

**KUPNÍ SMLOUVA**  
č. XXX

mezi

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**

(Prodávající)

a

**XXX**

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**, IČO: 00063941, se sídlem Praha 10, Vršovická 68  
Zastoupená: Renatou Chmelovou, starostkou městské části  
Ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního  
Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800  
(dále jen „Prodávající“)

a

**XXX**  
RČ / IČO: XXX  
bytem / se sídlem: XXX  
Bankovní spojení: XXX  
(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 Nemovitostí, jak je tento pojem blíže definován v článku 2 této Smlouvy, hlavního města Prahy, 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;
- B. Kupující je subjektem, který se zúčastnil výběrového řízení na prodej Nemovitosti včetně elektronické aukce, vyhlášeného Prodávajícím, a stal se konečným vítězem celého výběrového řízení;

**SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

## **1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY**

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

## **2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ**

Předmětem prodeje dle této Smlouvy je prodej nemovitosti tvořené:

- ideálním spoluvlastnickým podílem o velikosti  $\frac{1}{2}$  na celku tvořeném pozemkem parc. č. 405, o výměře 230 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 225, objekt k bydlení, k. ú. Vršovice

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo: 7107  
Ulice č. p. / č. o.: Ruská 225/4

(dále jako „Nemovitost“).

## **3. KUPNÍ CENA**

### **3.1 Kupní cena za Nemovitost**

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

Prodávající a Kupující souhlasí s tím, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitost, činí částku ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

### **3.2 Splatnost Kupních cen**

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

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

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující není oprávněn plnit svůj peněžitý závazek ve výši Kupní ceny stanovené v bodu 3.1 odst. druhém započtením vůči případnému peněžitému závazku Prodávajícího či složením plnění do notářské úschovy.

## **4. PRODEJ NEMOVITOSTI**

### **4.1 Prodej Nemovitosti**

Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitost specifikovanou v čl. 2 této Smlouvy do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitost od Prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost kupní cenu v souladu s článkem 3. této Smlouvy.

### **4.2 Vybavení Nemovitosti**

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

### **4.3 Stav Nemovitosti**

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje „jak stojí a leží“ ve smyslu ustanovení § 1918 NOZ.

### **4.4 Zatížení Nemovitosti**

Kupující výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že budova č. p. 225, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 405, zapsaná na LV 7107, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Vršovice (dále také „Dům“), je zatížena nájemním právem oprávněných nájemců bytových jednotek. V Domě je 8 bytových jednotek, přičemž všechny bytové jednotky jsou pronajaté. Kupující prohlašuje, že se seznámil s nájemními smlouvami zatěžujícími Dům; kopie nájemních smluv jsou přílohou této smlouvy. Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že Kupující vstupuje v plném rozsahu do právního postavení Prodávajícího, a to zejména též do postavení pronajímatele ve vztahu k nájemcům bytových jednotek v Domě. Dnem podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí na Kupujícího přechází resp. Kupující od Prodávajícího přejímá veškeré povinnosti a veškerá práva pronajímatele bytových jednotek v Domě, zejména též případné povinnosti pronajímatele nahradit nájemcům bytových jednotek (jejích částí) v Domě to, co by po pronajímateli mohli nájemci požadovat jako náhradu za nájemci provedené zhodnocení (zejm. z úprav či oprav) bytových jednotek v Domě, a to bez ohledu na skutečnost, že by případný přesný rozsah zhodnocení teprve později vyšel najevo. Strany se dohodly, že Kupující nebude po Prodávajícím z uvedeného důvodu ničeho požadovat.

## **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 Nemovitosti je hlavní město Praha a Nemovitost jím není držena ve prospěch žádné třetí osoby;
- d) neexistují vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti a z Nemovitosti je za každé uplynulé období řádně zaplacená daň z nemovitostí;
- e) mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob s výjimkou těch, která jsou uvedena v katastru nemovitostí nebo jsou uvedena v příloze této smlouvy.

## 5.2 Prohlášení Kupujícího

- a) Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a je mu znám její současný faktický a technický stav.
- b) Kupující dále 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 činění právního jednání, zejména poté při nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- c) Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je taktéž dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení, tyto vzal na vědomí a zavazuje se cele dodržet.

## 6. VKLAD

### 6.1 Převod vlastnictví

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

Kupující je povinen zaplatit daň z nabytí nemovité věci ve vztahu k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na základě této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy.

## 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva

Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající do dvou (2 týdnů) ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:

- Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena 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

Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí Kupující.

## 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 Nemovitosti do katastru nemovitostí.

## 7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

### 7.1 Předání a převzetí

Prodávající předá a kupující převezme Nemovitost do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno příslušným katastrálním úřadem vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího.

Za den předání Nemovitosti se pro účely této Smlouvy pokládá třicátý (30.) den ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění osvědčující zápis vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitosti.

V den předání a převzetí předmětu smlouvy strany podepíší protokol o předání a převzetí Nemovitosti Kupujícím (předávací protokol). Součástí předávacího protokolu bude i soupis dokumentací k Nemovitosti, dále informace o smluvních a dalších vztazích třetích osob k Nemovitosti, jakož i příslušné klíče a další příslušenství.

Prodávající se zavazuje informovat dodavatele služeb a médií vztahujících se k Nemovitosti o převodu vlastnického práva k nim a poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost potřebnou k administrativnímu i faktickému převodu dodavatelských smluv.

### 7.2 Nebezpečí škody na Nemovitostech

Na Kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti v den předání Nemovitosti.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **8.1 Smluvní pokuta, úhrada odměny poskytovatele, odstoupení od smlouvy**

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3 této Smlouvy a neuhradí ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu, stává se tento povinným uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 150 000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě. Smluvní strany se dohodly na tom, že smluvní pokuta může být uhrazena jednostranným zápočtem ze strany Prodávajícího vůči jistotě, kterou Kupující složil u poskytovatele Výběrového řízení ceny ve výši 1 150 000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto padesát tisíc korun českých), k čemuž dává Kupující Prodávajícímu podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

Smluvní strany se dohodly, že Kupující jako konečný vítěz výběrového řízení realizovaného Prodávajícím v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. XXX ze dne XXX a dle soutěžních podmínek výběrového řízení na prodej id. ½ domu č. p. 225 v ulici Ruská č. o. 4, Praha 10 uhradí odměnu ve výši celkem XXX Kč [fixní část ve výši 3 % z částky 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) + pohyblivá část ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou nabídnutou vítězem shora uvedeného výběrového řízení a částkou 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct tři milionů korun českých)] Poskytovateli (subjekt pověřený Prodávajícím k organizaci výběrového řízení včetně zajištění elektronické aukce) PRAHA 10 – Majetková, a.s., se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10, IČO: 272 05 703, která v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů. Odměna bude hrazena ze složené jistoty a zbývající část jistoty bude Kupujícímu vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Prodávající prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí. Úhrada odměny bude provedena ze složené kauce. V případě, že úhradu odměny nebude možné provést ze složené jistoty (kauce), zavazuje se Kupující odměnu poskytovateli dle tohoto odstavce uhradit do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Kupující prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3. této Smlouvy má dále Prodávající právo od této Smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávajícímu v takovém nevzniká nárok vůči Kupujícímu na úhradu jakýchkoliv nákladů v souvislosti s Výběrovým řízením či uzavřením Smlouvy.

### **8.2 Účinnost**

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

### 8.3 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 nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

### 8.4 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.

### 8.5 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (3) 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 Nemovitosti do katastru nemovitostí, budou všechna vyhotovení kupních smluv uložena u Prodávajícího. Po provedení vkladu vlastnického práva poté vydá Prodávající jeden stejnopis Kupujícímu.

### 8.6 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.

### 8.7 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 doručeno:

- a) při doručování osobně:  
dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- b) při doručování poštou:  
dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilky 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, musí být oznámeny druhé straně písemně bez zbytečného odkladu.

## 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.

### 9.1 Další ujednání

Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

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**  
Vedoucí odboru majetkoprávního  
Ing. Filip Koucký

\_\_\_\_\_  
**XXX**