

Kupní smlouva

se zřízením služebnosti bytu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Smluvní strany:

Kupující: **Městská část Praha – Ďáblice**
se sídlem Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice
IČO: 00231266
zastoupená Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
a

Prodávající: **Ing. J.H.**
dat. nar. xxxxxxxxxx
bytem xx
(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“)

ČI.I. Předmět smlouvy

- Předmětem této Smlouvy je koupě nemovitých věcí:
 - pozemek p. č. 694** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 175 m², jehož součástí je stavba č.p. 58 (objekt k bydlení),
 - pozemek p. č. 695** (zahrada) o výměře 237 m²,
zapsané na listu vlastnictví č. 244 pro **katastrální území Ďáblice**, obec Praha, vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovité věci**“).
- Prodávající touto součástími a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s Nemovitými věcmi spojenými, a Kupující se zavazuje tyto Nemovité věci převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu.

ČI.II. Kupní cena

- Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovité věci činí **5.055.870,- Kč** (slovy: pět milionů padesát pět tisíc osm set sedmdesát korun českých).
- Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu zaplatí Kupující následujícím způsobem:
 - kupní cena bude v plné výši uhrazena** Kupující bankovním převodem na č. účtu 268517174/0300 a to **do 10 dnů** od dne, kdy bude Kupující předložen výpis z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Ďáblice, ve kterém bude jako vlastník Nemovitých věcí uvedena Kupující, resp. Hlavní město Praha, svěřená správa Kupující.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

Čl.III. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem Nemovitých věcí uvedených v čl. I., dále prohlašuje, že na Nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva a žádná jiná práva třetích osob, která by nebyla patrna z Katastru nemovitostí, a že mu nejsou známy ani žádné jiné právní či faktické vady Nemovitých věcí.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Nemovitých věcí dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitých věcí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající výslovně prohlašuje, že Nemovité věci nejsou předmětem nájmu.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující podle této Smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Nemovité věci nezatíží.
4. Kupující prohlašuje, že si Nemovité věci řádně prohlédla a je jí znám jejich současný faktický stav a neshledala na Nemovitých věcech žádné vady, na které by nebyla upozorněna Prodávajícím. Nevyhovující stavebně technický stav domu je zohledněn v ceně. Kupující prohlašuje, že byla Prodávajícím řádně seznámena s výší měsíčních záloh na úhradu služeb a dále prohlašuje, že vzhledem k stáří domu není požizován PENB budovy.
5. Kupující konstatuje, že dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi.

Čl.IV. Přechod vlastnického práva

1. Nemovitosti se považují za předané dnem provedení zápisu změny vlastnictví a zřízení věcného břemene služebnosti bytu dle této Smlouvy. Vzhledem k tomu, že po převodu vlastnictví bude Nemovité věci nadále užívat výlučně Prodávající, Nemovité věci nebudou vyklíženy, ani protokolárně předávány. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto Smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s evidencí majetku, svěřené správy Kupující a pojištěním Nemovitých věcí.
2. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitých věcí přede dnem jejich předání, zejména platby za odběr energií, hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupující všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitých věcí vztahující se k období přede dnem jejich předání, které bude případně nucena Kupující zaplatit.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Nemovitých věcech přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem nabytí vlastnictví k Nemovitým věcem (vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy Kupující).

4. Kupující je informován o tom, že Nemovité věci jsou pronajaty Základní organizaci „Ochrana herpetofauny“ Českého svazu ochránců přírody (s právní subjektivitou). Nájemní smlouva je sjednána na dobu určitou a to do 5.6.2030. Tato nájemní smlouva může zaniknout i dohodou či v případě zániku této ZO ČSOP. Kupující tyto podmínky nájmu Nemovitých věcí akceptuje.

Čl.V.

Služebnost bytu

1. Kupující zřizují k tíži Nemovitých věcí ve prospěch Prodávajícího osobní služebnost doživotního bezplatného užívání pro vlastní potřebu oprávněného a osoby jemu blízké ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku včetně stávajícího vnitřního a venkovního vybavení a příslušenství Nemovitých věcí. Osobami blízkými Prodávajícímu se ke dni uzavření této smlouvy rozumí zejména Základní organizace „Ochrana herpetofauny“ Českého svazu ochránců přírody a pan P.Č. Prodávající takto zřízenou služebnost přijímá.
2. Služebnost se sjednává bezúplatně. Veškeré poplatky za užívání Nemovitých věcí (vodné, stočné, elektrická energie, odvoz odpadu, služby aj.) budou nadále hrazeny Prodávajícím (oprávněným z věcného břemene).
3. Prodávající se zavazuje po dobu trvání břemene také vlastním nákladem provádět běžnou údržbu Nemovitých věcí. Prodávající, resp. nájemce je povinen upozornit na potřebu nutných oprav. Kupující se zavazuje provádět příp. nutné opravy a nést náklady revizí elektroinstalace. Podstatné změny Nemovitostí je Prodávající, resp. nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem Kupující.
4. Prodávající se zavazuje mít po celou dobu trvání břemene uzavřenou pojistku své domácnosti v Nemovitých věcech s přiměřenou výší pojistného krytí.

Čl.VI.

Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

1. Kupující prohlašuje, že na její straně byly splněny všechny podmínky pro nabytí vlastnického práva k převáděným Nemovitým věcem, zejména že podstatné náležitosti kupní smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem Městské části Praha Ďáblice usnesením **č. .../.../ZMČ**. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Čl.VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo k Nemovitým věcem nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastávají okamžikem, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Účastníci smlouvy jsou však svými projevy vázáni již podpisem této smlouvy.

2. Prodávající bere na vědomí, že podle §21 vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000, Statutu hl. města Prahy podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva a jeho přílohy na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu.
3. Prodávající se zavazuje podat do 30 dnů od obdržení souhlasu Magistrátu hl. m. Prahy, tedy po splnění podmínek daných § 21 vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000, návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Poplatek za tento vklad hradí Kupující.
4. Pokud Magistrát hl. m. Prahy, nebo katastrální úřad vrátí vklad pro formální nesrovnalosti a bude požadovat doplňující podklady, jsou obě strany povinny bez zbytečného odkladu podklady dodat.
5. Pokud katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu vklad nezapiše, jsou obě strany povinny učinit nezbytné kroky k tomu, aby se mohl prodej dle této smlouvy realizovat. Za tím účelem jsou zejména povinny poskytnout si nezbytnou součinnost, uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru Nemovitostí ve prospěch Kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
6. Tato smlouva se uveřejňuje prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany potvrzují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné z nich a že žádnou část smlouvy nevyloučily z uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu prostřednictvím registru smluv uveřejní Kupující což je povinna učinit do 3 pracovních dnů od podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami.
7. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, a jeden bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
9. Strany se dohodly, že tato Smlouva může být měněna nebo rušena pouze v písemné formě a po vzájemné dohodě stran.

Obě smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, a že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a dále, že tato Smlouva byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V dne

Kupující
Městská část Praha – Ďáblice

Prodávající
Ing. J.H.