění do 30 dnů od doručení odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně, pokud se písemně nedohodnou jinak.

Článek 8 Společná a závěrečná ustanovení

8.1 Dodatky ke Smlouvě

Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Veškeré změny nebo doplňky pořízené ve Smlouvě vlastní rukou, jsou-li opatřeny podpisy Smluvních stran, mají přednost před ustanoveními Smlouvy, která jsou v tištěné podobě.

8.2 Význam nadpisů

Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními této Smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.

8.3 Doručování

Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, sdělení, výzvy či jiné listiny se doručují doporučeným dopisem prostřednictvím poštovní přepravy, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, popřípadě do datové schránky, je-li zřízena. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je

tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně tuto změnu a to způsobem uvedeným v tomto článku. Nebude-li příslušná Smluvní strana na uvedené adrese zastižena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si příslušná Smluvní strana zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se Smluvní strana o doručení nedozvěděla (v případě datové zprávy se postupuje doručením fikcí).

8.4 Vyšší moc

Smluvní strana neodpovídá za škodu způsobenou druhé Smluvní straně porušením povinností z této Smlouvy, jestliže k tomuto porušení došlo v důsledku překážky, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále že by v době vzniku smluvního závazku tuto překážku předvídala. Smluvní strana neodpovídá za takto způsobenou škodu pouze po dobu, po kterou trvá taková překážka. Překážkou se pro účely tohoto ustanovení rozumí okolnosti vyšší moci, zejména, avšak bez omezení, přírodní katastrofa, povodeň, požár, stávka, popř. další okolnosti smluvními stranami zcela neovlivnitelné.

Nastanou-li výše uvedené překážky, Smluvní strany se zavazují, že učiní veškeré právní kroky, aby i přes tyto překážky mohl být účel Smlouvy naplněn, zejména uzavřít dodatky, jejichž obsahem by měla být změna termínu plnění z předmětné Smlouvy atd. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o skutečnostech vzniku vyšší moci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne, kdy taková skutečnost nastane.

8.5 Součinnost Smluvních stran

Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují při plnění svých povinností stanovených touto Smlouvou vyvinout maximální úsilí a poskytnout si navzájem maximální součinnost k tomu, aby účel této Smlouvy byl naplněn v co největším rozsahu a v co nejvyšší míře. Po dobu platnosti této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány a zavazují se neučinit nic, čím by zmařily práva druhé strany z této Smlouvy.

8.6 Řešení sporů

Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny vzájemnou dohodou Smluvních stran. V případě, že se nepodaří vyřešit takový spor smírnou cestou, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, na věcně a místně příslušný soud.

8.7 Salvátorská klauzule

Stane-li se nebo bude-li tato Smlouva prohlášena za neplatnou, a to zcela nebo zčásti, zavazují se Smluvní strany nahradit příslušné neplatné ustanovení Smlouvy takovým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu této Smlouvy, a to v co možná nejkratším termínu, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné anebo vyjde najevo, že je neplatné.

8.8 Počet stejnopisů

Tato Smlouva se vyhotovuje se v pěti (5) stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech a jedno vyhotovení

bude spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.9 Zveřejnění

Účastníci Smlouvy se dohodli, že text této Smlouvy je veřejně přístupnou listinou. Prodávající a Kupující shodně prohlašují a žádají, aby po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického k jednotce podle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl proveden na příslušném listu vlastnickém zápis vlastnického práva podle jejího obsahu.

8.10 Platnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

8.11 Okolnosti uzavření Smlouvy

Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne ***

Městská část Praha 7
Marek Ječmének
starosta

Prodávající

Městská část Praha 7
Mgr. Daniel Štěpán
zástupce starosty

Prodávající

Kupující

Příloha: č. 1 – schéma určující polohu jednotky
 č. 2 – záměr schválený Zastupitelstvem MČ Praha 7
 č. 3 – záměr schválený Radou MČ Praha 7
 č. 4 - usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č./14-Z ze dne2014