**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Prodávající: **Městská část Praha 14**

se sídlem: Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most

zastoupena: Jiřím Zajacem, starostou

IČO: 00231312

DIČ: CZ00231312

bankovní spojení: č. účtu XY

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující:

rodné číslo:

bytem:

bankovní spojení:

(bude doplněno), v případě kupujícího právnické osoby, budou doplněny údaje o právnické osobě

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen jako „**Smluvní strany**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Prodávající vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou vydává Statut hlavního města Prahy (dále také jen „Statut HMP“), při nakládáním se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
	2. Prodávající vykonává svěřenou správu, mimo jiné, i **jednotky č. 774/20 (byt)**, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku par č. 566/44, jehož součástí je stavba budova s č. p. 773, 774, 775, 776. Součástí jednotky je i podíl o velikosti 319/45763 na pozemku parcelní číslo 566/44, vše se nacházející v katastrálním území Hloubětín, obec Praha.
	3. Vlastník jednotky č. 774/20 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji 774/S20 o výměře 3,9 m² umístěnou v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.
	4. Vlastník jednotky č. 774/20 je oprávněn výlučně užívat lodžii o výměře 4,5 m² přiléhající k bytu, která je součástí společných částí.
	5. Nemovitost uvedená v odst. 1.2. je dále označována jako „**Bytová jednotka**“ nebo „**Předmět prodeje**“.

**II.**

**Předmět Smlouvy**

* 1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a převádí do jeho vlastnictví Bytovou jednotku vymezenou v odst. 1.2. této smlouvy, a to za kupní cenu ve výši **XY,-Kč** a Kupující Bytovou jednotku za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
	2. Bytová jednotka je touto smlouvou prodávána včetně všech práv a povinností a včetně všech součástí a příslušenství.

**III.**

**Platební podmínky**

* 1. Kupní cena ve výši **XY,-Kč** byla stanovena v rámci elektronické prodejní aukce jako nejvyšší podání a Kupující a Prodávající s touto kupní cenou souhlasí (dále také jen „Kupní cena“).
	2. Kupní cenu v celkové výši **XY,-Kč** zaplatí Kupující v plném rozsahu z výlučných prostředků/NEBO z prostředků hypotéčního úvěru nebo úvěru či meziúvěru ze stavebního spoření (dále jen „Úvěr“) poskytnutého mu jím zvolenou bankou nebo stavební spořitelnou (dále jen „Banka“) tak, že Banka zaplatí Kupní cenu na základě samostatné smlouvy o hypotéčním úvěru nebo smlouvy o úvěru či meziúvěru ze stavebního spoření, ze které bude vyplývat závazek Banky poskytnout Kupujícímu úvěr či meziúvěr ve výši dostačující pro zaplacení Kupní ceny podle tohoto ustanovení (dále jen „Smlouva o úvěru“).
	3. Kupující se zavazuje, že Kupní cenu ve výši XY,-Kč zaplatí Prodávajícímu tak, že ji nejpozději do XY dní od uzavření této Smlouvy složí sám či prostřednictvím Banky na účet advokátní úschovy JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 07421427, se sídlem Kovářská 1253/4, Plzeň – Jižní Předměstí, 301 00 (dále jen „Advokát“) č. **XY**, který je veden u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, jako speciálním účet zřízený za účelem úschovy finančních prostředků klientů Advokáta. Podmínky vedení účtu úschov Advokáta se řídí Smlouvou o zřízení a vedení zvláštního účtu úschovy u advokáta, a to vše za podmínek a na základě Smlouvy o advokátní úschově peněz a listin uzavřené mezi Smluvními stranami a Advokátem současně s touto Smlouvou.
	4. Celkem bude do úschovy Advokáta složena částka ve výši XY,-Kč. Tato částka bude z úschovy Advokáta uvolněna na bankovní účet Prodávajícího č. **XY do pěti (5) pracovních dnů** poté, co bude Advokátovi předložen originál výpisu z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území XY, obec Praha, vystaveného KÚ pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník Nemovitostí uveden Kupující a v části C a D tohoto výpisu nebudou žádné zápisy a ve kterém nebudou dále uvedeny žádné plomby ani poznámky či omezení, s výjimkou takových omezení, zatížení, práv a poznámek, která jsou výslovně zmíněna v této kupní smlouvě nebo která byla zapsána z důvodů ležících na straně Kupujícího.
	5. EVENT. BUDE DOPLNĚNO (zatížení Předmětu prodeje nebo závazek Prodávajícího zřídit zástavní právo či jiné zajištění ve prospěch Banky).
	6. V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny (části, doplatku) je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z Kupní ceny za každý i započatý den prodlení s úhradou Kupní ceny (části, doplatku).

**IV.**

**Nabytí vlastnického práva, ostatní ujednání**

* 1. Po podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami bude tato smlouva opatřena doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
	2. Smluvní strany berou na vědomí, že Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva k převáděné Bytové jednotce hlavnímu městu Praha s příslušnými doklady k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro Katastr nemovitostí v souladu s ustanovením § 21 Statutu HMP.
	3. Po uhrazení Kupní ceny bude Prodávajícím bez zbytečného odkladu podán návrh na vklad vlastnického práva k Bytové jednotce tak, aby v Katastru nemovitostí byl proveden zápis změn vlastnických práv k Bytové jednotce dle této smlouvy.
	4. V souvislosti s tím, že pro návrh na vklad, je Katastrálním úřadem vyžadováno rodné číslo Kupujícího, vyslovuje Kupující souhlas s uvedením jeho rodného čísla na této smlouvě a v návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Správní poplatek ve výši 2 000,- Kč spojený se vkladem vlastnického práva k jednotce dle této smlouvy do Katastru nemovitostí hradí Kupující a Kupující je povinen tento správní poplatek složit k rukám Prodávajícího. Kupující je tak povinen učinit na výzvu Prodávajícího před podáním samotného návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu.
	5. Kupující nabude vlastnictví k Bytové jednotce vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do Katastru nemovitostí přejdou na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Bytové jednotky. Nebezpečí vzniku škody na Bytové jednotce však přechází na Kupujícího již okamžikem podání návrhu na vklad na Katastr nemovitostí, a to za podmínky, že dle tohoto návrhu později dojde ke vkladu vlastnického práva k Bytové jednotce ve prospěch Kupujícího. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
	6. Smluvní strany se zavazují, že vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy, do 30 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.

**V.**

**Práva a povinnosti stran, vzájemná prohlášení**

* 1. Kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem Bytové jednotky podrobně seznámen a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Bytovou jednotku kupuje Kupující ve stavebním a technickém stavu, který tu je ke dni uzavření této smlouvy s tím, že Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává svých nároků z vadného plnění, především nároků plynoucích ze skrytých vad Bytové jednotky.
	2. Smluvní strany potvrzují, že při uzavření této smlouvy byl Kupující seznámen s energetickou náročností převáděné Bytové jednotky předáním průkazu energetické náročnosti Bytové jednotky, vypracovaném dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
	3. Kupující výslovně prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sám nepodal, že není jakkoli omezen činit právní jednání, a že není v úpadku, případně, že by proti němu byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
	4. Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.
	5. Smluvní strany se dohodly, že dojde k písemnému protokolárnímu předání Bytové jednotky nejpozději do 10 dní od uhrazení Kupní ceny na účet Prodávajícího. Taktéž dojde k zaznamenání stavu měřidel (energie, voda apod.).

**VI.**

**Odstoupení, sankce a závěrečná ustanovení**

* 1. Prodávají je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude Kupující v prodlení s úhradou Kupní ceny (nebo s úhradou části či doplatku Kupní ceny) nebo v případě, že se ukáže prohlášení Kupujícího uvedené v odst. 5.3.
	2. V případě odstoupení od smlouvy ze strany Prodávajícího dle odst. 6.1 této smlouvy vzniká Prodávajícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty od Kupujícího ve výši 100 000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 7 dní od odstoupení od této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na nahrazení skutečně vzniklé škody.
	3. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být uveden důvod odstoupení. Okamžikem dojití písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva ruší od samého počátku a každá ze smluvních stran je povinna vrátit druhé smluvní straně vše, co podle smlouvy dostala, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Odstoupením od této smlouvy však není dotčen závazek Kupujícího dle čl. VI této smlouvy, a především povinnost Kupujícího zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu a nahradit skutečně vzniklou škodu. Odstoupením od této smlouvy tak vzniká nový závazek, jehož obsah je definován především tímto čl. VI.
	4. Smluvní strany potvrzují emailové kontakty pro elektronickou komunikaci:
* Prodávající – XY
* Kupující – XY
	1. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem a zákonem o hlavním městě Praha.
	2. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.
	3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejním v registru smluv.
	4. Záměr k úplatnému převodu Bytové jednotky byl zveřejněn dne XY a byl sejmut dne XY s tím, že nikdo ke dni uzavření této smlouvy k uvedenému záměru převést Bytovou jednotku nedal žádnou připomínku či námitku.
	5. Převod Bytové jednotky dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. XY/ZMČ/2024 dne XY.
	6. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby text této smlouvy a veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. zákona o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání. Zároveň Kupující souhlasí, aby text této smlouvy byl zařazen do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené Prodávajícím.
	7. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její části bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo její částí.
	8. Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, když jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad do Katastru nemovitostí a bude předáno do úschovy Advokátovi, jedno vyhotovení obdrží Prodávající a jedno Kupující. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
	9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

**NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRÁNKA**