

## Kupní smlouva

Smluvní strany:

ENKO, bytové družstvo, sídlo: Praha 8, Řešovská 567, IČ: 25615637, zapsané u obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 3703, které zastupuje předseda představenstva Pavel Polák a člen představenstva .....

(dále jen „**prodávající**“)

a

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

### **kupní smlouvu:**

#### **I.**

1. Proávající prohlašuje a kupujícího ujišťuje, že má ve výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

1.a) jednotku – jiný nebytový prostor č. 564/101 v budově č.p. 563, 564, 565, 566 a 567, postavené na pozemku parcelní číslo 827/22, vše katastrální území Bohnice, obec Praha, vše zapsáno na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro kat. území Bohnice, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 564.

1.b) k jednotce přísluší odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 563, 564, 565, 566 a 567, postaveného na pozemku parc. č. 827/22, v katastrálním území Bohnice, obec Praha (dále jen „dům“), o velikosti 1400/659677.

1.c) odpovídající spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 827/22, 875/18, 875/19, 875/20, 875/21, v katastrálním území Bohnice, obec Praha (dále všechny společně označovány jen „pozemky“), o velikosti 1400/659677.

2. Vlastnické právo prodávajícího k výše uvedenému bytu a odpovídajícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a na pozemcích (společně dále také jen „předmět převodu“) je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 4618, 1356 a 607 pro katastrální území Bohnice, obec Praha.

#### **II.**

Předmětem této smlouvy je úplatný převod předmětu převodu, uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy.

#### **III.**

Prodávající touto smlouvou prodává shora uvedený předmět převodu spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak, jak je specifikováno v článku II. této smlouvy kupujícímu a kupující je kupuje a přijímá do vlastnictví. (SJM). Proávající se dále zavazuje, že kupujícímu umožní nabýt vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že jej převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu.

#### **IV.**

1. Účastníci se dohodli, že kupní cena předmětu převodu činí .....,-Kč(slovy: .....). Tato cena je konečná.
2. Účastníci se dále prohlašují, že kupní cena byla uhrazena před uzavřením této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 210164329/0800, var. s. .... (prvních šest čísel rodného čísla kupujícího).

## V.

1. Prodávající v této smlouvě nedává ohledně právního, faktického věcného stavu žádná ujištění, kromě dále uvedených.
2. Prodávající prohlašuje, že není nic, co by bránilo prodeji předmětu převodu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno exekuční řízení, ani insolvenční řízení.
4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy či vedlejší ujednání, které zakládají práva k předmětu převodu, či omezují vlastnické právo k předmětu převodu, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
5. Prodávající se zavazuje, že do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky či vady.
6. Prodávající dále prohlašuje, že je plně způsobilý k právním úkonům, že předmět převodu není předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala, jakož i že není předmětem žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního úřadu, na základě kterého by prodávajícímu vznikla povinnost předmět převodu prodat či vydat. Současně prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předmětem převodu neručí ve prospěch třetích osob ani jím jinak nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob, že nedošlo k přenechání předmětu převodu do užívání třetích osob, ani nebyly učiněny žádné právní úkony, na základě kterých by předmět převodu změnil vlastníka nebo na základě kterých by došlo nebo mohlo dojít v budoucnu k omezení vlastnického práva k předmětu převodu.

## VI.

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 10 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna písemným oznámením druhé straně odstoupit od této smlouvy v případě porušení povinností uvedených v odst. 1. tohoto článku druhou smluvní stranou.
3. V případě odstoupení nebo zániku této kupní smlouvy dle tohoto článku smlouvy je prodávající povinen vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu podle této smlouvy a kupující povinen předat prodávajícímu zpět byt, pokud jej již převzal, a to ve stavu, v jakém jej převzal od prodávajícího.

## VII.

1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí k předmětu převodu, který bude bez zbytečného odkladu po jeho podpisu podán na příslušný katastrální úřad.

2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se Zákonným opatřením Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb., hradí, a poplatníkem daně je kupující.

#### VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím dnem vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Do vydání příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle připojují účastníci k této smlouvě své podpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních. Z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro účely řízení u katastrálního úřadu, jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující.
5. Tato smlouva obsahuje 3 číslované strany.

V Praze dne .....2018

**prodávající:** ENKO, bytové družstvo, sídlo: Praha 8, Řešovská 567, IČ: 25615637

.....  
předseda představenstva  
Pavel Polák

.....  
člen představenstva

**kupující:**

.....

.....