***KUPNÍ SMLOUVA***

1. **Převodce:**

**SNEO, a.s.**

se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

zastoupená: Zdeňkem Hořánkem, členem představenstva

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

účet č. 35-0961890217/0100 vedený u KB a.s.

(dále jen „převodce“)

**a**

1. **Nabyvatel(é)**:

Titul:

Jméno:

Příjmení:

Rodné číslo:

Státní občanství:

Bytem:

(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**K U P N Í S M L O U V U**

(dále jen "smlouva")

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Převodce je vlastníkem:

a) jednotky **č. ……….. – …….** v budově **č.p. ….,** postavené na pozemku **parc. č.** **…..,** zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. …………….** naspolečných částech budovy **č.p. ……** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. …………….** na pozemku **parc.č. ….,** zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. …….., Praha**.

b) jednotky **č. ……….. – …….** v budově **č.p. ….,** postavené na pozemku **parc. č.** **…..,** zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. …………….** naspolečných částech budovy **č.p. ……** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. …………….** na pozemku **parc.č. ….,** zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. …….., Praha**.

c) jednotky **č. ……….. – …….** v budově **č.p. ….,** postavené na pozemku **parc. č.** **…..,** zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. …………….** naspolečných částech budovy **č.p. ……** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. …………….** na pozemku **parc.č. ….,** zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. …….., Praha**.

d) technologického zařízení umístěné v jednotce **č. ……….. – …….** v budově **č.p. ….,** postavené na pozemku **parc. č.** **…..,** zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. …….., Praha**.

(dále společně „předmět převodu“)

2. Převodce je oprávněn s předmětem převodu nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

**II.**

**Vymezení předmětu převodu**

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je následující:

a) nebytová jednotka **č. ………… –** *(typ NJ)***……., umístěná v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha.** Celková výměra podlahové plochy ……… je ……… m**2**. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. ……..** ke společným částem budovy **č.p. ….., k.ú. ……., Praha,** patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. ……..**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to:

*bude doplněno dle příslušného Prohlášení vlastníka a popisu v příloze č. 5*

Jednotka je ohraničena *bude doplněno dle příslušného Prohlášení vlastníka a popisu v příloze č. 5.* Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společné části domu – balkony i sklepní kóje, které jsou příslušenstvím jednotky, mají omezenu přístupnost pouze pro vlastníky jednotky. V domě nejsou určeny žádné další společné části domu společné vlastníkům pouze některých jednotek. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v **rozsahu id. ………** k pozemku **parc.č. ….., k.ú. ….., Praha, zastavěná plocha a nádvoří,** patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. ………..** Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí …….. (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek),** spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1. písm. a) této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

b) nebytová jednotka **č. ………… –** *(typ NJ)***……., umístěná v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha.** Celková výměra podlahové plochy ……… je ……… m**2**. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. ……..** ke společným částem budovy **č.p. ….., k.ú. ……., Praha,** patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. ……..**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to:

*bude doplněno dle příslušného Prohlášení vlastníka a popisu v příloze č. 5*

Jednotka je ohraničena *bude doplněno dle příslušného Prohlášení vlastníka a popisu v příloze č. 5.* Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společné části domu – balkony i sklepní kóje, které jsou příslušenstvím jednotky, mají omezenu přístupnost pouze pro vlastníky jednotky. V domě nejsou určeny žádné další společné části domu společné vlastníkům pouze některých jednotek. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v **rozsahu id. ………** k pozemku **parc.č. ….., k.ú. ….., Praha, zastavěná plocha a nádvoří,** patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. ………..** Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí …….. (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek),** spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1. písm. b) této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

c) nebytová jednotka **č. ………… –** *(typ NJ)***……., umístěná v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha.** Celková výměra podlahové plochy ……… je ……… m**2**. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. ……..** ke společným částem budovy **č.p. ….., k.ú. ……., Praha,** patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. ……..**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to:

*bude doplněno dle příslušného Prohlášení vlastníka a popisu v příloze č. 5*

Jednotka je ohraničena *bude doplněno dle příslušného Prohlášení vlastníka a popisu v příloze č. 5.* Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společné části domu – balkony i sklepní kóje, které jsou příslušenstvím jednotky, mají omezenu přístupnost pouze pro vlastníky jednotky. V domě nejsou určeny žádné další společné části domu společné vlastníkům pouze některých jednotek. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v **rozsahu id. ………** k pozemku **parc.č. ….., k.ú. ….., Praha, zastavěná plocha a nádvoří,** patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. ………..** Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí …….. (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek),** spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1. písm. c) této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

d) movitá věc - technologické zařízení umístěné v nebytové jednotce **č. ………… –** *(typ NJ)***……., umístěná v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha.**

*Dále bude doplněno dle popisu v příloze č. 5*

**III.**

**Dohodnutá kupní cena**

1. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku **č. ………..** vymezenou v čl. II. odst. 1. písm. a) této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 1. písm. a) této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku **parc. č. ….., k.ú. ……., Praha, zast. plocha a nádvoří** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 1. písm. a) této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši ……….,- Kč (slovy: ……………………. korun českých).** Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst . 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.
2. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku **č. ………..** vymezenou v čl. II. odst. 1. písm. b) této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 1. písm. b) této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku **parc. č. ….., k.ú. ……., Praha, zast. plocha a nádvoří** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 1. písm. b) této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši ……….,- Kč (slovy: ……………………. korun českých).** Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst . 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.
3. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku **č. ………..** vymezenou v čl. II. odst. 1. písm. c) této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 1. písm. c) této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku **parc. č. ….., k.ú. ……., Praha, zast. plocha a nádvoří** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 1. písm. c) této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši ……….,- Kč (slovy: ……………………. korun českých).** Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst . 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.
4. Převodce touto smlouvou prodává movitou věc - technologické zařízení umístěné v nebytové jednotce **č. ………… –** *(typ NJ)***……., umístěná v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha.** Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši ……….,- Kč (slovy: ……………………. korun českých). K této ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.**
5. Celková cena za předmět převodu činí **……….,- Kč (slovy: ……………………. korun českých).**

**IV.**

**Platební podmínky**

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 5. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 50.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí nabyvatel.

**V.**

**Prohlášení**

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky č. ….v budově č. p. ….. a jednotky č. ….v budově č. p. ….. a jednotky č. ….v budově č. p. ….. veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotky **č. ……… umístěnou v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha, č. ……… umístěnou v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha a**  **č. ……… umístěnou v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha** k účelům, k jakým byla jednotka kolaudována, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.
5. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitých věcí, který vykonává správu a provoz domu.
6. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce na základě této smlouvy je oprávněn převést na nabyvatele veškeré nájemní smlouvy na předmět převodu s čímž nabyvatel výslovně souhlasí. Tyto nájemní smlouvy budou předvedeny na nabyvatele samostatným dokumentem ke dni nabytí účinnosti převodu nemovitých věcí vymezených čl. I odst. 1 písm. a), b) a c) této smlouvy.
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka převodce a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví dle čl. IX. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

**VI.**

**Práva a závazky**

1. Vlastník předmětné jednotky je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů založenými v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené např. těmito smlouvami :

* smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
* smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
* smlouvou o správě domu
* smlouvou o odvozu domovního odpadu

1. Dále na vlastníky jednotek přechází v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., v platném znění, (zákon o elektronických komunikacích), závazek, zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů *……atp. dle příslušného Prohlášení vlastníka*

1. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.
2. Kupující bere na vědomí, že u jednotky **č. ……… umístěnou v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha a č. ……… umístěnou v …. NP budovy č.p. ……, k.ú. ……., Praha** probíhá nebo bude probíhat rekonstrukce či oprava a v případě koupě se zavazuje převzít a uhradit závazky vyplývající z příslušných smluv o dílo.
3. Kupující bere na vědomí, že předmět převodu je prodáván s povinností zachovat způsob užití po dobu minimálně 10 let (změna užití je možná dříve pouze v případě odpojení všech vytápěných domů). Na všechny jednotky včetně technologických zařízení je uzavřena platná nájemní smlouva se společností Veolia Energie ČR, a.s.

**VII.**

**Správa domu a pozemku**

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje:

a) pro jednotku ……..

b) pro jednotku ……..

c) pro jednotku ……..

d) ……………………

**VIII.**

**Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné nebytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, stavebním pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strana bere na vědomí, že převodce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejné volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh na vklad nemovitých věcí vymezených čl. I odst. 1 písm. a), b) a c) této smlouvy tak, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
7. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne ………… V Praze, dne …………

převodce: nabyvatel:

………………………… …………………………