



Kód PŘ. (VS): **1570008619**

Č. smlouvy: **2016/OMP/1053**

Č. jednotky: **1012/10**

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEBYTOVÉ JEDNOTKY**

mezi níže uvedenými smluvními stranami byla uzavřena tato smlouva o převodu vlastnictví nebytové jednotky (dále jen "**Smlouva**"):

### **Městská část Praha 10**

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941

zastoupená Mgr. Petrem Janů,

pověřen vedením odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10

(dále jen jako "**Prodávající**")

**a**

### **Czech Business Properties s.r.o.**

se sídlem Těšnov 1163/5, 110 00 Praha 1

IČ: 24700614

zapsaná u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 167160

zastoupena jednatelem panem Janem Staňkem, MBA, dat. nar. [REDACTED] bytem

[REDACTED]

(dále jen jako "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující dále jednotlivě jen jako "**Strana**" a společně jen jako "**Strany**")

## **UZAVŘELI TUTO SMLOUVU:**

### **I. DEFINICE**

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

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

1.1.2 "**Domem**" se v této Smlouvě rozumí dům č.p. 1012, stojící na pozemcích parc. č.: 2638/1, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Strašnice, obec Praha, na LV č. 16845.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemek parc. č.: 2638/1, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu, pro katastrální území Strašnice, obec Praha, na LV č. 16845.

1.1.4 "**Právy Spojenými**" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím Jednotky podle této Smlouvy, tj. spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku ve výši **id.**

**313/4688.** Výše spoluvlastnického podílu na společných částech Domu i spoluvlastnického podílu na Pozemku je tvořena poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě.

1.1.5 "**Společnými částmi domu**" základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům.

1.1.6 "**Jednotkou**" se v této Smlouvě rozumí **nebytová jednotka č. 1012/10** zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Strašnice, obec Praha, na LV č. 16846 nacházející se v Domě na adrese Limuzská 1012/6 jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a v Příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, a jsou dále specifikovány v článku II. této Smlouvy.

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

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Jednotky. Městské části Praha 10 (tj. Prodávajícímu) je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závažné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemky.

2.2 Prohlášením vlastníka budovy byl Dům rozdělen na jednotlivé bytové a nebytové jednotky a dále byly upraveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek vzhledem ke společným částem Domu a Pozemku.

2.3 Převod nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením č. 12/3/2016 ze dne 8.9.2016.

2.4 Prodávající touto smlouvou převádí na Kupujícího Jednotku a Práva Spojená a Kupující je přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Cenu.

2.5 Jednotka je vystavěna a skládá se z místností a příslušenství o podlahové ploše, jak je specifikováno v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, tj. spoluvlastnický podíl ke společným částem Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku, jejichž výše je stanovena v čl. I této Smlouvy. Práva Spojená jsou odvozená od vlastnictví Jednotky a nemohou být předmětem samostatného převodu.

### III. CENA

3.1 Cena za převod vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným z Prodávajícího na Kupujícího byla Stranami stanovena v celkové výši **704.250,-- Kč** (slovy: sedm set čtyři tisíc dvě stě padesát Korun českých). Cena byla stanovena na základě žádosti o odkup nebytové jednotky podané Kupujícím v rámci veřejné výzvy na podání žádostí o odkup nebytových jednotek se stanovením minimální ceny vyhlášené Prodávajícím.

### IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany konstatují, že Kupující před podpisem této smlouvy uhradil na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 6015-2000733369/0800 částku **46.820,-- Kč** jako soutěžní jistotu (kauci) ve výběrovém řízení (dále též jen "Kauce").

4.2 Smluvní strany konstatují, že Kupující před podpisem této smlouvy uhradil na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 9021-2000733369/0800 částku **657.430,-- Kč** jako doplatek zálohy na kupní cenu jednotky (dále též jen "Doplatek zálohy na Cenu").

4.3 Dnem podpisu této smlouvy se zaplacená Kauce a zaplacený Doplatek zálohy na Cenu považují za úhradu Kupní ceny.

### V. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO

5.1 Kupující se zavazuje a zaručuje za to, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- vůči Kupujícímu není vedeno jakékoliv exekuční řízení či řízení o výkon rozhodnutí;
- Kupující není v úpadku, nemá vůči třetím osobám závazky nepřiměřené vzhledem k majetku Kupujícího,
- vůči Kupujícímu není vedeno jakékoliv soudní či rozhodčí řízení, které by se mohlo dotýkat dispozičního práva uzavřít tuto Smlouvu;
- Kupující není rozhodnutím soudu, správního orgánu, rozhodčího soudu, rozhodce, ustanovením právního předpisu nebo jinou právní skutečností jakkoliv omezen v právu uzavřít tuto Smlouvu.

5.2 Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Jednotky a Domu, a že Jednotku včetně Práv Spojených nabývá ve stavu, jak tato Jednotka včetně Práv Spojených stojí a leží.

### VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podle této Smlouvy nabude účinnosti podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v platném znění, na základě rozhodnutí Katastrálního Úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva a spoluvlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Kupujícího vlastnické právo k Jednotce a Právům Spojeným, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užitky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky.

6.2 Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podá Prodávající nejpozději do uplynutí jednoho měsíce poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Prodávajícímu z magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

6.3 Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

6.4 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.

6.5 Kupující se zavazuje do 3 dnů od doručení vyznamění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Kupujícího, písemně oznámit Prodávajícímu den doručení tohoto vyznamění.

6.6. Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

6.7. Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Kupující.

## **VII. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU**

7.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající Kupujícímu Jednotku předá a Kupující Jednotku od Prodávajícího převezme nejpozději do 30 dnů od doručení vyznamění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Kupujícího.

7.2 O předání a převzetí Jednotky bude sepsán protokol, ve kterém strany uvedou také stavy měřidel energií a médií dodávaných do Jednotky.

7.3 Kupující nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí. Kupující bere na vědomí, že Jednotka není pojištěna a že si pojištění Jednotky musí sjednat sám.

7.4 Kupující bere na vědomí a souhlasí, že ke dni, ke kterému se stane vlastníkem Jednotky a Práv Spojených, na něj z Prodávajícího přejdou práva a povinnosti týkající se Jednotky a společných částí Domu a Pozemku v souladu s platnými právními předpisy a Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Jednotky a Práv Spojených.

7.5 Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Jednotkou a s Právy Spojenými, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Domu a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Kupujícího.

7.6 Kupující výslovně bere na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Jednotky a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Jednotky na své vlastní náklady.

7.7 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Kupujícího spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku ve výši id. 313/4688.

### **VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

Kupující prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí s Cenou Předmětných nemovitostí dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Kupující prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění Předmětných nemovitostí.

Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu Jednotky a ostatních jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu. Součástí této smlouvy je dále Příloha č. 2, v níž je specifikována Jednotka s uvedením místností včetně příslušenství s podlahovou plochou.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran, která se týkají jejího předmětu. 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 první 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 Prodávajícím pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, a to alespoň v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, přičemž stejnopis s úředně ověřeným podpisem je určen pro potřebu vkladového řízení k Předmětným nemovitostem před příslušným katastrálním úřadem a každá ze smluvních stran obdrží 1 její vyhotovení.

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 21-11-2016

V Praze dne 26.10.2016

Prodávající



Mgr. Petr Janů  
pověřený vedením odboru majetkoprávního  
Úřadu městské části Praha 10

Kupující



Czech Business Properties, s.r.o.,  
Jan Staněk, MBA

#### DOLOŽKA

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



V Praze dne 3.1. 2017

Běžné číslo ověřovací knihy: O 3720, 3721/2016

Ověřuji, že dnešního dne prokázal svoji totožnost platným úředním průkazem a podepsal tuto listinu předemnou vlastní rukou pan **Jan Staněk, MBA**, nar.



V Praze dne 26.10.2016



notářská tajemnice  
pověřená notářem



Kód PŘ. (VS): **1570008619**

Č. smlouvy: **2016/OMP/1053**

Č. jednotky: **1012/10**

**Příloha č. 1**  
**ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky**

**Umístění nebytové Jednotky**

- půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu




# Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.1012 na jednotky

**ČÍSLO POPISNÉ: 1012**

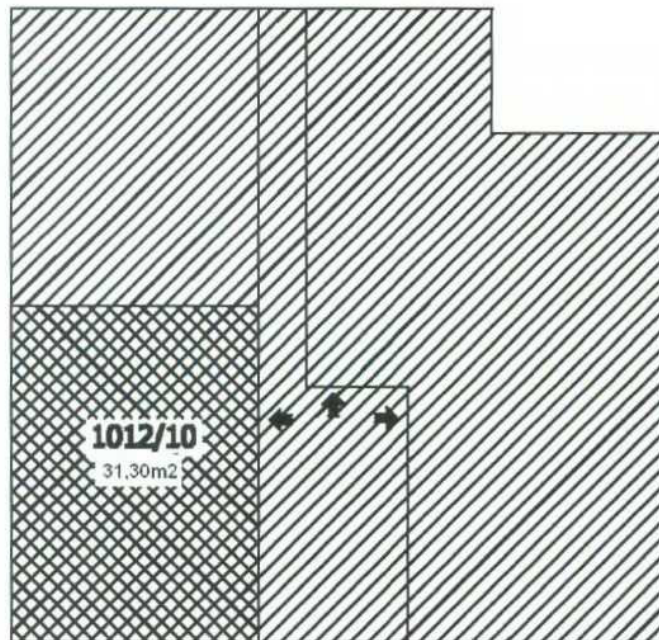
**ULICE: LIMUZSKÁ**

**KAT.ÚZEMÍ: STRAŠNICE**

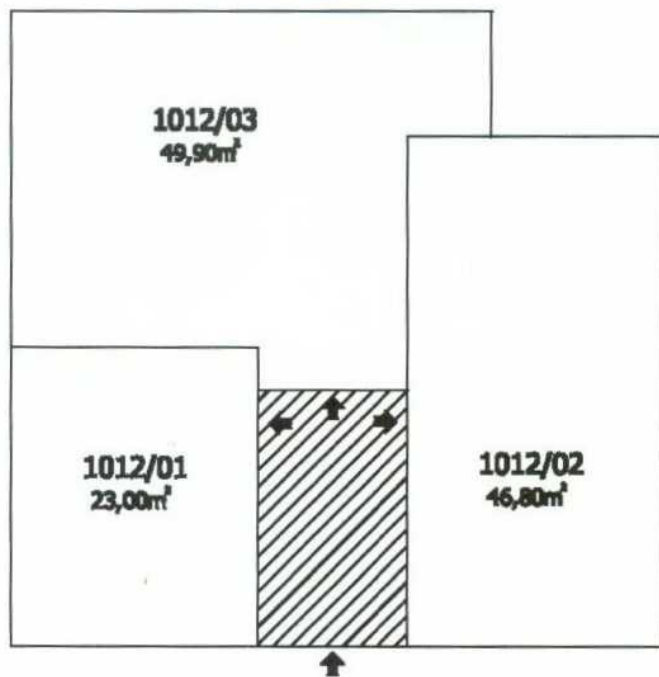
**OBEC: PRAHA 10**

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPDLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY

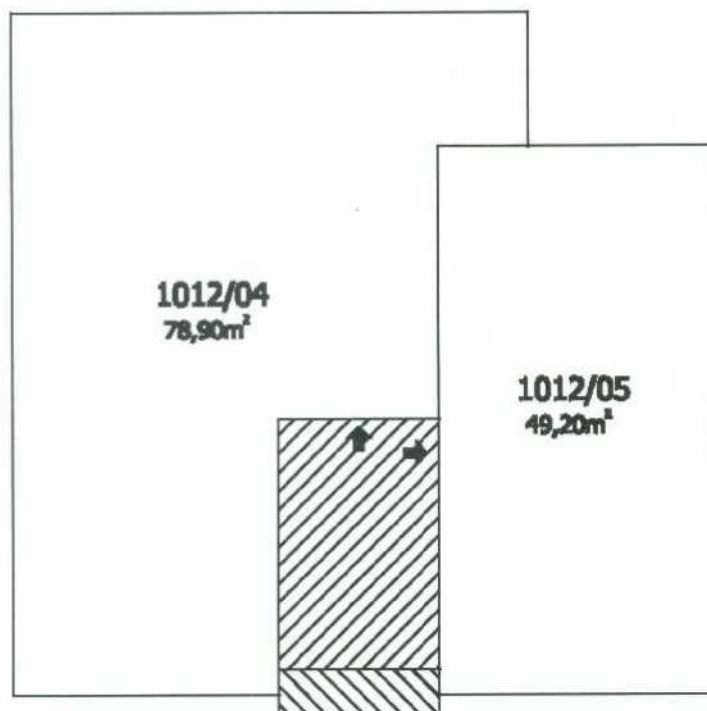
**1.P.P.  
Limuzská 6**



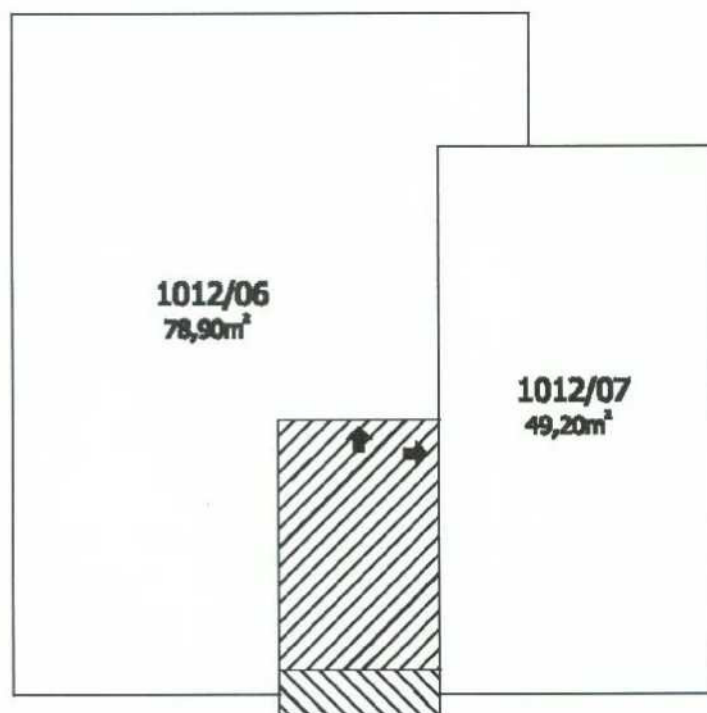
**1.N.P.  
Limuzská 6**



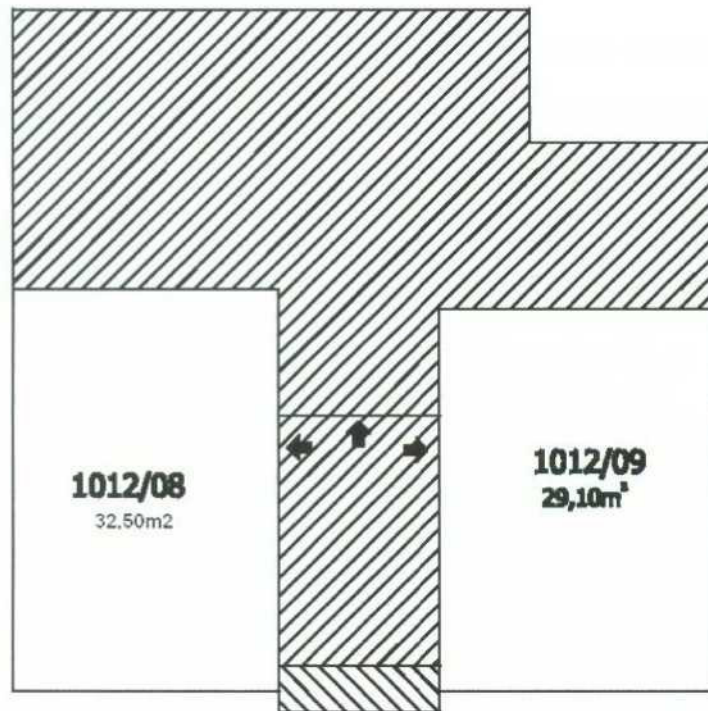
**2.N.P.**  
**Limuzská 6**



**3.N.P.**  
**Limuzská 6**



**4.N.P.**  
**Limuzská 6**



**Příloha č. 2**  
**ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky**

**Specifikace nebytové jednotky**

místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící jednotku

Pozn.: zkratka "NP" znamená nadzemní podlaží; "PP" znamená podzemní podlaží

**10. Nebytový prostor č. 1012/10 – způsob využití - ateliér umístěný v 1. P.P. Celková výměra prostoru je 31,30 m<sup>2</sup>**

název místnosti	plocha
ateliér	<b>19,40 m<sup>2</sup></b>
předsíň	8,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>31,30 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky: bez vybavení**

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je **31,30 m<sup>2</sup>**.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **313/4688**.