

Kupní smlouva

č. 2017/OSM/0401/OKUP

Městská část Praha 9

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9,

IČ 00063894, DIČ CZ 00063894,

zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem,

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s.,

....., VS:

jako „Prodávající“ na straně jedné

a

Společenství pro dům Nad Krocínkou 371 a 372, Praha 9

IČO: 24709603

se sídlem Nad Krocínkou 371/39, Praha 9 – Prosek, PSČ 190 00

zastoupené:

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze

pod sp. zn. S 11811

účet č.:

jako „Kupující“ na straně druhé,

souhrnně také jako „Smluvní strany“,

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

k u p n í s m l o u v u se zřízením zástavního práva k předmětu převodu:

Článek I.

Předmět smlouvy

1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve správě nemovitou věc vlastněnou Hlavním městem Prahou, a to spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 na pozemku parc. č. 532/10, ostatní plocha, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Prosek na listu vlastnictví č. 52.

1.2. Prodávající prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hlavního města Prahy, je oprávněn k převodu vlastnického práva v rozsahu této kupní smlouvy.

1.3. Kupující je správcem budov č. p. 371 a 372 stojících na pozemcích parc. č. 532/12 a 533 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV 4058 a 378 pro katastrální území Prosek. Kupující prohlašuje, že nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 na pozemku parc. č. 532/10 v k.ú. Prosek je v souladu s naplňováním účelu jeho činnosti správce.

Článek II. Převod a Kupní cena

2.1. Obvyklá cena pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Prosek byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 17.3.2017 č. 3304-18/2017, vyhotoveným Ing. Milanem Pavlovským a činí 4.790 Kč/m², přičemž tento převod je osvobozen od DPH.

2.2. Prodávající prodává Kupujícímu nemovitou věc uvedenou v Čl. I., odst. 1.1. této smlouvy, a to podíl o velikosti id 1/4 na pozemku parc. č. 532/10 v k.ú. Prosek (dále jen „Nemovitost“), za celkovou dohodnutou kupní cenu 1.722.005 Kč (slovy: jeden milion sedm set dvacet dva tisíce pět korun českých), (dále jen „Kupní cena“) se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a Kupující Nemovitost za takto dohodnutou Kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

2.3. Kupní cenu ve výši 1.722.005 Kč uhradí Kupující Prodávajícímu tak, že nejpozději do 31. 12. 2017 uhradí Prodávajícímu převodem na účet č., VS: částku ve výši 300.000 Kč a zbývající část Kupní ceny ve výši 1.422.005 Kč bude hrazena formou 36 pravidelných měsíčních splátek splatných převodem na účet vždy do desátého dne měsíce, za který se splátka platí, a to počínaje měsícem, v němž bude pravomocně povolen vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující je dále povinen zaplatit Prodávajícímu úrok ve výši 2,4 % z Kupní ceny, tj. 41.328,12 Kč. Výše prvních 35 měsíčních splátek činí 39.500 Kč; výše poslední 36. měsíční splátky činí 39.505 Kč. Spolu s poslední 36. měsíční splátkou je Kupující povinen zaplatit úrok ve výši dle tohoto odstavce.

2.4. Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, když bude celá částka odpovídající Kupní ceně včetně úroku připsána na shora uvedený účet Prodávajícího. V případě prodlení Kupujícího s placením splátek dle odst. 2.3. Kupující ztrácí výhodu splátek a Prodávající má právo na zaplacení celé Kupní ceny.

2.5. Prodávající výslovně prohlašuje, že na podílu id 1/4 na pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Prosek nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádná věcná a závazková práva, zejména žádné právo odpovídající věcnému břemeni, právo předkupní, zástavní, právo nájmu ani jiné užívací právo. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem prodávané nemovité věci. Kupující si je vědom probíhajícího soudního řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Prosek, kde jsou účastníky Prodávající jakožto žalovaný a manželé Petr Urbánek a Silvie Urbánková jakožto žalobci, a že si je vědom, že žalobci mohou dle ustanovení § 107a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, navrhnout procesní nástupnictví.

2.6. K zajištění dluhu Kupujícího a jeho příslušenství spočívajícího v povinnosti zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu a úrok smluvní strany ve prospěch Prodávajícího zřizují zástavní právo k Nemovitosti jakožto k zástavě. Prodávající prohlašuje, že zástavní právo k Nemovitosti přijímá.

Článek III. Společná ustanovení

3.1. Kupující a Prodávající se výslovně dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva a zástavního práva předloží Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha Prodávající, a to do 10 dnů ode dne, kdy obdrží od Magistrátu hl. města Prahy „Doložku správnosti“, bez které není možné zápis práva provést. „Doložka správnosti“ spočívá ve schválení zkompletovaného návrhu na vklad hlavním městem Praha, zastoupeným Odborem evidence majetku MHMP. O potvrzení „Doložky správnosti“ požádá Prodávající neprodleně do 10 dnů ode dne, kdy tato smlouva bude uzavřena.

3.2. Vlastnické právo podle této smlouvy nabyde Kupující vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Zástavní právo podle této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha. V případě, že nebude návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podán nejpozději do 31.12.2017, tato smlouva se od samého počátku ruší.

3.3. Úhrada příslušné daně z nabytí nemovitostí bude uhrazena v souladu s platnými předpisy. Náklady spojené se zápisem návrhu na vklad vlastnických práv a zástavního práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

3.4. Smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad vklad práv dle této smlouvy povolil a skutečnosti uvedené v této smlouvě do katastru nemovitostí zapsal.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Kupující i Prodávající shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

4.2. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou.

4.3. Kupující je obeznámen se skutečností, že Prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Kupující bere na vědomí, že Prodávající zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené Prodávajícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Kupující též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Kupující tímto dává Prodávajícímu dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.

4.4. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy Prodávající.

4.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Kupující, dva Prodávající a jeden bude podaný jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

V Praze dne

V Praze dne

Kupující:

Prodávající:

.....
Společenství pro dům
Nad Krocínkou 371 a 372, Praha 9

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9