Příloha č. 3
P10-091097/2024

Č. JEDN.: P3- 1031/4 *sbks (S)*

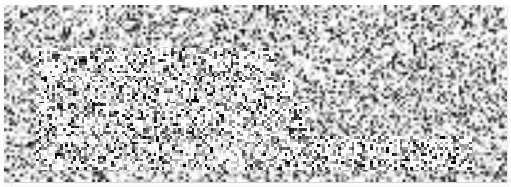
SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

Tato smlouva o budoucí smlouvě kupní byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Městská část Praha 10
se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ: 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ-00063941
zastoupená starostou Mgr. Vladislavem Lípovským

(dále jen jako "**Budoucí prodávající**")

a



(dále jen jako " **Budoucí kupující** ")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jednotlivě jen jako "**Strana**" a společně jen jako "**Strany**")

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Strany této smlouvy se dohodly, že do nejpozději do 3 měsíců poté, co bude budoucí prodávající oprávněn nakládat s pozemkem parcelního čísla 1339/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 357 m2, zapsaný v katastru nemovitostí pro katastrální území Vršovice, obec Praha, uzavřou strany, a to budoucí prodávající jako prodávající a budoucí kupující jako kupující, tuto Kupní smlouvu:

---- začátek textu budoucí kupní smlouvy ----

I. DEFINICE

Strany se dohodly, že níže uvedené termíny budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

"Cenou" se v této Smlouvě rozumí kupní cena, která má být v souladu s dohodou Stran zaplacena.

"Pozemkem" se v této Smlouvě rozumí pozemek č.parc. 1339/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí pro katastrální území Vršovice, obec Praha.

"Katastrálním Úřadem" se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává do vlastnictví kupujícího spoluvlastnický podíl ve výši id. 8940/103130. na Pozemku a kupující tento spoluvlastnický podíl na pozemku do svého vlastnictví kupuje a zavazuje se za to uhradit prodávajícímu Cenu ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.

III. CENA

Cena za převod spoluvlastnického podílu byla Stranami dohodnuta v celkové výši 55 719,-- Kč (slovy: Padesátpěttisícsedmsetdevatenáct korun českých). Cena byla stanovena v souladu s ustanoveními Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Smluvní strany se dohodly, že Cena bude Kupujícím zaplacena do 1 měsíce od dne obdržení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě Ceny, a to na účet Prodávajícího. Součástí výzvy k uhrazení Ceny budou informace o účtu Prodávajícího, včetně specifikace údajů platební operace (variabilní symbol, specifický symbol atd.).

Jako den úhrady se počítá den, v němž byla částka odpovídající Ceně prokazatelně připsána na účet Prodávajícího.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k spoluvlastnickému podílu podle této Smlouvy nabude účinnosti podle § 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v platném znění, na základě rozhodnutí Katastrálního Úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad spoluvlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Kupujícího spoluvlastnické právo k Pozemku, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užitky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky.

Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu spoluvlastnického práva k Pozemku podá Prodávající až po úplném uhrazení Ceny Kupujícím. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad spoluvlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Kupující od prodávajícího kupuje spoluvlastnický podíl na pozemku tak, jak tento pozemek stojí a leží.

VI. SANKCE

V případě, že kupující bude v prodlení s placením kupní ceny, je prodávající oprávněn po kupujícím požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího požadovat úhradu škody způsobené porušením povinnosti sankcionovaným smluvní pokutou.

V případě, že kupující bude v prodlení s placením kupní ceny po dobu delší než 2 měsíce, je prodávající oprávněn odstoupit od Smlouvy o převodu jednotky č. 1031/4 ., v domě č.p. 1031, který se nachází na pozemku par.č. 1339/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Vršovice, obec Praha, a s jednotkou souvisejícího spoluvlastnického podílu na domu,, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména Zákonem.

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

Kupující tímto výslovně souhlasí s využitím rodného čísla Prodávající pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.

---- konec textu budoucí kupní smlouvy ----

II.

V případě, že budoucí kupující neuzavře s budoucím prodávajícím budoucí kupní smlouvu dle čl. I. této smlouvy, ačkoliv jej k tomu budoucí prodávající písemně vyzve, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 55 719,-. Strany této smlouvy shodně konstatují, že výše smluvní pokuty je přiměřená. Zaplacením či vyúčtováním smluvní pokuty není dotčeno právo budoucího prodávajícího požadovat uhrazení škody způsobené porušením povinnosti sankcionovaným smluvní pokutou.

V případě, že budoucí kupující neuzavře s budoucím prodávajícím budoucí kupní smlouvu dle čl. I. této smlouvy, ačkoliv jej k tomu budoucí prodávající písemně vyzve, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od Smlouvy o převodu jednotky č. 1031/4, v domě č.p. 1031, který se nachází na pozemku par.č. 1339/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Vršovice, obec Praha, a s jednotkou souvisejícího spoluvlastnického podílu na domu, mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím, kterou budoucí kupující jako nabyvatel podepsal dnešního dne.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

Budoucí kupující tímto výslovně souhlasí s využitím rodného čísla Budoucím prodávajícím pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.

V Praze dne - 6 -10- 2008

[redacted]

Mgr. Vladislavem Lipovským

V Praze dne - 8 -09- 2008

[redacted]

Zdeněk Placer

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. legalizace 7828/08
vlastnoručně podepsal

[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10 41

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

[redacted] 10

.....

Příloha č. 4
P10-091097/2024

Kupní smlouva o převodu vlastnictví jednotky

[redacted]
(dále jen „**Prodávající**") na straně jedné

a

[redacted]
oba trvale bytem Praha 10, Vršovice, Amurská 855/1, PSČ 100 00
(oba dále jen „**Kupující**") na straně druhé

shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto **kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotky** (dále jen „smlouva") takto:

Článek I.

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. **1031/4**, byt, která se nachází ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 1031, část obce Vršovice, stojící na pozemku parc. č. 1339/2, s jednotkou č. 1031/4 je spjat spoluvlastnický podíl o velikosti **8940/103130** na společných částech domu č.p. 1031, vše je zapsáno na listech vlastnictví č. 8451 a č. 6898 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (vše dále jen „předmět převodu").

Článek II.

Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícím předmět převodu uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující tento předmět převodu uvedený v čl. I. této smlouvy kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí **3.440.000,- Kč** (slovy tři miliony čtyři sta čtyřicet tisíc Korun českých). Tato kupní cena je konečná.

2. Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí Kupující následujícím způsobem:

a) první část kupní ceny ve výši **30.000,- Kč** (slovy třicet tisíc Korun českých) zaplatil Kupující jejím složením k rukám zprostředkovatele převodu - realitní kanceláře RK Maximum s.r.o., IČ 28436539, sídlem Praha 4, Nusle, Kloboučnická 1697/25, jako blokovací depozitum na základě Dohody o složení blokovacího depozita ze dne 25. 5. 2015,

b) druhou část kupní ceny ve výši **140.000,- Kč** (slovy jedno sto čtyřicet tisíc Korun českých), uhradil Kupující před podpisem této smlouvy složením do advokátní úschovy (dále též jen „Úschova") u advokáta JUDr. Ing. Lubomíra Lánského, č. ev. ČAK 10065, se sídlem Praha 1, Palackého 15, z advokátní kanceláře Lánský, Fiala & Partners, (dále též jen „Schovatel"), na bankovní účet č. **5155441540/4000**, variabilní symbol: **770401/0149**.

c) třetí část kupní ceny ve výši **3.270.000,- Kč** (slovy tři miliony dvě stě sedmdesát tisíc Korun českých) uhradí Kupující prostřednictvím úvěru poskytnutého mu společností mBank S.A., společnost založená a existující podle polského práva, se sídlem ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, Polsko, zapsaná v Celostátním soudním rejstříku (KRS) – Rejstříku podnikatelů vedeném u Obvodního soudu hl. m. Varšavy, XII. hospodářské oddělení, pod číslem KRS0000025237,REGON: 001254524, provozující svou bankovní činnost na území České republiky prostřednictvím mBank S.A., organizační složka, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, IČO: 27943445, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 5831 (dále též jen „Banka"). Orgánem dohledu mBank je Komise finančního dohledu se sídlem ve Varšavě a Česká národní banka se sídlem v Praze. Banka vyplatí částku ve výši **2.950.937,13 Kč** do Úschovy u Schovatele na bankovní účet č. **5155441540/4000**, variabilní symbol: **770401/0149**, a dále Banka vyplatí částku ve výši **319.062,87 Kč** na bankovní účet určený společností Raiffeisenbank, a.s. [redacted] jako zbývající část úhrady úvěru Prodávajícího zajištěného zástavním právem uvedeným v čl. V. odst. 1. této smlouvy, a to vše do deseti (10) pracovních dnů poté, co bude předložen Bance návrh na vklad zástavního práva ve prospěch Banky s razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu s vyznačením skutečnosti, že byl spolu s povinnými přílohami doručen, a současně po předložení výpisu z LV č. 8451 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, vedeného u KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha, kde bude vyznačena plomba znamenající probíhající řízení o povolení vkladu zástavního práva ve prospěch Banky, a to nejpozději do **10. 8. 2015**.

Celkem bude do Úschovy uhrazena částka ve výši **3.090.937,13 Kč**, s tím, že finanční prostředky budou z Úschovy uvolněny následujícím způsobem:

- částka ve výši **178.120,- Kč** bude uvolněna Schovatelem na bankovní účet určený společností RK Maximum s.r.o., IČ 28436539, sídlem Praha 4, Nusle, Kloboučnická 1697/25 č. **222744435/0300**, VS: **14** do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy s razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu s vyznačením skutečnosti, že byl spolu s povinnými přílohami doručen,
- částka ve výši **2.775.217,13Kč** bude uvolněna Schovatelem na bankovní účet určený Prodávajícím [redacted] to vše do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude předložen originál výpisu z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Vršovice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník předmětu převodu uveden Kupující a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva založeného právním jednáním Prodávajícího s výjimkou zástavního práva ve prospěch Banky zajišťujícího úvěr Kupujícího na úhradu části kupní ceny dle této smlouvy, případně s výjimkou dalších zápisů ve prospěch Banky z důvodu zajištění úvěru poskytovaného Kupujícímu a/nebo v souvislosti se zřizovaným zástavním právem Banky, (např. zákaz zcizení a zatížení nemovitostí apod.),
- částka ve výši **137.600,- Kč** odpovídající předpokládané dani z nabytí nemovitých věcí bude uvolněna Schovatelem na bankovní účet příslušného finančního úřadu do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložena kopie daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí pro předmětné nemovitosti s originálem razítka podatelny příslušného finančního úřadu.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

4. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Kupující bude v prodlení delším než deset (10) dnů s úhradou třetí části kupní ceny do Úschovy s tím, že úhrada znamená připsání příslušné částky na účet Úschovy.

5. Prodávající se zavazuje po uhrazení příslušné částky na bankovní účet společnosti Raiffeisenbank, a.s. zajistit od společnosti Raiffeisenbank, a.s. Potvrzení o zániku zástavního práva specifikovaného v článku V. odst. 1. této smlouvy a zajistit návrh na výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí.

Článek IV.

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu Kupujícímu nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí a Kupující se zavazuje v této lhůtě předmět převodu převzít. Pokud bude jedna ze smluvních stran v prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu, pak je smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu. Bude-li Prodávající v prodlení s předáním předmětu převodu Kupujícímu delším než třicet (30) dnů, pak je Kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy. Bude-li Kupující v prodlení s převzetím předmětu převodu delším než třicet (30) dnů, pak je Prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek vody, elektřiny, plynu, příp. dalších médií.

2. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu přede dnem jeho předání, zejm. platby za odběr energií (voda, plyn, elektřina), hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které mu budou případně vyplaceny.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem.

Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nejsou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady a ani na něm neváznou jiná práva třetí osoby z důvodu umístění rodinné domácnosti v souladu s § 747 občanského zákoníku s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch Banky na zajištění úvěru poskytovaného Kupujícímu na úhradu části kupní ceny podle této smlouvy, a s výjimkou zástavního práva ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Nusle, Hvězdova 1716/2b, IČ: 49240901, k zajištění pohledávky ve výši 561.358,- Kč s příslušenstvím. Prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků, že není nijak omezen v nakládání s předmětem převodu. Prodávající prohlašuje, že na jeho

majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí ani, že na něj nebyl podán insolvenční návrh. Prodávající prohlašuje, že nedošlo k podstatné změně v charakteru převáděné jednotky.

2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch Banky na zajištění úvěru poskytovaného Kupujícímu na úhradu části kupní ceny podle této smlouvy.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.

4. Kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že na předmětu převodu váznou zástavní práva uvedená v čl. V. odst. 1. této smlouvy. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající v souladu s § 7a odst. 3. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, před podpisem této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy (příp. jej nahradil vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky), se kterým se Kupující před podpisem této smlouvy řádně seznámil.

5. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický stav předmětu převodu, že kupuje předmět převodu tak jak stojí a leží a že si je vědom velmi špatného technického stavu bytové jednotky č. 1031/4 a toho, že potřebné opravy a úpravy (např. výměnu oken a dveří, elektrorozvodů v bytě, těles ústředního topení,vestavěných skříní, kuchyňské linky, obkladů, podlahových krytin, balkonů, aj.) si zajistí sám a na své vlastní náklady. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající ze zákona. Kupující byli před podpisem této smlouvy informováni o tom, že předmětem převodu dle této smlouvy není prodej příslušného podílu na pozemku parc. č. 1339/2, přičemž jim byla s ohledem na tuto skutečnost poskytnuta sleva ve sjednané výši 50.000,- Kč, která je již započítána v kupní ceně uvedené v této smlouvě. Kupující dále potvrzuje, že si je vědom toho, že na koupi podílu ve výši id. 8940/103130 na pozemku parc. č. 1339/2 byla mezi Městskou částí Praha 10 a Prodávajícím uzavřena dne 6.10.2008 Smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejíž kopii Prodávající Kupujícímu pro informaci předal před podpisem této smlouvy. Při podpisu této smlouvy podepsali Prodávající a Kupující Dohodu o postoupení práv a převzetí závazků vyplývajících ze Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kterou do 5 pracovních dní po podpisu kupní smlouvy předloží k projednání/odsouhlasení Městské části Praha 10.

6. V případě, že se tvrzení Prodávajícího uvedená v čl. V. odst. 1. a 2. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, nebo v případě, že Prodávající poruší závazek sjednaný v čl. V. odst. 3. této smlouvy a Prodávající neodstraní závadný stav ani v dodatečné 30-ti denní lhůtě, pak je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší s výjimkou ustanovení o úhradě smluvních pokut. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo na úhradu smluvní pokuty. Strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky a zásilky určené do vlastních rukou adresáta, pokud nebyly doručeny, se považují za doručené pátým dnem po jejich podání k poštovní přepravě (dále jen „doručení").

8. V případě odstoupení od smlouvy se Prodávající zavazuje bezodkladně uhradit Bance finanční prostředky, které byly Prodávajícímu uhrazeny jako část kupní ceny z úvěru čerpaného Kupujícím.

9. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do jednoho měsíce ode dne předání předmětu převodu Kupujícímu zajistí, aby v předmětu převodu neměly místo trvalého pobytu, místo podnikání nebo sídlo žádné osoby, které zde k datu podpisu této smlouvy místo trvalého pobytu, místa podnikání anebo sídlo mají. Pro případ prodlení Prodávajícího se splněním těchto povinností se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
10. Smluvní strany se dohodly, že škoda se hradí v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 občanského zákoníku.

Článek VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí platnou v zákonné výši hradí Prodávající, který je zároveň i poplatníkem této daně.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu zástupce zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře RK Maximum, s.r.o., IČ 28436539, sídlem Praha 4, Nusle, Kloboučnická 1697/25, a to nejpozději do tří (3) pracovních dnů po složení části kupní ceny ve výši **3.090.937,13 Kč** do úschovy.

Článek VII.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek VIII.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran a Banka obdrží po jednom stejnopise a jeden bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

V Praze dne 15.7. 2015

[redacted]

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace **1275/2015**
uznal/a podpis na listině za vlastní

[redacted]

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace **1276/2015**
uznal/a podpis na listině za vlastní

[redacted]

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace **1277/2015**
uznal/a podpis na listině za vlastní

[redacted]