**Kupní smlouva**

|  |  |
| --- | --- |
| **Název:** | **Městská část Praha – Lysolaje** |
| **Sídlo:** | Kovárenská 8/5, 165 00 Praha-Lysolaje |
| **IČO:** | 00231207 |
| **Zástupce:** | Ing. Dana Malečková, starostka |
| **Číslo účtu:** | 2000701359/0800 |
| **E-mail:** | umc@praha-lysolaje.cz |

(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

|  |  |
| --- | --- |
| **Jméno a příjmení:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Bytem:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Datum narození:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **E-mail:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(dále jen „**Strana kupující**“)

uzavírají, ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**kupní smlouvu**

(dále jen „**Smlouva**“)

1. **Obecná ustanovení** 
   1. Strana prodávající a Strana kupující, každá samostatně, prohlašuje, že je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a že má veškerá oprávnění nutná k řádnému plnění povinností z ní vyplývajících.
   2. Strana prodávající prohlašuje, že Hlavní město Praha je vlastníkem následujících nemovité věci, ve svěřené správě Strany prodávající:
      1. jednotka č. 351/101 (dílna nebo provozovna), jednotka vymezená podle občanského zákoníku, zapsaná na listu vlastnictví č. 1065, vymezená na pozemku parc. č. 412/60 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 351 (bytový dům), zapsaná na listu vlastnictví č. 375. Součástí jednotky dle předchozí věty je spoluvlastnický podíl o velikosti 596/4992 na společných částech pozemku parc. č. 412/60 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 239 m2, jehož součástí je budova č.p. 351 (bytový dům), zapsaná na listu vlastnictví č. 375, a spoluvlastnický podíl o velikosti 596/4992 na pozemku parc. č. 412/10 (zahrada), o výměře 459 m2, na pozemku parc. č. 415 (ostatní plocha), o výměře 93 m2, na pozemku parc. č. 412/3 (ovocný sad), o výměře 38 m2, zapsané na listu vlastnictví č. 375. Vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Praha, kat. území Lysolaje, okres hlavní město Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitost**“).
2. **Předmět Smlouvy**
   1. Strana prodávající na základě této Smlouvy převádí vlastnické právo k Nemovitosti do vlastnictví Strany kupující a Strana kupující vlastnické právo k Nemovitosti přijímá do výlučného vlastnictví.
   2. Strana kupující bere na vědomí, že v důsledku netěsného napojení splaškové kanalizace v sousední bytové jednotce docházelo k opakovanému pronikání vlhkosti do podlahy, což se projevilo i zvýšenou vlhkostí v Nemovitosti. Příčina poruchy byla odstraněna a následky pronikání vlhkosti byly v Nemovitosti odstraněny a prostor je pravidelně větrán. Přesto vlhkost může pronikat do prostor vzhledem k tomu, že do stěn zatékala voda dlouhou dobu, než se závada projevila. Z důvodu pronikání vlhkosti nebude možné uplatnit vůči Straně prodávající odpovědnost za vady Nemovitosti.
3. **Kupní cena a její splatnost** 
   1. Smluvní strany si sjednávají konečnou kupní cenu za Nemovitost ve výši \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kč (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cenu uhradí Strana kupující do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy na účet Strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy. V případě prodlení s úhradou Kupní ceny, je Strana kupující povinna uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Kupní ceny za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou Kupní ceny o více jak 7 dnů, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
4. **Další ujednání**
   1. Návrh vkladu vlastnického práva k Nemovitosti podá Strana prodávající, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke splnění všech níže uvedených podmínek:
      1. uhrazení Kupní ceny a
      2. udělení souhlasu hlavního města Prahy s uzavřenou Smlouvou.
   2. Strana prodávající předá Straně kupující Nemovitost do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující, a to na základě předávacího protokolu, který bude obsahovat alespoň stav Nemovitosti dle předchozího odstavce, výčet případných vad, včetně termínu a způsobu jejich odstranění, stav měřidel energií a počet předaných klíčů.
   3. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Strana prodávající nepodala návrh vkladu vlastnického práva dle předchozího odstavce místně příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy došlo k předložení Smlouvy k udělení souhlasu hlavního města Prahy s uzavřenou Smlouvou. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a je účinné doručením druhé smluvní straně.
   4. Strana prodávající prohlašuje, že:
      1. na Nemovitosti neváznou žádné nájemní ani užívací vztahy,
      2. v Nemovitosti nebude mít ke dni předání Nemovitosti žádná fyzická osoba hlášen trvalý pobyt, dlouhodobý pobyt, ani místo podnikání,
      3. žádná právnická osoba nemá v Nemovitosti umístěné své sídlo,
      4. k Nemovitosti nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné správy,
      5. jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Nemovitosti, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
      6. neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Nemovitosti, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů,
      7. neběží žádné řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Nemovitosti (např. o převodu vlastnického práva, o zřízení zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemenu, předkupního práva, o zřízení jakékoliv poznámky atd.),
      8. nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Nemovitosti určitým způsobem nebo všeobecně, ani rozhodnutí, které by přikazovalo užívat Nemovitost určitým způsobem.
   5. Smluvní strany prohlašují, že byl vypracován na převáděnou Nemovitost průkaz energetické náročnosti.
   6. Strana kupující prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédla, že ji je dobře znám její stav, a že ji nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy. Strana prodávající prohlašuje, že Kupní cena zohledňuje pronikající vlhkost do Nemovitosti, jak je popsáno v odst. 2.2. této Smlouvy.
5. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
   2. Nestanoví-li tato Smlouva pro konkrétní případ výslovně jinak, lze ji měnit jen písemným dodatkem, uzavřeným mezi smluvními stranami.
   3. Ukáže-li se kterékoliv ujednání v této Smlouvě jako neplatné nebo nevymahatelné nebo se jím stane, nemá tato skutečnost vliv na ostatní ujednání v této Smlouvě, nevyplývá-li jinak z donucujících ustanovení právních předpisů, a smluvní strany se zavazují nahradit takové ujednání ujednáním platným a vymahatelným, které bude nejbližší obchodnímu účelu neplatného či nevymahatelného ujednání, a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu jedna strana vyzve druhou
   4. Smluvní strany sjednávají, že právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky.
   5. Tato Smlouva je sepsána v 3 stejnopisech. Všechny stejnopisy Smlouvy zůstanou v držení Stany prodávající s tím, že Strana prodávající po splnění podmínek pro podání návrhu na vklad podá 1 stejnopis Smlouvy s ověřenými podpisy na příslušný katastr nemovitostí a 1 stejnopis vydá Straně kupující. Místem předání stejnopisu Smlouvy je sídlo Strany prodávající v úředních hodinách.
   6. Záměr prodeje prostoru sloužícího k podnikání – komerční jednotky v budově na adrese Dolina 351, Praha-Lysolaje byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Lysolaje od 3. 5. 2024 do \_\_\_\_\_\_.
   7. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha-Lysolaje svým usnesením č……. ze dne ……
   8. Smluvní strany prohlašují, že oprávněny uzavřít tuto Smlouvu, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Strana prodávající:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Městská část Praha – Lysolaje**  Ing. Dana Malečková, starostka | Strana kupující:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |