

koncept 2013
SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

č. 13293.....(*jednomístné - referent 1-7) ...čtyřmístné*
- pořadové číslo smlouvy vč. označení VR)

na základě výběrového řízení oznámeného dne uzavřená mezi účastníky:

- 1. Česká republika - Ministerstvo obrany**
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
jednajícím ředitelem Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem
panem Ing. Josefem LACHMANEM
na základě pověření ministra obrany č. j. 1165/2013-1140 ze dne 25. června 2013
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO 60162694
DIČ CZ60162694
bankovní spojení Česká národní banka v Praze
číslo účtu 10129-404881/0710
adresa pro doručování - nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6
(jako převodce – dále jen „prodávající“)

a

- 2. Právnícká osoba / fyzická osoba (s oslovením pan/paní nebo titulem)**
se sídlem / trvalé bydliště (podle OP) :
adresa pro doručování:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským / Krajským soudem, oddíl ...,
vložka ...
jednajícím: tit., jméno, příjmení – jednatel/ ředitel/předseda představenstva, (příp.
jiná fce) *nebo*
zastoupená na základě plné moci ze dne.....XY (uvést konkrétní jméno zmocněného)
IČ / r.č.
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
(jako nabyvatel – dále jen „kupující“)

(Poznámka:

- kupující - *fyzická osoba - vždy musí být označen rodným číslem*, i když půjde o podnikatele, kterému bylo přiděleno IČ;

- upřesnit a doložit stav – pro nabytí vlastnictví do SJM nebo výlučného vlastnictví na základě zúžení rozsahu SJM ve smyslu ustanovení § 143a ObčZ notářským zápisem číslo ... ze dne ... , ve smyslu rozhodnutí soudu ze dne ... , nebo na základě prohlášení manžela/ky, že ví o tom, že druhý manžel kupuje do svého výlučného vlastnictví předmět koupě pouze za své vlastní peníze (ustanovení pro případ prodeje jednomu z manželů);

- kupující - *právnícká osoba* - podle §13a obch. zák. č. 513/1991 Sb - údaje o firmě: *jméno/název, sídlo/ místo podnikání a IČ i DIČ*; zápis v obchodním rejstříku (místo příslušného soudu, včetně spisové značky, podnikatelé nezapsaní v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné evidence, v níž jsou zapsáni; podobně u zahraničních osob; *jasně rozlišit, zda jde o jednání (přímé) nebo zastoupení (nepřímé) u osoby jmenovitě uvedené za kupujícího*)

podle § 6 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, § 588 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), § 21 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMS) a ustanovení souvisejících takto:

I. Základní ujednání

Z této smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět převodu – dále jen „předmět koupě“ koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu kupní cenu a předmět koupě převzít do svého vlastnictví.

II. Předmět koupě

1. **Předmětem koupě je** tento majetek prodávajícího:

- **bytová jednotka č. 678/7** ve 2. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 678 v ulici Velká Skála na p.č. 1119/26 v Praze 8 – Troji

v k.ú. Troja, zapsáno na LV 1944 pro k.ú. Troja, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“)

- **spoluvlastnický podíl 8396/645871 na společných částech bytového domu Velká Skála č.p. 678**

- **spoluvlastnický podíl 8396/645871 na pozemcích p.č. 1119/25, p.č. 1119/26,**

to vše v k.ú. Troja, zapsáno na LV 1115 pro k.ú. Troja, obec Praha u katastrálního úřadu.

Prodávající prohlašuje, že nedošlo k podstatné změně v charakteru jednotky oproti tomu, jak byla popsána v Prohlášení vlastníka ze dne 30.8.1999. Jedná se o bytovou jednotku 1 + 3 o celkové výměře podlahové plochy 83,96 m².

Prodávající prodává bytovou jednotku č. 678/7 s vybavením:

- topná tělesa - 5 ks
- kuchyňská linka včetně dřezu - 1 ks
- digestoř - 1 ks
- varná deska - 1 ks
- míchací baterie - 4 ks
- klozet - 1 ks
- umyvadlo - 1 ks
- umývátko - 1 ks
- vana - 1 ks
- ventilátor - 2 ks
- schránka dopisní - 1 ks
- domácí telefon - 1 ks

2. **Doklady k nabytí předmětu koupě** do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodaření Ministerstva obrany:

- Kupní smlouva číslo 05/03/2013/00 ze dne 16. prosince 1999

- Smlouva o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 30. prosince 2005

III. kupní cena

1. Kupní cena ve výši,- Kč, slovy: korun českých je účastníky sjednána podle § 22 odst. 1 ZMS na základě výsledku opakovaného výběrového řízení.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny ve výběrovém řízení (v prvním kole) byl použit Znalecký posudek č. 928 – 30/2009 ze dne 15. listopadu 2009, ve znění znaleckého posudku č. 952 – 10/2010 ze dne 12. března 2010, včetně jeho doplňku č. 1 ze dne 12. května 2010, znalce Ing. Miroslava Šmerdy.

IV. Podmínky platnosti smlouvy

1. Účastníci berou na vědomí, že platnost této smlouvy je podmíněna schválením příslušným ministerstvem.

2. Prodávající bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude doručena tato smlouva s podpisy obou jejích účastníků, požádá podle § 22 ZMS příslušné ministerstvo o schválení této smlouvy.

V. Platební podmínky

1. **1. První část kupní ceny ve výši(rovnající se kauci) Kč**

slovy: korun českých

bude uhrazena prostřednictvím složené kauce tak, že do 30 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy), prodávající převede kauci z depozitního účtu, na který byla kupujícím složena, na příjmový účet uvedený v této smlouvě.

2. Prodávající vystaví účetní doklad (dále jen „faktura“) na druhou (zbývající) část kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti, a zašle jej neprodleně po jeho vystavení kupujícímu dohromady s příloženou fotokopii této smlouvy s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy).

3. Kupující je povinen zaplatit **druhou část kupní ceny ve výši Kč**, slovy: koruny české, na základě faktury na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě, pod variabilním symbolem uvedeným ve faktuře, **ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.**

4. Podle § 567 odst. 2 ObčZ bude dluh splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

VI. Postup v případě neschválení příslušným ministerstvem

Pokud tato smlouva nebude schválena příslušným ministerstvem (viz čl. IV. odst. 1 této smlouvy), ale nebude jí schválena, a účastníci této smlouvy se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek a požadavků příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znova příslušnému ministerstvu předložena, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu zaplacenou první část kupní ceny na jeho účet uvedený v této smlouvě.

VII. Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud nebude kupní cena uhrazena řádně a včas (viz. čl. V. této smlouvy) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li druhá část kupní ceny uhrazena s prodlením do 3 dnů ode dne její splatnosti, smluvní pokuta činí 1% z celkové kupní ceny, při delším prodlení činí smluvní pokuta 10% z celkové kupní ceny.

2. Kupující je povinen uhradit smluvní pokutu na základě penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.

3. V případě odstoupení od smlouvy (viz čl. VIII. této smlouvy) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti složené částce na úhradu kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě bez zbytečného odkladu.

4. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny (viz čl. V. této smlouvy) uhrazena řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, a nebude uhrazena ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

2. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti jeho doručením kupujícímu. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu (viz čl. VII. této smlouvy) a na náhradu škody nezaniká.

IX. Úroky z prodlení

Pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou kterékoli částky, k jejímuž zaplacení je na základě této smlouvy vůči prodávajícímu zavázán, je podle § 517 odst. 2 ObčZ povinen uhradit též úroky z prodlení.

X. Další závazky nebo prohlášení účastníků

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že převodem vlastnictví jednotek se jako vlastník jednotek stává členem Společenství vlastníků jednotek a že na něho přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající pro vlastníka jednotek ze zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, ze Stanov a dalších dokumentů Společenství vlastníků.

2. Kupující bere na vědomí, že všechny společné části domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly a jejich výše jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky v příloze č. 1 Prohlášení vlastníka a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

3. Proávající seznámil kupujícího se skutečností, že předmět koupě je pronajat na základě nájemní smlouvy, která nabyla platnosti dne 13. srpna 2009. Kupující vzal uvedené na vědomí, přičemž si je vědom skutečnosti, že dnem nabytí vlastnictví k předmětu koupě vstoupí do všech práv a povinností pronajímatele dle uvedené nájemní smlouvy.

4. Proávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, kromě v této smlouvě uvedených a případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy.

5. Proávající přenechává předmět koupě kupujícímu jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a kupující jej takto přijímá.

6. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě dobře prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že je mu znám obsah znaleckého posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), který byl jedním z podkladů výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku (v dalších výběrových řízeních) již nemusí zcela odpovídat aktuálnímu stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy.

7. Účastníci jsou povinni vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhému účastníkovi – zejména změnu doručovací adresy a změnu peněžního účtu.

XI. vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitostem z předmětu koupě, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

2. Návrh na vklad podá prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující uhradí celou kupní cenu a všechny případné sankce, vyplývající z této smlouvy.

3. Kupující nabývá vlastnictví k nemovitostem, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. Účastníci se dohodli na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a účastníci se nedohodnou do 30 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pomínou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené kupní ceně na účet kupujícího, uvedený v této smlouvě.

5. V případě, uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4 tohoto článku, kupující bez zbytečného odkladu vrátí předmět koupě zpět prodávajícímu, a to ve stavu, v jakém jej převzal.

XII. Předání

Předání předmětu koupě bude provedeno do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad (viz čl. XI. této smlouvy), a bude o něm pořízen písemný protokol potvrzený oběma účastníky. Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

XIII. Ochrana osobních údajů a poskytování informací

S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, *a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů,* kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných osobních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů.

Závěrečná ujednání

XIV.

Je-li na straně kupujícího více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevyklučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni kupující zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně. To platí i ohledně nároků ze smluvních pokut a případného odstoupení od smlouvy.

XV.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, schvalující příslušné ministerstvo jeden a katastrální úřad dva. *(počet stejnopisů upravit podle konkrétní potřeby - katastrálnímu úřadu se zasílají dva + tolik stejnopisů, kolik je účastníků smlouvy.)*

XVI.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě účastníků, a to písemnými, postupně číslovanými, oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti, jako u této smlouvy (viz čl. IV. této smlouvy).

XVII.

Tuto smlouvu účastníci uzavírají na základě pravdivých údajů, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci si smlouvu před podpisem přečetli a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Vdne

.....
Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Josefem LACHMANEM
ředitelem odboru
pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce správy majetku MO
(prodávající)

.....
IDENTIFIKACE KUPUJÍCÍHO
Při podpisu
v případě osoby zapsané do obchodního
rejstříku – postupovat přesně podle
obchodního rejstříku
(kupující)