



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Kancelář tajemníka

Bratří Vencíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis značka:
Spisová značka: INFZ 25/2019
Číslo jednací: UMCP14/19/22360/KT/MRV

Vyřizuje: Bc. Soňa Mrvová
E-mail: sona.mrvova@praha14.cz
Telefon: 225 295 247

Praha, 23. května 19

Sdělení o poskytnutí informace dle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Úřad městské části Praha 14 (dále jen „povinný subjekt“) obdržel dne 7. 5. 2019 Vaši žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „INFZ“), kterou jste na základě výzvy povinného subjektu doplnil dne 13. 5. 2019, v níž žádáte povinný subjekt o poskytnutí kompletní kupní smlouvy na dům, který se nachází na pozemcích č. 1841/17 a 56 v k. ú. Hloubětín. Tento dům byl prodán MČ Praha 14 soukromému majiteli.

Povinný subjekt poskytuje v příloze požadovanou kopii kupní smlouvy v anonymizované podobě.

Bc. Soňa Mrvová
vedoucí odd. kontroly a stížností odboru KT

**Soňa
Mrvová**
Digitálně podepsal
Soňa Mrvová
Datum: 2019.05.23
12:15:22 +02'00'

Příloha
Dle textu - 4 listy





Č.j.: 2005/SMP/001

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14,

se sídlem Bratří Venclíků 1073, Praha 9 - Černý Most

zastoupená: Ing. Miroslavem F r o ň k e m , starostou Městské části Praha 14

bankovní spojení: První městská banka a.s., Malé náměstí 11, Praha 1

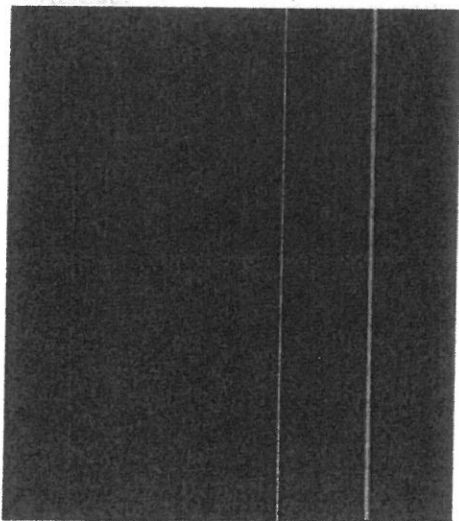
číslo účtu: 9021-9800050998/6000

IČ: 00 23 13 12

(dále jen prodávající)

a

manželé



(dále jen kupující)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu se Zásadami postupu při prodeji bytových domů ve vlastnictví hl.m. Prahy, schválenými usneseními ZHMP č. 23/6 ze dne 17.12. 1992 ve znění pozdějších změn a doplňků tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Článek 1.

1.1. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti :

bytový dům čp. 696 na pozemku parc.č. 1841/17
a pozemek parc.č. 1841/17 o výměře 141m²

vše katastrální území Hloubětín

ve vlastnictví hlavního města Prahy byly předány do svěřené správy Městské části Praha 14 a ta je na základě ustanovení § 17 Statutu hl. města Prahy, který nabyl účinnosti 19.6.1991 zveřejněném vyhláškou č. 55/2000 ve sbírce hl.m. Praha, oprávněna se shora uvedenými nemovitostmi nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

Vše je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Pod Sídlištěm 9/1800 182 14 Praha 8, k.ú. Hloubětín na listu vlastnickém č. 1178, vederém pro prodávajícího.

Článek II.

2.1. Prodávající touto kupní smlouvou (dále jen smlouva) prodává kupujícím nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1.1. se všemi právy a povinnostmi v rozsahu jak je dosud držel a užíval, popř. jak je byl oprávněn držet a užívat, se vším příslušenstvím a součástmi, a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází za dohodnutou kupní cenu **2 766 272 Kč slovy (dvamiliony sedmsetšedesátšesttisíc dvěstěsedmdesát dva korun českých)** - dále jen dohodnutá kupní cena, za níž kupující předmětné nemovitosti kupují.

Tato dohodnutá kupní cena byla stanovena z odhadní ceny pozemku parc. č. 1841/17 a venkovních úprav a z odhadní ceny objektu bydlení čp. 696 podle znaleckého posudku provedeného soudním znalcem Ing. Josefem Pavlátem pod č. 514-006-2004 ze dne 16.1.2004 ve znění Dodatku ke znaleckému posudku č. 514-006-2004 ze dne 21.4.2004 po odečtení slevy 20% z ceny odhadní.

2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti uvedené v článku I. bod 1.1. této smlouvy za tuto dohodnutou kupní cenu a přijímá je do svého podílového spoluvlastnictví v podílech uvedených v bodě 2.3. a v bodě 2.4. tohoto článku.

2.3. Kupující manželé [redacted] kupují touto smlouvou jednu ideální polovinu nemovitostí uvedených v článku I. bod 1.1. této smlouvy do svého společného jmění manželů.

2.4. Kupující manželé [redacted] kupují touto smlouvou jednu ideální polovinu nemovitostí uvedených v článku I. bod 1.1. této smlouvy do svého společného jmění manželů.

Článek III.

3.1. Dohodnutou kupní cenu se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu na jeho účet vedený u **PPF banka a.s., se sídlem Praha 1, Malé náměstí 11, číslo účtu: 9021-9800050998/6000, v.s. 696** níže uvedeným způsobem. Zaplacením se rozumí den, kdy bude částka připsána na účet prodávajícího.

- a) Její část ve výši 25%, tj. **691 568 Kč** (slovy : šestsetdevadesátjednatísíc pětsetšedesátosm korun českých) kupující zaplatí společně a nerozdílně nejpozději do 60ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Včasné a řádné zaplacení této první splátky je podmínkou pro podání návrhu na povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pro případ, že kupující tuto splátku nezaplatí řádně a včas, ani po uplynutí lhůty stanovené prodávajícím v písemné výzvě kupujícím, má prodávající právo od smlouvy odstoupit.
- b) Zbývající část dohodnuté kupní ceny ve výši 75%, tj. **2 074 704 Kč** (slovy : dvě miliony sedmdesátčtyřítisíc sedmsetčtyři korun českých) budou kupující splácet společně a nerozdílně v 95ti pravidelných měsíčních splátkách po 21 610 Kč (slovy : dvacetjednatísíc šestsetdeset korun českých) a poslední 96. splátce ve výši 21 754 Kč (slovy : dvacetjednatísíc sedmsetpadesátčtyři korun českých) splatných vždy nejpozději do 20. dne běžného kalendářního měsíce s tím, že první měsíční splátka bude kupujícími zaplacená v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla zaplacená částka odpovídající 25% celkové dohodnuté kupní ceny tj. do 20. dubna 2005. Poslední splátka a tím i celá dohodnutá kupní cena bude kupujícími zaplacená nejpozději do osmi let ode dne složení první pravidelné měsíční splátky tzn. v termínu nejpozději do 20. dubna 2013 (8 let od první měsíční splátky).
- c) Kupující jsou oprávněni kupní cenu uhradit před dohodnutým termínem splatnosti. Prodávající po zaplacení celé kupní ceny vystaví kupujícím doklad o zaplacení.
- d) Pro případ, že kupující budou zajišťovat úhradu dohodnuté kupní ceny úvěrem peněžního ústavu, zavazují se sjednat v příslušné úvěrové smlouvě, že peněžní ústav převede poskytnuté finanční prostředky přímo na účet prodávajícího.

3.2. Pro případ prodlení kupujících se zaplacením dvou za sebou jdoucích měsíčních splátek se sjednává ztráta výhody splátek s tím, že kupující jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně dosud nesplacenou část dohodnuté kupní ceny do tří týdnů ode dne vzniku prodlení se zaplacením splátky. Ztráta výhody splátek nebude uplatněna, pokud kupující prokáží, že prodlení nezavinili. Kromě ztráty výhody splátek se dále sjednává smluvní pokuta odpovídající 15% ročnímu úroku vypočtenému z částky, s jejímž zaplacením jsou kupující v prodlení a kterou jsou kupující povinni zaplatit společně a nerozdílně. Ustanovení o smluvní pokutě se nevztahuje na případ prodlení, které nebylo způsobeno zaviněním kupujících.

3.3. Pokud nebude kupujícími nesplacená část dohodnuté kupní ceny zaplacená společně a nerozdílně ve lhůtě uvedené v čl. 3.2. , může prodávající od kupní smlouvy odstoupit (s výjimkou případů, kdy kupující prodlení nezavinili.)

Článek IV.

- 4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitostech neváznou dluhy, ani jiné právní vady .
- 4.2. Kupující berou na sebe povinnost dnem následujícím po předání a převzetí předmětu koupě, dům pojistit. Pojištění musí trvat po celou dobu splácení kupní ceny.

- 4.3. Dnem nabytí právní účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vstupují kupující do práv a povinností vyplývajících z již uzavřených smluv prodávajícím vztahujících se k prodávaným nemovitostem.
- 4.4. Kupující prohlašují, že jsou řádně obeznámeni s technickým stavem nemovitostí dle čl. I. bod 1.1. této smlouvy, zejména objektu bydlení čp. 696. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že nemovitost se přenechává kupujícím ve stavu tak, jak stojí a leží. Kupující rovněž prohlašují, že se seznámili se znaleckým posudkem ve znění jeho dodatku soudního znalce, uvedeným v čl. II této smlouvy, jehož předmětem bylo ocenění prodávaných nemovitostí.

Článek V.

- 5.1. V souladu s ustanoveními § 602 a násl. občanského zákoníku bylo mezi stranami sjednáno předkupní právo prodávajícího na nemovitostech, které jsou uvedené v čl. I. odst. 1.1. této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné, a to na dobu úplného zaplacení kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že po úplném zaplacení kupní ceny se zavazují bezodkladně uzavřít dohodu o zániku předkupního práva a zajištění výmazu předkupního práva v katastru nemovitostí. V případě, že prodávající uplatní vůči kupujícímu toto předkupní právo, budou mu nemovitosti prodány za cenu, za kterou je kupujícímu nyní prodává s odečtením opotřebení nemovitostí a odpis. Rovněž účelně vynaložené náklady na zhodnocení prodávaných nemovitostí mají kupující právo uplatnit s přihlédnutím k opotřebení tohoto zhodnocení. Dohodou obou stran jsou vyloučeny jakékoliv další podmínky nabídnuté vedle kupní ceny (§ 606 občanského zákoníku). Lhůta pro uplatnění tohoto předkupního práva se sjednává v délce 60 dnů počítáno ode dne, kdy byla prodávajícímu doručena nabídka.
- 5.3. Kupující uzavřením této smlouvy přijímají závazek neuskutečnit převod bytů a nebytových prostor do osobního vlastnictví podle zákona č. 72/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu splácení dohodnuté kupní ceny shora uvedených nemovitostí, pod smluvní sankcí 50% kupní ceny touto smlouvou převeděných nemovitostí.

Článek VI.

- 6.1. Mezi smluvními stranami bylo k zajištění pohledávky uvedené v čl. III., odst. 3.1., písm. b) této smlouvy, ve výši 2 074 704 Kč, zřízeno zástavní právo.
- 6.2. Předmětem zástavy jsou nemovitosti bytový dům čp. 696 na pozemku parc.č. 1841/17 a pozemek parc.č. 1841/17 o výměře 141 m², vše v katastrální území Hloubětín
- 6.3. Kupující se zavazují, že do úplného splacení dohodnuté kupní ceny nepřevéou bez souhlasu prodávajícího vlastnictví k nemovitostem uvedených v čl. VI. bod 6.2 této smlouvy na třetí osobu, a tyto nemovitosti neposkytnou jako zástavu třetí osobě.
- 6.4. Pokud kupující uhradí celou kupní cenu, a to v termínech a splátkách sjednaných touto smlouvou, nebo i před termínem splatnosti, prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu do 30ti dnů od data úhrady.

Článek VII.

- 7.1. Ode dne podpisu této kupní smlouvy jsou účastníci až do rozhodnutí katastrálního úřadu svými projevy vázáni. Právní účinky této smlouvy nastávají dnem podání návrhu na povolení zápisu vkladu vlastnického práva a ostatních práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí poté, co katastrální úřad o povolení vkladu rozhodne. Tímto dnem přecházejí na kupující veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí včetně dalších práv a závazků, které na kupující podle této smlouvy přecházejí.

Článek VIII.

- 8.1. Prodávající se zavazuje předat předmět této kupní smlouvy dle čl. I, bod 1.1. včetně dokladů souvisejících s technickou správou domu, zejména projektové dokumentace a revizních zpráv do konce kalendářního měsíce ve kterém byla připsána na účet prodávajícího část dohodnuté kupní ceny dle čl. III bod 3.1. písm. a) této smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.
- 8.2. První den měsíce následujícího po měsíci ve kterém byl podepsán předávací protokol, bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Tento návrh bude podán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu prodávajícím ve prospěch kupujících. Poplatek za provedení vkladu nese ze svého strana kupující.
- 8.3. V případě, že Katastrální úřad na základě podaného návrhu nerozhodne o provedení vkladu věcných práv na základě uzavřené kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti k jednání, které povede k převodu vlastnického práva na kupující.

Článek IX.

- 9.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a násl., obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 9.2. Prodávající i kupující prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně a nejsou si vědomi žádných okolností, které by bránily její platnosti.
- 9.3. Ve věcech výslovně touto smlouvou neupravených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

9.4. Uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č.70/ZMČ/2004 ze dne 21.12.2004.

9.5.Smlouva se vyhotovuje v 13 exemplářích. V šesti pro potřeby Katastrálního úřadu, ve čtyřech pro stranu kupující, ve dvou pro stranu prodávající a v jednom pro potřeby Magistrátu hl.m.Praha .

č.j.: 2005/SMP/001

V Praze dne

13.1.2005



starosta městské části Praha 14

V Praze dne

13.1.2005

