

V Z O R

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉ JEDNOTCE

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

1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČ: 00063941

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

zastoupená [-], starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: [-]

majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

bankovní spojení: ČS, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2.

datum narození:

trvale bytem:,

adresa pro doručování:

bankovní spojení:

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále rovněž jednotlivě označováni jako "**Smluvní strana**" nebo společně jako "**Smluvní strany**")

uzavřena tato

Kupní smlouva

č.

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávající prohlašuje, že vlastníkem

- podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění k 31. 12. 2013, vymezené **bytové jednotky č.**, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese, -....., PSČ: (dále jen „**Bytová jednotka**“), umístěné v nadzemním podlaží budovy č.p., způsob využití bytový dům, postavené na pozemcích parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, (dále jen „**Budova**“),

- spoluvlastnického podílu ve výši na společných částech Budovy,
- spoluvlastnického podílu ve výši na pozemcích, na kterých je Budova postavena, parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, parc. č., zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. zastavěná plocha a nádvoří (všechny parcely společně dále jen jako „**Pozemek**“),

to vše nacházející se v katastrálním území, obce Praha, část obce, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. (Budova a Pozemek) a listu vlastnictví č. (Bytová jednotka) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a

- B. Prohlášením vlastníka ze dne (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku; a
- C. Dále Prodávající prohlašuje, že má právo nakládat v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, s Bytovou jednotkou hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, která mu byla svěřena 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 a obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- D. Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly na společných částech Budovy a Pozemku (dále jen „**Předmět převodu**“) na Kupujícího a Kupující si přeje nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Předmětu převodu;
- E. Kupující je subjektem, který se zúčastnil veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky vyhlášené Prodávajícím dne na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. ze dne (dále jen „**Veřejná soutěž**“), a stal se konečným vítězem Veřejné soutěže na koupi Předmětu převodu; a
- F. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícímu byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo Předmět převodu, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupujícího uhradit Prodávajícímu Kupní cenu

dle článku IV. této Smlouvy, vše dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

II.

Specifikace Předmětu převodu

- 2.1 Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.2 Specifikace Bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.3 Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce (ne)přináleží výhradní užívatelské právo ke sklepní kóji v x. podzemním podlaží Budovy.
- 2.4 Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Budově.

III.

Převod

- 3.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
 - Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas zaplacená v souladu s touto Smlouvou; a
 - 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.

Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

IV.

Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za převod Předmětu převodu byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena v celkové výši,- Kč (slovy: korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Stanovená Kupní cena odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v rámci Veřejné soutěže.

- 4.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně zaplacenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 4.4 V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny postupuje se v souladu s článkem 10 odst. 6 podmínek Veřejné soutěže, které jsou Přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Podmínky**“), kdy vzniká Prodávajícímu vůči Kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši,- Kč (slovy: korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči jistotě složené Kupujícím u organizátorovi Veřejné soutěže dle článku 10 odst. 6 Podmínek.
- 4.5 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, má Prodávající právo odstoupit od Smlouvy, a to v souladu s článkem 10 odst. 6 Podmínek. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

V.

Prohlášení Prodávajícího

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Předmětu převodu vázla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka.
- 5.2 Prodávající 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 tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Předmětu převodu.
- 5.4 Prodávající prodává Předmět převodu ve stavu obvyklém jeho stáří a účelu.

VI.

Prohlášení Kupujícího

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se se stavem Předmětu převodu důkladně obeznámil její fyzickou či virtuální prohlídkou, přičemž ke stavu Předmětu převodu nemá žádné námítky. Kupující si Předmět převodu řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je mu znám jeho současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.

- 6.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky. Kupující prohlašuje, že má dostatek finančních prostředků na úhradu Kupní ceny.
- 6.3 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem Podmínek, se kterým výslovně souhlasil podáním přihlášky do Veřejné soutěže.
- 6.4 Kupující bere výslovně na vědomí, že vzhledem k tomu, že sklepní kóje je společnou částí Budovy, jsou veškerá rozhodnutí o užívání sklepních kójí v Budově v kompetenci Společenství vlastníků jednotek. Prodávající proto nemá možnost výhradní užívací právo ke sklepní kóji Kupujícímu do budoucna garantovat a Kupující prohlašuje, že v případě rozhodnutí Společenství vlastníků jednotek, jímž by mu bylo užívání sklepní kóje znemožněno, nebude po Prodávajícím ani po Společenství vlastníků jednotek požadovat náhradu škody či jinou kompenzaci.

VII.

Další ujednání

- 7.1 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupujícího dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.
- 7.3 Prodávající zašle tuto Smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Kupující si je této povinnosti Prodávajícího vědom a souhlasí s ní.

VIII.

Předání Bytové jednotky a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Předmět převodu a Kupující Předmět převodu převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
- doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího (dále jen „**Vyrozumění**“), pro splnění této podmínky je dostačující, pokud je Vyrozumění doručeno alespoň jedné Smluvní straně a pokud tato předloží druhé Smluvní straně originál nebo úředně ověřenou kopii Vyrozumění; a

b. doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k předání Předmětu převodu.

V případě, že Kupující nepřevzme Předmět převodu ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na jeho straně, považuje se Předmět převodu za předaný a převzatý v poslední den této lhůty.

- 8.2 O předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Bytové jednotky k datu předání.
- 8.3 Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Předmětu převodu ode dne převzetí Předmětu převodu dle odst. 1 a 2 výše. Kupující bere na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
- 8.4 Kupující bere na vědomí, že převzetím Předmětu převodu vstupuje do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Předmětu převodu.
- 8.5 Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Předmětem převodu, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Budovy a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Bytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující bere výslovně na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Bytové jednotky a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Bytové jednotky na své vlastní náklady.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Předmětu převodu přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavatelem služeb, týkajících se Budovy a Pozemku, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie, právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.
- 8.8 Veškeré platby za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu převodu přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), hradí Prodávající; Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu převodu, vztahující se k tomuto období, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu vztahující se k období přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, které mu budou případně vyplaceny.

IX.

Oznámení

- 9.1 Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za

řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno odesílatelem a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno doporučenou poštou s doručenkou, a zasláno na v záhlaví uvedené adresy nebo doručeno datové schránky druhé Smluvní strany. Případné změny sídla či bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu, přičemž v případě porušení této povinnosti se nedoručená zásilka považuje za doručenu Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.

9.2 Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:

- a) při doručování osobně nebo kurýrem:
 - a. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - b. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - c. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- b) při doručování poštou:
 - a. dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - b. 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.
- c) při doručování do datové schránky dnem, kdy se Smluvní strana přihlásí do své datové schránky, případně dojde k uplynutí 10 dnů od dodání datové zprávy do datové schránky Smluvní strany.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smluvních strana a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak.
- 10.2 Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy 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.
- 10.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží každá ze Smluvních stran, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami.

- 10.5 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.
- 10.6 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Umístění Bytové jednotky a Příloha č. 2 – Popis Bytové jednotky a Příloha č. 3 – Podmínky veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky.
- 10.7 Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Smluvních stran a že Smluvní strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Příloha č. 1 - Umístění Bytové jednotky

Příloha č. 2 - Popis Bytové jednotky

Příloha č. 3 – Podmínky veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – bytové jednotky