

vedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

A) Městská část Praha 13

se sídlem Praha 5, Stodůlky, Sluneční náměstí 2580/13

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

zastoupená na základě plné moci společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b,

IČ: 18628966

jednající Ing. Ivanem Sequensem a Ing. Reginou Keřkovou, členy představenstva společnosti

jako strana převodce na straně jedné

(dále strana převodce)

a

B) Pavel Sergejev

bytem [redacted] 250 63 Veleň

rodné číslo: 76 [redacted]

jako strana nabyvatele na straně druhé

(dále strana nabyvatele)

Info

**Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku,
uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění,
č. smlouvy 2163105**

čl. 1.

Úvodní ustanovení

1.1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.

1.2. Městská část Praha 13 prohlašuje, že podle zákona o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je hlavní město Praha vlastníkem majetku specifikovaného v čl. 2 této smlouvy, přičemž na základě ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP (dále též Statut hlavního města Prahy) byl tento majetek svěřen do správy Městské části Praha 13, která vykonává práva a povinnosti vlastníka.

1.3. Městská část Praha 13 podle ustanovení § 4, odst. 5) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.

1.4. Usnesením zastupitelstva Městské části Praha 13 č. UZ 0301/2013 ze dne 11.09.2013 byl schválen záměr odprodeje mimo jiné předmětu převodu specifikovaného v čl. 2. této smlouvy. Usnesením zastupitelstva Městské části Praha 13 (dále jen strana převodce) č. UZ 0365/2018 ze dne 20.6.2018 byl schválen prodej předmětu převodu specifikovaného v čl. 2. této smlouvy straně nabyvatele.

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

2.1. Strana převodce vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku:

nebytové jednotce č. 2163/105 – jiný nebytový prostor, umístěné v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží budovy sestávající z :

<u>domu číslo popisné</u>	<u>stojící na pozemku číslo parcelní</u>	<u>způsob využití</u>
2160	2983	bytový dům
2161	3115	bytový dům
2162	3114	bytový dům
2163	3113	bytový dům
2164	3112	bytový dům

katastrální území : Stodůlky,

obec : Praha,

zapsáno na příslušném LV u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

2.2. Strana převodce vykonává dále práva a povinnosti vlastníka k podílu o velikosti 164/106146 na svěřeném majetku:

číslo parcelní	druh pozemku	výměra m ²
2983	zastavěná plocha a nádvoří	329
3115	zastavěná plocha a nádvoří	325
3114	zastavěná plocha a nádvoří	328
3113	zastavěná plocha a nádvoří	317
3112	zastavěná plocha a nádvoří	324

katastrální území : Stodůlky,

obec : Praha,

zapsáno na příslušném LV u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

čl. 3.

Popis nebytové jednotky a společných částí

3.1. Nebytovou jednotku označenou v předchozím článku tvoří nebytová jednotka – jiný nebytový prostor, s celkovou podlahovou plochou nebytové jednotky o výměře 16,4 m², přičemž nebytová jednotka se skládá z: prodejny 12,7 m², WC 3,7 m²,

vybavení náležející k jednotce: 1x mísa WC, 1x umyvadlo, 1 vodovodní baterie, topná tělesa, 1x poštovní schránka.

3.2. K vlastnictví nebytové jednotky rovněž patří **spoluvlastnický podíl** o velikosti 164/106146 na společných částech budovy, kteréžto části budovy jsou společně vlastníkem všech jednotek umístěných v předmětné budově a které tvoří:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žláby, oplechování, bleskosvody),
- tělesa vzduchotechniky, včetně příslušných součástí,
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce,
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky,
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky,
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky,
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech,
- rozvody ÚT a TUV (mimo technologie předávací stanice, která je ve vlastnictví Pražské teplotrenské a.s.),
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby,
- okna bytů a nebytových prostor, okna a dveře ve společných částech,
- slaboproudé rozvody (zvonky),
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepní prostory, prádelny, apod.),
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu,
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací,
- výtahy, strojovny výtahů,
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkóny, terasy, lodžie, apod.),
- drobné stavby na pozemku,
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek,
- domovní chodby.

Společně částí budovy, kteréžto části budovy jsou společně vlastníkem jen některých jednotek nejsou v budově vymezeny.

3.3. Spoluvlastnický podíl převodce na společných částech budovy, kteréžto části budovy jsou společně vlastníkem jen některých dalších jednotek, nebyl zjištěn.

čl. 4.

Převod nebytové jednotky a pozemku

4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) nebytovou jednotku č. 2163/105 – jiný nebytový prostor, v katastrálním území Stodůlky, podrobně popsanou v čl. 2. a v čl. 3. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k této jednotce vázajícími, zejména se spoluvlastnickým podílem ve výši 164/106146 z celku na společných částech budovy sestávající se z domu č.p. 2160, č.p. 2161, č.p. 2162, č.p. 2163 a č.p. 2164, a dále spoluvlastnický podíl ve výši 164/106146 z celku pozemků č.parc. 2983, č.parc. 3115, č.parc. 3114, č.parc. 3113 a č.parc. 3112, vše v katastrálním území Stodůlky, podrobně popsaných

v čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy s veškerým příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k těmto pozemkům vázoucím, straně nabyvatele **Pavel Sergejev** (dále strana nabyvatele), která převáděnou nebytovou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a na převáděných pozemcích za dále uvedenou celkovou kupní cenu kupuje „jak stojí a leží“ ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází a přijímá ji do svého vlastnictví.

čl. 5.

Kupní cena

- 5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. 2 ve výši **423 100,00 Kč**, slovy: čtyřstadvacetřítisícejedno korun českých.
- 5.2. Výše kupní ceny je stanovena nejvyšší podanou nabídkou ve výběrovém řízení ze dne 4.4.2018.
- 5.3. Jedná se o osvobození zdanitelného plnění (DPH) prodeje nemovitostí po uplynutí 3 let od nabytí nebo kolaudace.

čl. 6.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

6.1. Kupní cenu v celkové výši **423 100,00 Kč** uhradila strana nabyvatele straně převodce před podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami, a to tak, že částka ve výši **423 100,00 Kč**, slovy: čtyřstadvacetřítisícejedno korun českých byla převedena na bankovní účet převodce vedený u [REDACTED]

čl. 7.

Ostatní podmínky převodu

- 7.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem převáděných nemovitostí a že není nájemcem předmětných nemovitostí.
- 7.2. Strana převodce prohlašuje, že na nebytové jednotce převáděné touto smlouvou neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání převáděné nemovitosti a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
- 7.3. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že na ni po nabytí vlastnického práva k nebytové jednotce a k podílu na pozemcích přejdou práva a závazky, ze smluv platných ke dni podpisu této kupní smlouvy uzavřených správcem objektu s jednotlivými dodavateli služeb, týkajícími se předmětné budovy a podílu na pozemcích:
- a) smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro budovu a její vlastníky:
 - úklid společných prostor domu,
 - servis výtahů,
 - dodávka tepla a TUV,
 - dodávka vody z veřejného vodovodu,
 - odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací,
 - dodávka elektrické energie z veřejné sítě,
 - zajištění svozu a zneškodnění komunálního odpadu,
 - servis STA,
 - komplexní zajištění služeb požární ochrany,
 - smluvní zajištění havarijních služeb,
 - provozování elektronických komunikačních sítí,
 - zřízení a provozování televizního kabelového rozvodu,
 - b) smlouvy o zajištění správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností,
 - c) vyplývajících ze zápisů v části C příslušného listu vlastnictví vedeného u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Stodůlky,
 - d) vlastníci jednotek se zavazují zachovat a strpět věcné břemeno pro společnost Pražská teplotní a.s., IČ: 5273600, spočívající v umístění zařízení pro rozvod tepla a TUV a umožnění vstupu do budovy v souvislosti s provozováním, opravami a údržbou zařízení pro rozvod tepla a TUV, které vázne na předmětu převodu,
 - e) vlastníci jednotek berou na vědomí, že v 1.PP budovy je umístěno zařízení kolektorové sítě a vstup do kolektoru JZM I a zavazují se k výzvě oprávněného – Hlavní město Praha zastoupené společností Kolektory Praha, a.s., IČ 26714124 – uzavřít do třiceti (30) dnů po obdržení takovéto výzvy s oprávněným sám, nebo

souhlasit s jejím uzavřením prostřednictvím společenství vlastníků jednotek, které v domě vzniklo, smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene a zřídit ve prospěch oprávněného právo trvalého vstupu do této části budovy za účelem zajištění běžné správy, údržby a oprav zařízení kolektorové sítě a řešení mimořádných provozních situací, poruch a havárií v kolektoru JZM I.

7.4. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že na ni po nabytí vlastnického práva k nebytové jednotce a k podílu na pozemcích přejde právo odpovídající věcnému břemenu, spočívající ve strpění zřízení, uložení a provozování a provádění kontroly potrubních a kabelových přípojek inženýrských sítí umístěných ve společných prostorech budovy specifikované v odst. 2.1. této smlouvy a výměňkové (předávací) stanice umístěné v 1.PP budovy a ostatních zařízení s právem přístupu k hlavním uzávěrům a oprávnění za účelem oprav a údržby, rekonstrukce včetně nového uložení t.j.:

a) v umožnění přístupu k přípojkám a zařízením inženýrských sítí, které se nacházejí ve společných prostorech budovy specifikované v odst. 2.1. této smlouvy, t.j. k hlavním uzávěrům a přípojkám vody, kanalizace, tepla a elektro umístěných ve společných prostorech domu a k výměňkové stanici umístěné v 1.PP budovy, k provozování provádění jejich údržby, rekonstrukcí a oprav, v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy,

b) v umožnění zajištění nezměnitelného rozsahu a kvality výměňkové (předávací) stanice, připojení na uliční řád a odběru el. energie, či vypouštění a likvidace odpadních a dešťových vod osob oprávněných z věcného břemene; strana nabývající jakožto povinný z věcného břemene nesmí učinit ničeho (fakticky ani právně), co by směřovalo k zabránění či zmaření možnosti odběru el. energie, vody, tepla, vypouštění a likvidaci odpadních dešťových vod osob oprávněných z věcného břemene; strana nabývající jakožto povinný z věcného břemene je povinen umožnit oprávněnému z věcného břemene případnou realizaci samostatných přípojek k hlavním řádům, jestliže o to projeví zájem a realizaci takových přípojek strpět, včetně všech dalších vedení a umístění technických zařízení aniž by za to cokoliv dalšího požadoval,

c) v umožnění provedení revizí, kontrol, provozů, odstranění případných poruch nebo havárií na výměňkové stanici, hlavních uzávěrech, přípojkách, jakož i pro případ provádění pravidelné údržby a opravy či učinění jiných potřebných opatření.

7.5. Strana převodce prohlašuje, že jí nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měla strana nabyvatele zvláště upozornit, s výjimkou níže uvedených skutečností, vyplývajících ze stavebně technického stavu budovy specifikované v odst. 2.1. této smlouvy a jejího provozu: V této budově je instalováno technologické zařízení předávací stanice tepla (výměňková stanice), dodávající teplo a TUV. Nabyvatel bere uvedený stav výslovně na vědomí, nemá proti němu námitek a zavazuje se ho respektovat a zachovat. Strana nabyvatele výslovně prohlašuje, že si je této skutečnosti vědoma, souhlasí s ní, přijímá ji a zavazuje se z ní vyplývající povinnosti plnit.

7.6. Strana nabyvatele bere na vědomí, že v 1.PP budovy, uvedené v článku 2.1. této smlouvy, je umístěno zařízení kolektorové sítě a vstup do kolektoru JZM I a zavazuje se k výzvě oprávněného – Hlavní město Praha zastoupené společností Kolektory Praha, a.s., IČ 26714124 – uzavřít do třiceti (30) dnů po obdržení takovéto výzvy s oprávněným sama, nebo souhlasit s jejím uzavřením prostřednictvím společenství vlastníků jednotek, které v domě vzniklo, smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene a zřídit ve prospěch oprávněného právo trvalého vstupu do této části budovy za účelem zajištění běžné správy, údržby a oprav zařízení kolektorové sítě a řešení mimořádných provozních situací, poruch a havárií v kolektoru JZM I.

7.7. Strana nabyvatele bude po fyzickém převzetí jednotky, ke kterému dojde v souladu s ustanovením čl. 8., odst. 8.2. této smlouvy, hradit předepsané zálohy za služby spojené s užíváním nebytové jednotky a zálohy na náklady na běžnou údržbu a havárie ve výši vyjádřené částkou v Kč/m²/měsíc, projednanou a schválenou na shromáždění *společenství vlastníků* založeném v předmětné budově.

7.8. Strana nabyvatele je povinna při provozu, správě a užívání předmětné nebytové jednotky a společných částí budovy plnit všechny povinnosti, které pro ni plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí společenství vlastníků založeném v předmětné budově. Se všemi těmito povinnostmi se strana nabyvatele seznámila ještě před uzavřením této smlouvy. Zejména bude strana nabyvatele jako vlastník předmětné nebytové jednotky povinna přispívat na náklady spojené se správou domu.

Čl. 8.

Předání předmětu převodu

8.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že je jí znám současný fyzický stav převáděných nemovitostí a v tomto stavu je kupuje. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu na výzvu strany převodce, nejdříve však v termínu popsanému v odst. 8.2. tohoto článku.

8.2. Smluvní strany si ujednávají, že dojde k fyzickému a k dokladovému předání předmětu převodu, a to poté, co příslušný katastrální úřad vyrozumí obě smluvní strany o tom, že vklad vlastnického práva k předmětu převodu byl ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí proveden.

8.3. Strana převodce nese odpovědnost za náhodilě poškození předmětu převodu po dni uzavření této smlouvy až do dne převzetí předmětu převodu stranou nabyvatele.

čl. 9.

Vlastnické právo k předmětu převodu

9.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

9.2. Smluvní strany touto smlouvou zmocňují společného zmocněnce společnost CENTRA a. s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČ: 18628966, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.

9.3. Návrh na vklad změny vlastnického práva k nemovitostem prodávaným touto smlouvou podá společný zmocněnec, CENTRA a. s., nejpozději do 30 dnů *ode dne, kdy mu bude předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy*.

9.4. Účastníci smlouvy se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 10.

Daňové a poplatkové náklady

10.1. Strana nabyvatele vypořádá a uhradí daň z nabytí nemovitých věcí spočívající v nabytí vlastnictví k jednotce a podílu na společných částech budovy a podílu na pozemcích.

10.2. Strana nabyvatele zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

čl. 11.

Závěrečná ustanovení

11.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově.

11.2. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této smlouvy.

11.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

11.4. Tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 2 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.

11.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tisni ani jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.

11.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nabyvatel výslovně uděluje převodci souhlas ke shromažďování, zpracování a uchování svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, a to pro účely související s uveřejněním smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a plněním předmětu této smlouvy a pro vzájemnou komunikaci s převodcem. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje kupujícího v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.

11.7. Originály podpisových vzorů osob oprávněných činit za stranu převodce písemné projevy vůle dle udělených plných mocí, originály těchto plných mocí (tedy plné moci udělené Městskou částí Praha 13 společnosti CENTRA a.s. a plné moci udělené společnosti CENTRA a.s.), a originál výpisu společnosti CENTRA a.s. z obchodního rejstříku, jsou uloženy u příslušného katastrálního úřadu pod číslem podacího deníku 57937/10.

V Praze dne 28.1.2019

Pavel Sergejev

za nabyvatele

[redacted]
za převodce
CENTRA a.s., na základě plné moci
jednající Ing. Ivanem Sequensem a
Ing. Reginou Keřkovou,
členy představenstva

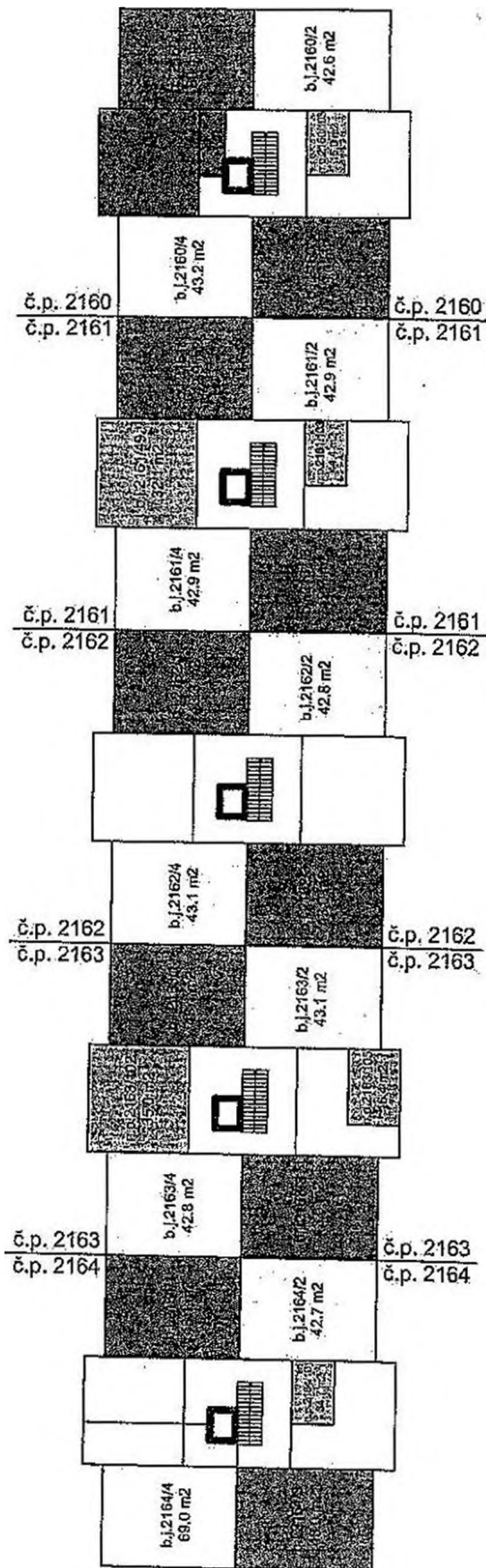


Schéma jednotek - 1.NP

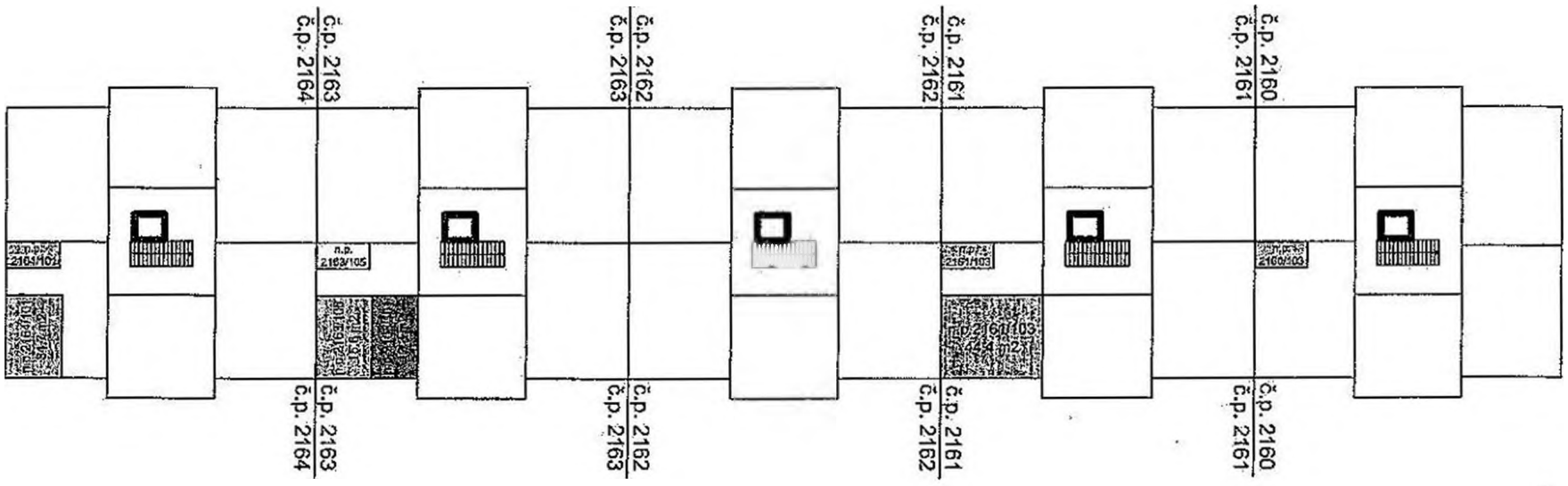


Schéma jednotek - 1.PP

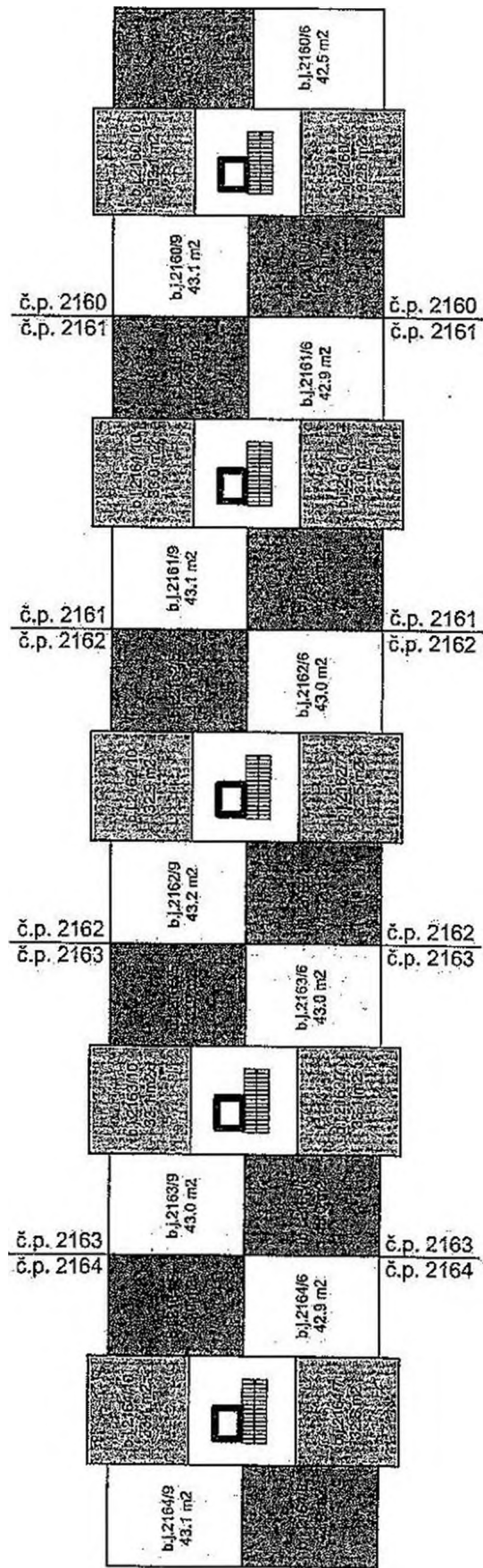


Schéma jednotek - 2.NP

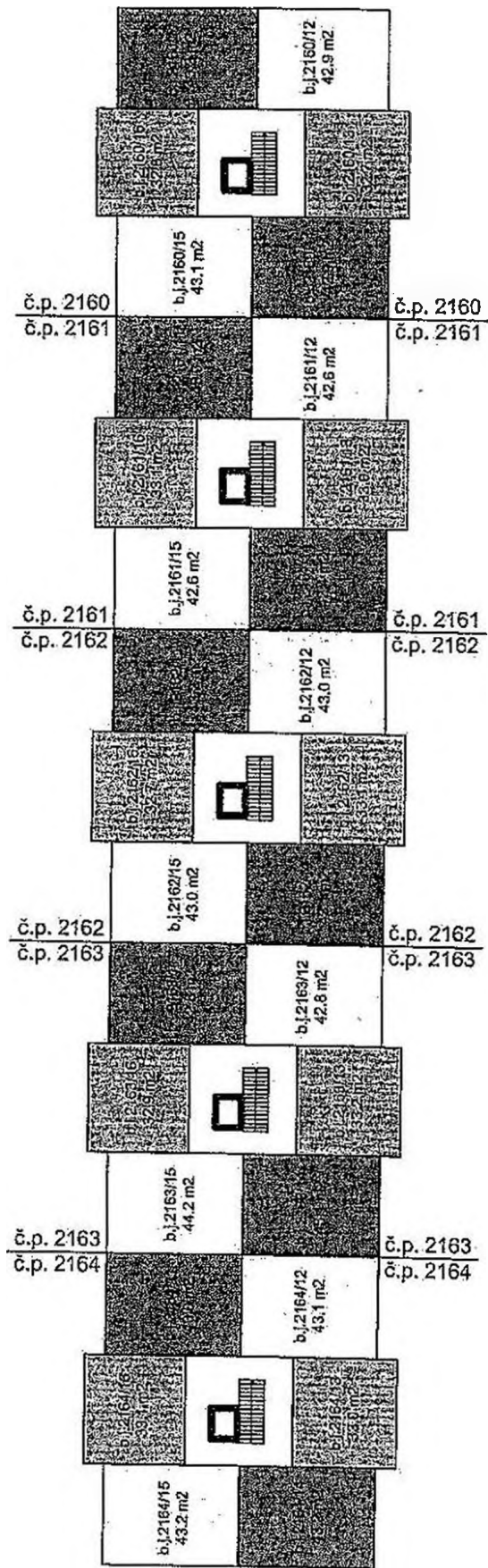


Schéma jednotek - 3.NP

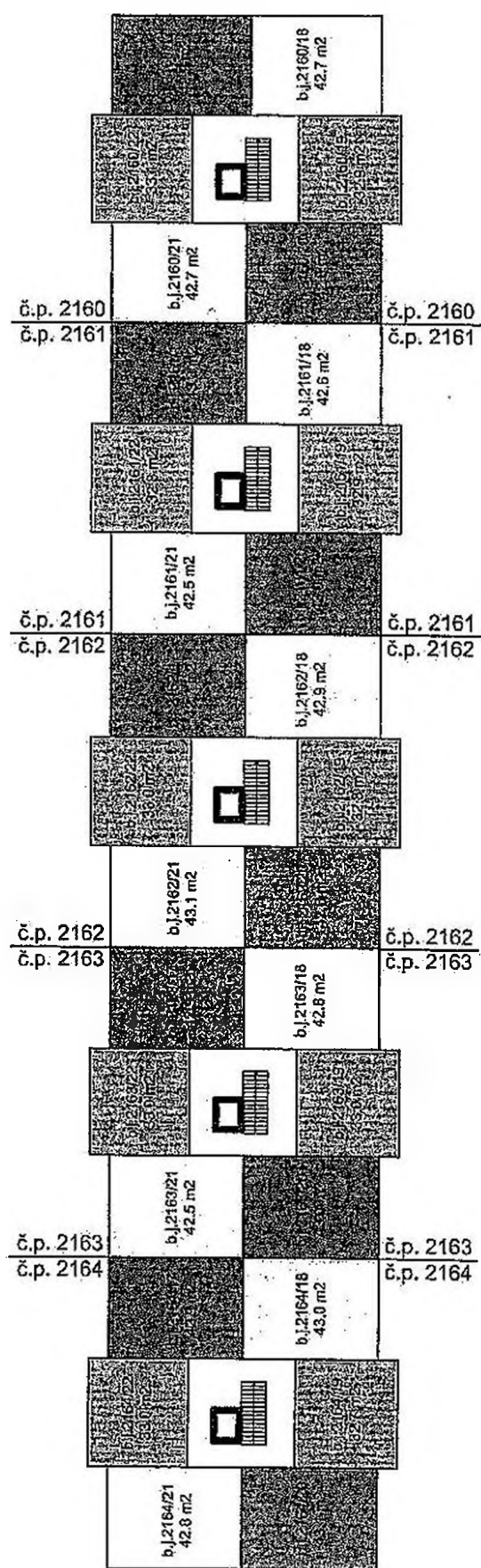


Schéma jednotek - 4.NP

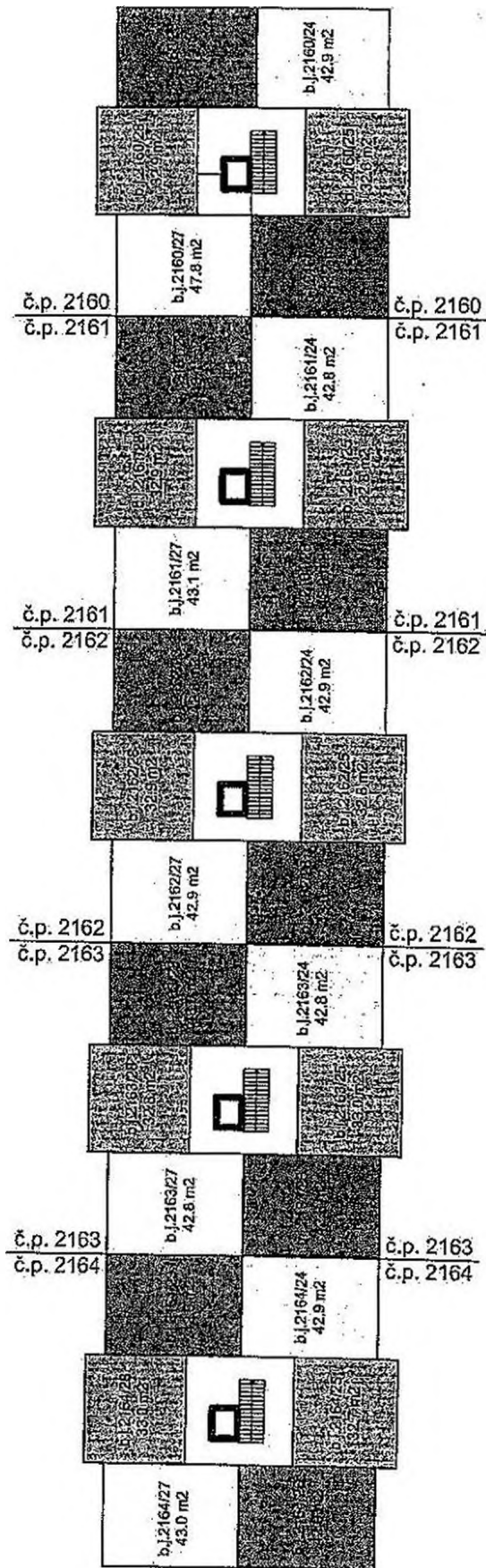


Schéma jednotek - 5.NP

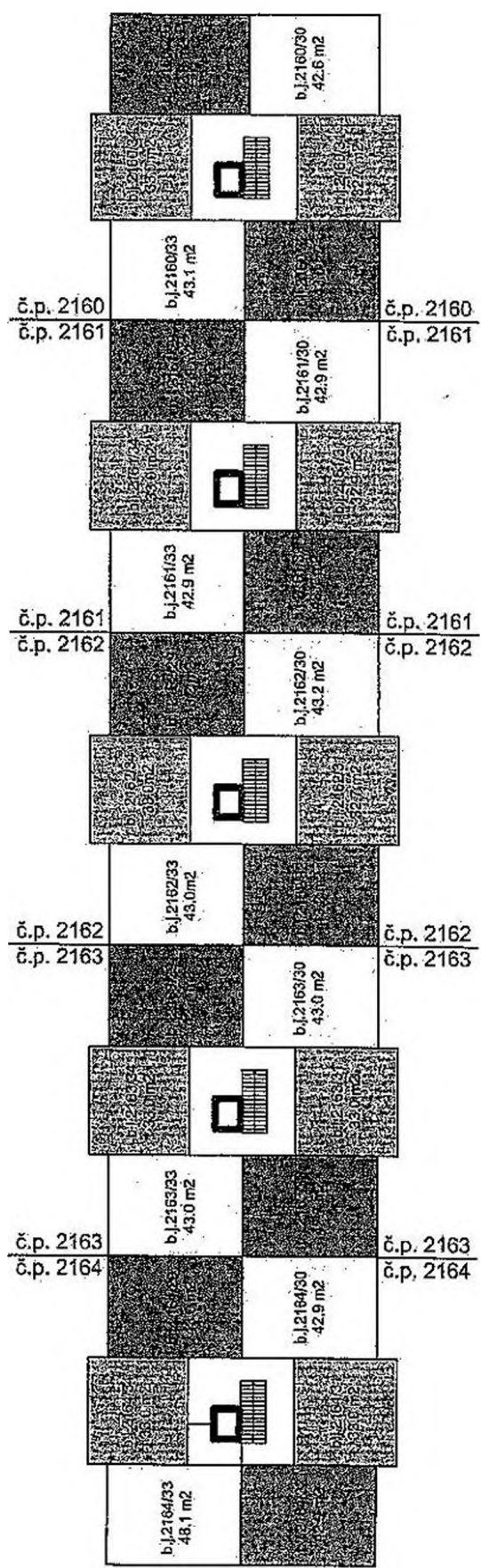


Schéma jednotek - 6.NP

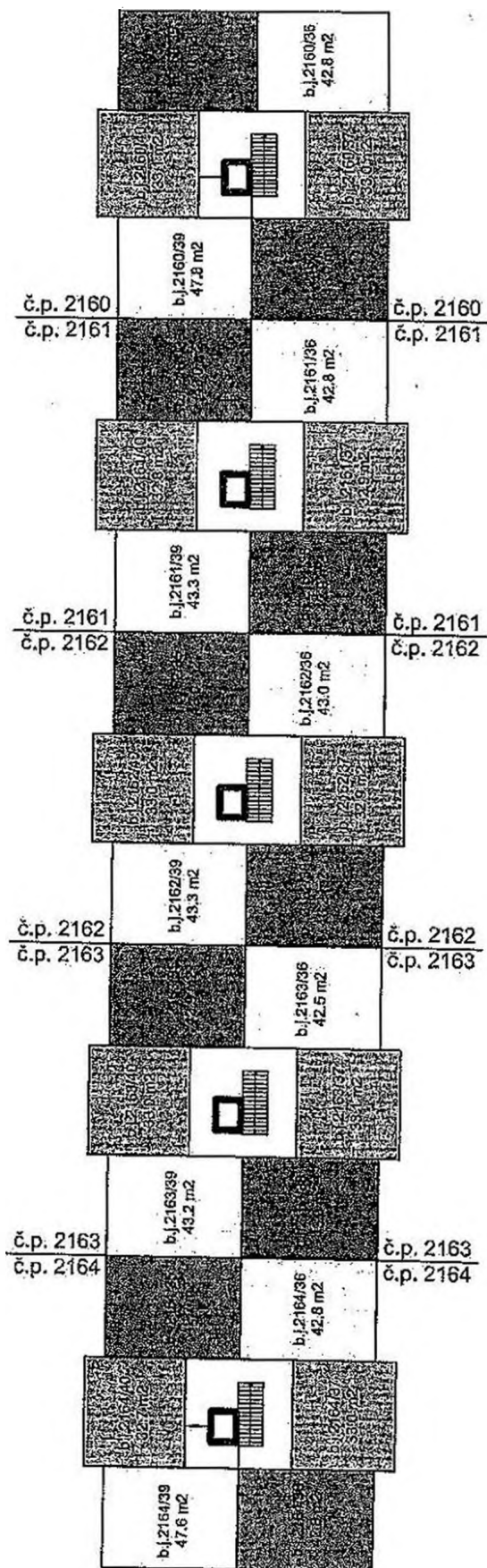


Schéma jednotek - 7.NP

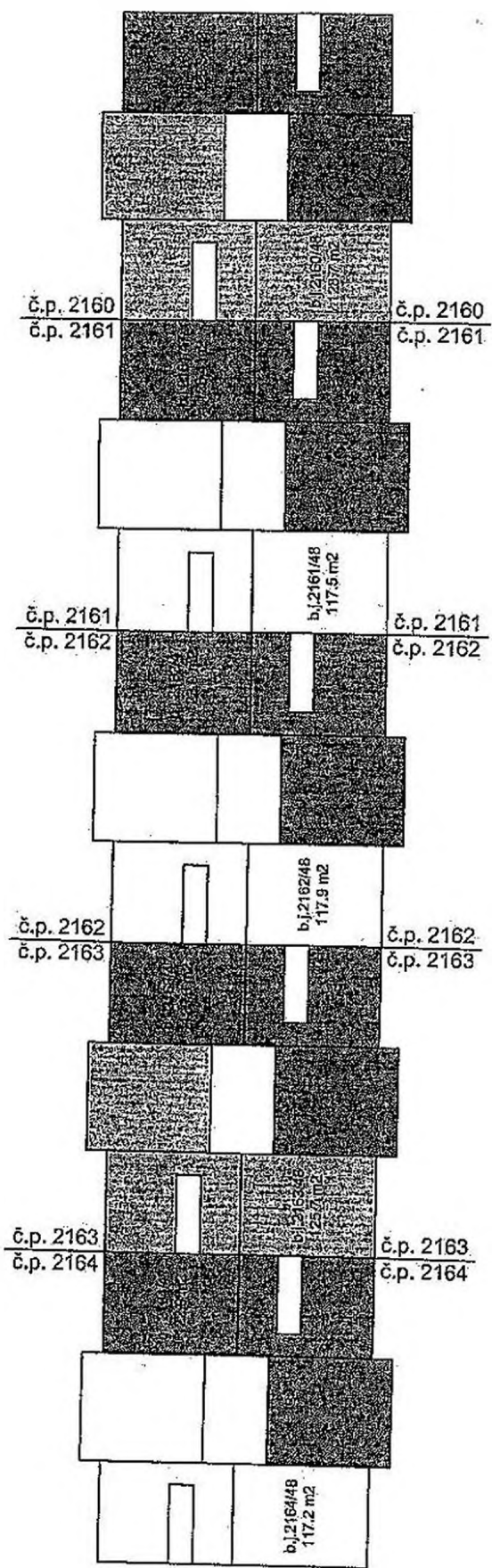


Schéma jednotek - 9.NP

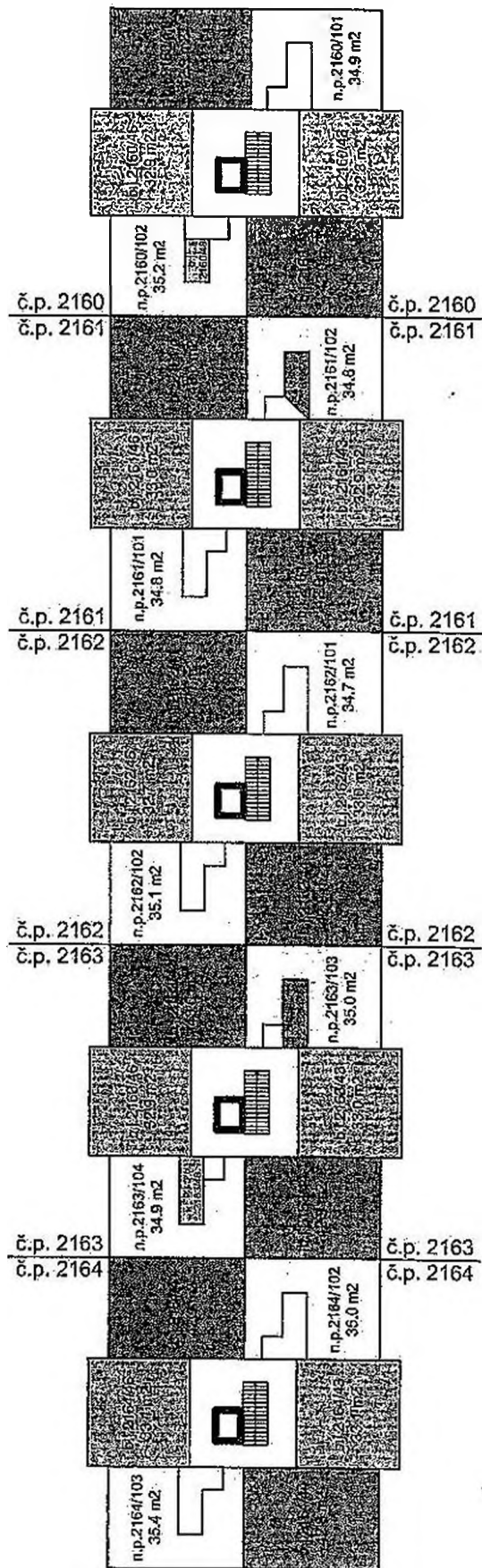


Schéma jednotek - 8.NP

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením ZMČ č.UZ 635/2018 ze dne 20.6.2018

 
Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13