



# KUPNÍ SMLOUVA

č. 45 rok 1994

uzavřená dle § 588 a následujících Občanského zákoníku č. 40/64 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků /úplné znění č. 47/92 Sb./.

## I. smluvní strany

1. **Prodávající:** Hl.m. Praha - Městská část Praha 3,  
zastoupena starostou ing Tomášem Mikeskou,  
se sídlem Praha 3, Havlíčkovo nám.9,  
IČO 063517

Bankovní spojení: 19-3000052-998/0800, Česká spořitelna a.s.,  
Praha 3, Koněvova 4

2. **Kupující:** Družstvo vlastníků domu Nitranská 7,  
se sídlem Praha 3, Nitranská 7/1355,  
zapsané v obchodním rejstříku Obvodního soudu  
pro Prahu 1, oddíl Dr, vložka 1272,  
IČO 60195720  
zastoupené předsedou RNDr Jiřím Mlsem  
a místopředsedou Jaroslavou Moudříkovou

uzavírají tuto smlouvu svobodně, vážně, vědomi si jejích právních následků. Prodávající prohlašuje, že kupní smlouva odpovídá zásadám privatizace domovního fondu v Městské části Praha 3, jež byly schváleny plenárním zasedáním Obvodního zastupitelstva Městské části Praha 3 dne 26. března 1992, včetně stejným způsobem schválených dodatků k těmto zásadám, pokud byly schváleny do data podpisu kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen a akceptuje je.

## II. p ř e d m ě t k u p n í s m l o u v y

1. Obytný dům č.p. 1355,  
počet podlaží nadzemních pět,  
počet podlaží podzemních jedno,  
který přešel do vlastnictví prodávajícího podle ust. §3  
zákona č.172/91 Sb.
2. Venkovní úpravy, příslušející k domu č.p.1355, ve  
vlastnictví prodávajícího podle ustanovení §3 zákona  
č.172/91 Sb.
3. Pozemky - zastavěná plocha č.2803 o výměře 369m<sup>2</sup>,  
katastrální území Vinohrady,  
ve vlastnictví prodávajícího podle ustanovení §3 zákona  
č.172/91 Sb.
4. Prodávající touto smlouvou převádí výše uvedené nemovi-  
tosti a to se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu,  
jak je sám dosud vlastnil a užíval a vlastnit a užívat  
byl oprávněn, a kupující tyto nemovitosti přijímá.
5. Prodávající prohlašuje, že na předmětu kupní smlouvy ne-  
váznou žádná věcná práva k věci cizí nebo jiné závady.
6. Prodávající a kupující jsou seznámeni se stavem předmětu  
kupní smlouvy a na místě si jej prohlédli.

## III. k u p n í c e n a

1. Kupní cena předmětu kupní smlouvy podle bodu II.-1. se  
shoduje s cenou odhadní sniženou o 40%.  
Činí: 1,050.359,- Kč, slovy jedenmilionpadesáttisíctři-  
stapadesátdevět korun českých.
2. Kupní cena předmětu kupní smlouvy podle bodů II.-2. a  
II.-3. se shoduje s cenou odhadní.  
Činí: 692.991,- Kč, slovy šestsetdevadesátdvatisícedevět-  
setdevadesátjedna korun českých.
3. Znalecký posudek, týkající se ocenění předmětných nemo-  
vitostí, byl vypracován ke dni 23.8.1993 soudním znalcem  
ing.Janem Kroupou, bytem Praha 5, Holečkova 9, pod číslem  
589-110/93. Podle tohoto posudku je celková cena předmět-  
né nemovitosti 2,443.589,- Kč, slovy dvěmilionyčtyřista-

čtyřicettřítisícepětsetosmdesátdevět korun českých.

4. Kupní cena, stanovená dle bodů III.-1. a III.-2., činí celkem 1,743.350,- Kč, slovy jedenmilionsedmsetčtyřicettřítisícetřistapadesát korun českých.
5. Účastníci prohlašují, že se na výše uvedené kupní ceně dohodli.

#### IV. p l a t e b n í p o d m í n k y

1. Kupující zaplatí prodávajícímu smlouvenou kupní cenu dle bodu III.-4., což činí: 1,743.350,-Kč, slovy jedenmilionsedmsetčtyřicettřítisícetřistapadesát korun českých.
  2. Z této kupní ceny zaplatí kupující prodávajícímu 25% její výše, což činí 435.838,- Kč, slovy čtyřistatřicetpěttisícosmsettřicetosm korun českých, do 60 dnů po účinnosti této kupní smlouvy, počítáno následující den po účinnosti jako den první. Dnem zaplacení se míní i den, kdy kupující dal oprávněnou dispozici peněžnímu ústavu k odeslání částky prodávajícímu z účtu, na kterém měl potřebné finanční prostředky, a to na účet prodávajícího č.19-3000052-998/0800, VS-1113.
  3. Zbývajících 75% kupní ceny, což činí 1,307.512,- Kč, slovy jedenmiliontřístasedmtisícpětsetdvanáct korun českých, se kupující zavazuje uhradit formou splátek a prodávající s tímto způsobem souhlasí.
  4. Část kupní ceny podle bodu IV.-3. je splatná do deseti let, počínaje následující den po účinnosti kupní smlouvy jako den první.
  5. Kupující bude podle bodu IV.-3. splácet prodávajícímu v pravidelných měsíčních splátkách, počínaje nejdříve 30. (slovy třicátým) dnem od zaplacení první části kupní ceny podle bodu IV.-2. Splátky budou kupujícím spláceny nejpozději vždy do 10. (slovy desátého) dne každého kalendářního měsíce, přičemž se počítá den, kdy dal kupující oprávněnou dispozici peněžnímu ústavu k odeslání peněžní částky.
- Úhrada bude prováděna formou 117, slovy stosedmnácti,

splátek ve výši 11.175,- Kč, slovy jedenácttisícjednostosedmdesát pět korun českých.

## V. zvláštní ujednání

1. Prodávající se zavazuje poskytnout ve smyslu Zásad pro privatizaci domovního fondu Městské části Praha 3 kupujícímu finanční výpomoci (v rámci zpětného čerpání) na opravy nemovitosti podle bodu II.-1., jež budou sloužit k zachování provozuschopnosti stavební části a stavebních prvků pevně s nemovitostí spojených a dále budou sloužit k obnově žádoucího vnějšího vzhledu nemovitosti podle požadavků v místě obvyklých a dále ke změně vytápění na ekologicky vhodnější způsob. Finanční výpomoc budou poskytovány po dobu deseti let od účinnosti kupní smlouvy, počínaje dnem následujícím jako prvním. Poskytování finanční výpomoci je podmíněno jednak řádným splácením smluvené kupní ceny a jednak předchozím kladným projednáním záměru na opravu nebo změnu mezi kupujícím a prodávajícím. Tyto finanční výpomoc nelze využít na vybavení bytů a společných prostor domu.
2. Prodávající poskytne finanční výpomoc na účely dle bodu V.-1. formou nenávratných půjček až do součtové výše 55% kupní ceny nemovitosti dle bodu III.-1., což činí 577.697,- Kč, slovy pětsetšedmdesátisícšestsetdevadesát sedm korun českých.  
Tato nenávratná půjčka ani v součtu dílčích částí nepřesáhne stanovené procento - rozumí se ze sumy dosud zaplacených splátek kupní ceny a uhrazené kupní ceny dle bodu IV.-2.. Pokud náklady na opravy podle bodu V.-1. přesáhnou stanovenou hranici, bude o přesah až do stanovené celkové součtové výše finanční výpomoci sníženo splácení dluhu způsobem, který bude mezi prodávajícím a kupujícím dohodnut.
3. Poruší-li kupující podmínky, za nichž byla nenávratná půjčka použita podle bodu V.-1., zavazuje se poskytnutou částku prodávajícímu vrátit do 30, slovy třiceti, dnů, včetně přírážky 15%, slovy patnáct procent. Počítání

času je ode dne následujícího po datu porušení podmínek a účelu, jako dne prvního.

4. Závazky a povinnosti kupujícího a prodávajícího, vyplývající ze stavebního zákona, nejsou předcházejícími jednáními dotčeny.

## VI. o c h r a n n á   o p a t ř e n í

1. Jestliže některá ze smluvních stran nesplní povinnosti, k nimž se touto smlouvou zavázala, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy a požádat vrácení toho, co neplnící smluvní strana dle smlouvy nabyla. Smlouva se zruší posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém oznámení o odstoupení došlo druhé smluvní straně. Důvodem k odstoupení prodávajícího od smlouvy z titulu neplacení splátek, je neplacení splátek minimálně po dobu 3 měsíců, a to přes písemné upozornění v průběhu doby neplacení, zaslané doporučeně nejpozději do 15 dnů před splatností třetí nezaplacené splátky. Za opožděné splácení bude účtována přírážka ve výši 10%, slovy deset procent, ze splátky, která nebyla zaplacená včas. V případě porušení podmínek kupní smlouvy kupujícím, které bude mít za následek odstoupení od smlouvy, zaplatí tento prodávajícímu ke stanovenému plnění zvláštní přírážku ve výši 15%, slovy patnáct procent, z kupní ceny v období do 5 let a 30%, slovy třicet procent, z kupní ceny v období nad 5 let, které uplynou od účinnosti této kupní smlouvy do data zaplacení tohoto plnění. Prodávající může v případě, že důvod neplnění smlouvy, vedoucí k jejímu zrušení, nebyl zaviněn kupujícím, zmírnit tvrdost sankce. Dále se sjednává, že v případě porušení kupní smlouvy prodávajícím uhradí tento v rámci vyrovnání veškeré prokazatelné vedlejší náklady, které vznikly kupujícímu ve spojitosti s prodejem nemovitosti.
2. Nabyvatel (kupující) zřizuje na dobu deset let od účinnosti kupní smlouvy v katastru nemovitostí prodávajícímu předkupní právo, jako právo věčné, spočívající v povin-

nosti kupujícího nabídnout touto smlouvou nabyté nemovitosti ke koupi na prvním místě prodávajícímu jako oprávněnému z předkupního práva, a to za kupní cenu, uvedenou pod bodem III.-4. této smlouvy, event. zvýšenou o prokazatelné náklady, vynaložené na zhodnocení nemovitosti z jiných prostředků, než které byly získány zpětným čerpáním.

Toto právo se zřizuje i pro případ jiného zcizení nemovitosti než prodejem a působí i vůči nástupcům kupujícího. Prodávající předkupní právo zřízené kupujícím v této formě přijímá.

Při zpětném prodeji, na základě předkupního práva, může být kupní cena upravena koeficientem, zohledňujícím míru inflace, který bude určen na základě údajů, vydávaných Českým statistickým úřadem. Tato úprava ceny je podmíněna dohodou a souhlasem obou stran.

## VII. s p o l e č n á a z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem vkladu do katastru nemovitostí. Účastníci jsou svým podpisem vázáni až do dne vkladu do katastru nemovitostí.
2. Výlohy spojené se sepsáním této smlouvy, vyhotovením znaleckého posudku, vyhotovením potřebných výpisů z katastru nemovitostí a geometrických plánů nese prodávající.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti exemplářích, z nichž prodávající obdrží dva, kupující jeden a zbývající jsou určeny pro vklad do katastru nemovitostí.
4. Kupující hradí poplatek za rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí
5. Vklad této smlouvy se v katastru nemovitostí pro kat.území **V i n o h r a d y** v nově založeném listu vlastnickém zapíše:  
v odd.A LV: Družstvo vlastníků domu Nitranská 7,  
se sídlem Nitranská 7/1355, Praha 3.  
IČO 60195720

v odd.B LV: pozemek č.kat. 2803  
o výměře 369m<sup>2</sup>  
dům č.p. 1355  
adresa Nitranská 7  
Praha 3 - Vinohrady

v odd.C LV: předkupní právo na deset let, spočívající  
v povinnosti kupujícího nabídnout nabyté  
nemovitosti na prvním místě prodávajícímu  
za kupní cenu, event. zvýšenou o náklady  
na zhodnocení z jiných prostředků, než  
zpětného čerpání.

Na důkaz souhlasu připojují účastníci své podpisy a znamení.

V Praze dne 13. X. 1994



kupující



prodávající





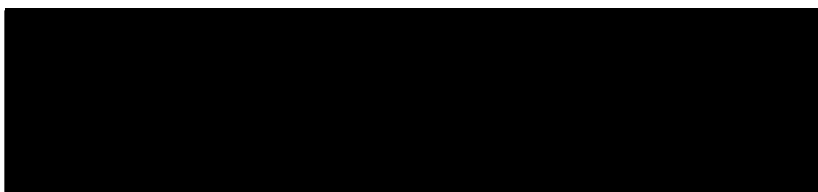
Totožnost byla zjištěna občanským průkazem  
 ověřujeme pouze podpis, nikoliv správnost  
 uvedených údajů. **13.10.1994**  
 Obvodní úřad Praha 3, dne .....



Totožnost byla zjištěna občanským průkazem  
 ověřujeme pouze podpis, nikoliv správnost  
 uvedených údajů. **13.10.1994**  
 Obvodní úřad Praha 3, dne .....



Zaplaceno ..... Kč  
 60 /  
 965 / 800  
 přík č. ....



Totožnost byla zjištěna občanským průkazem  
 ověřujeme pouze podpis, nikoliv správnost  
 uvedených údajů. **13.10.1994**  
 Obvodní úřad Praha 3, dne .....



Určení pro úřední potřebu  
 správního poplatku prosto

