

Kód Př. (VS): **1570008714**

Č. smlouvy: **2016/OMP/1325**

Č. jednotky: **366/13**

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,

pověřeným vedením odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10

(dále jen jako "**Prodávající**")

a

jméno

narozen(a)

rodné číslo :

stát. obč. : Ruská Federace

trvalý pobyt :

(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. 366, stojící na pozemku parc. č.: 555, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 11898.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemek parc. č.: 555, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu, pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 11898.

1.1.4 "**Právy Spojenými**" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím Jednotky podle této Smlouvy, tj. podíl na společných

částech Domu a podíl na Pozemku ve výši id. **1183/8309**. Výše podílu na společných částech Domu i výše 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, komíny, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům.

1.1.6 "**Relativně společnými částmi Domu**" společnými pouze vlastníků jednotek č. 366/02 a č. 366/03 je společné WC mimo byt o výměře 1,50 m² umístěné ve 2. NP domu.

1.1.7 "**Jednotkou**" se v této Smlouvě rozumí nebytová jednotka č. **366/13** zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha, na LV č. 11899, nacházející se v Domě na adrese Moskevská 366/23, Praha 10; jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, a jsou dále specifikovány v článku II. této Smlouvy.

1.1.8 "**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 závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemek.

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. 13/10/2016 ze dne 1.12.2016.

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. Součástí Jednotky je dále její vnitřní vybavení. Součástí Jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

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 Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena v celkové výši **8.120.000,- Kč** (slovy: osm milionů sto dvacet tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v elektronické aukci v rámci Výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky, na základě které se Kupující stal vítězem.

3.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1570008714.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.

3.4 V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny postupuje se v souladu s podmínkami Výběrového řízení, a to článkem X. odst. 4 a 5, kdy vzniká Prodávajícímu a Poskytovateli Výběrového řízení vůči Kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 253.067,- Kč (slovy: dvě stě padesát tři tisíc šedesát sedm korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči kauci složené Kupujícím u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku X. odst. 5 podmínek Výběrového řízení.

3.5 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, ruší se vítězství Kupujícího ve Výběrovém řízení, a to v souladu s čl. X odst. 4 podmínek Výběrového řízení, čímž zaniká tato Smlouva, a to k poslednímu dni lhůty stanovené k úhradě Kupní ceny dle tohoto článku Smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

IV. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO

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

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

4.2 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.

4.3. Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy mu byla předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

5.1 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.

5.2 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.

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

5.4 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.

5.5 Kupující se zavazuje do 3 dnů od doručení vyrozumění 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 vyrozumění.

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

5.7. 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.

VI. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU

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

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

6.3 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.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Kupujícího podíl na společných částech Domu a podíl na Pozemku ve výši id. 1183/8309.

VII. 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

06 -01- 2017

V Praze dne 3.1.2017

Prodávající

Kupující



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

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ
SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011718/173/2016/V.

Já, níže podepsaná **Mgr. Markéta Nováková**, advokát, se sídlem Římská 14, 120 00 Praha 2, zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č. 16301, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal:



Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 3.1.2017



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2009 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního újopu.
Pověřeni členové zastupitelstva městské části Praha 2

.....

V Praze dne 31. 1. 2017

Kód Př. (VS): **1570008714**

Č. smlouvy: **2016/OMP/1325**

Č. jednotky: **366/13**

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.366 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 366

ULICE: MOSKEVSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10



- BYTOVÉ JEDNOTKY



- SPOLEČNÉ PROSTORY



- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY



- NEBYTOVÝ PROSTOR

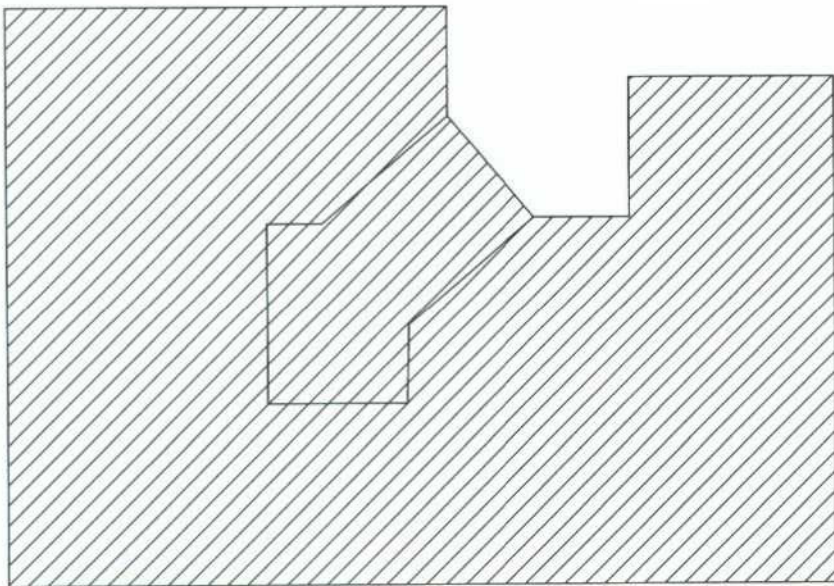


- BALKONY, TERASY

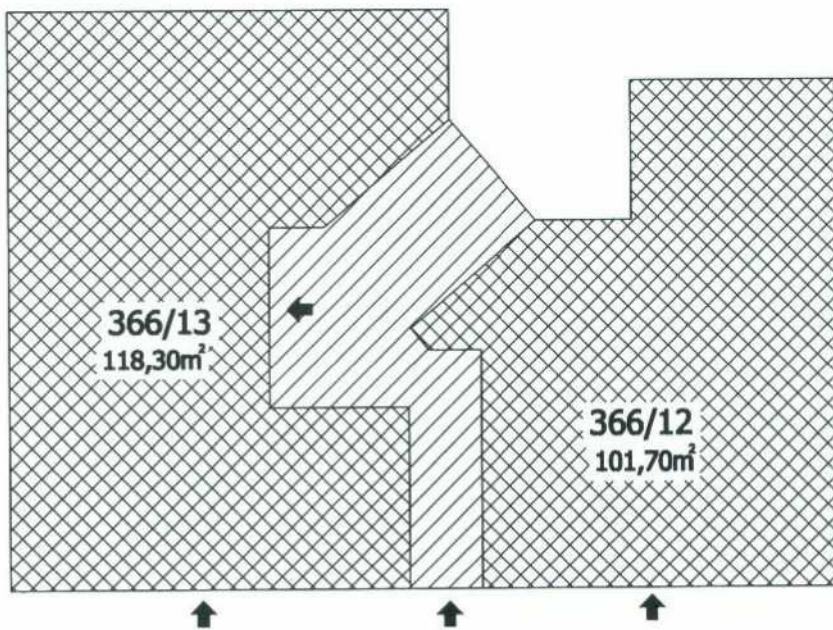


- SPOLEČNÉ PRO DANÉ JEDNOTKY

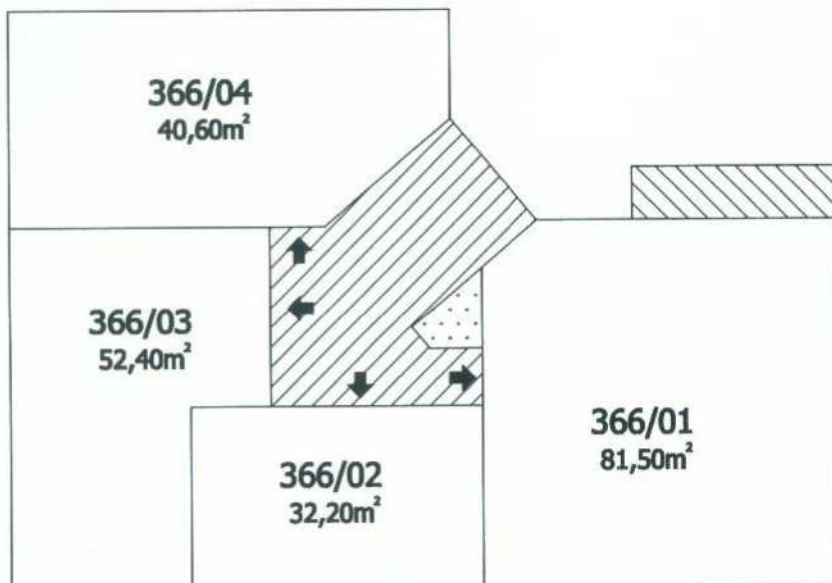
**1.P.P.
Moskevská 23**



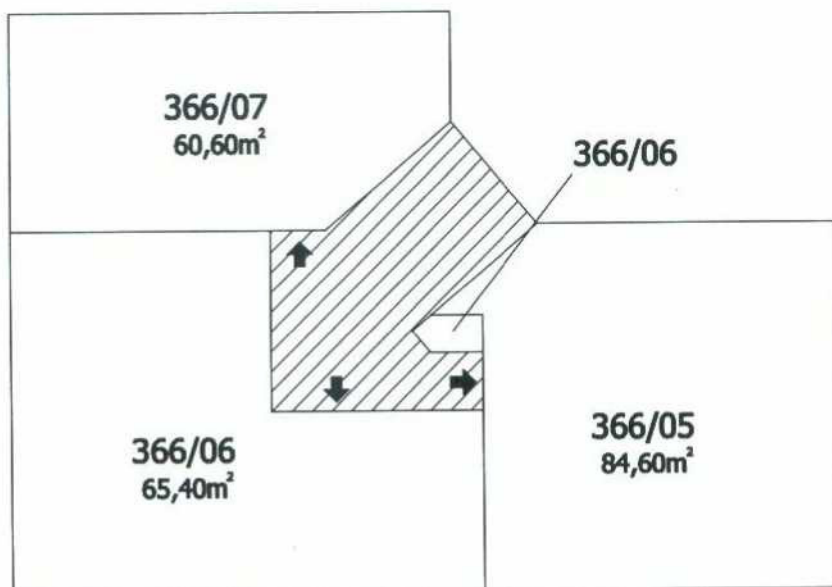
**1.N.P.
Moskevská 23**



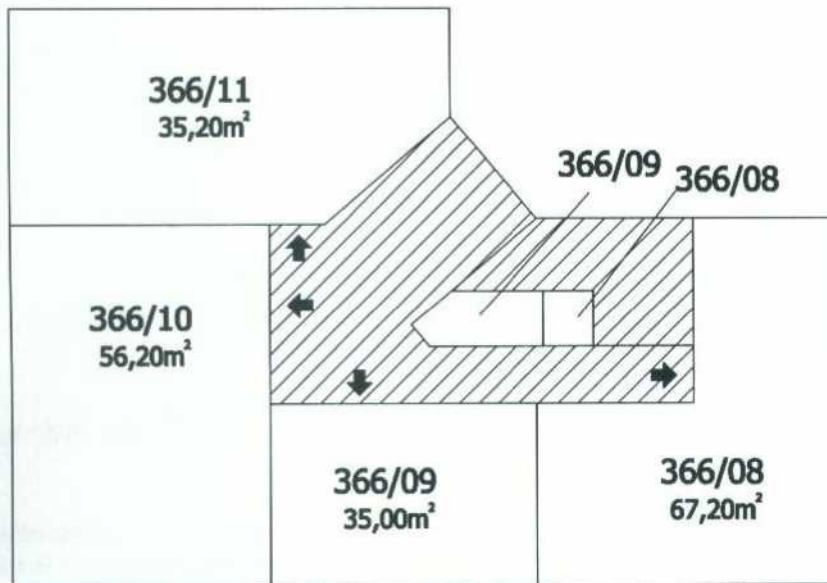
2.N.P.
Moskevská 23



3.N.P.
Moskevská 23



4.N.P.
Moskevská 23



Kód PŘ. (VS): **1570008714**

Č. smlouvy: **2016/OMP/1325**

Č. jednotky: **366/13**

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

12. Nebytový prostor č. 366/13 – způsob využití - provozovna umístěná v 1.N.P. Celková výměra prostoru je 118,30 m²

název místnosti	plocha
provozní místnost 1	20,70 m ²
provozní místnost 2	36,90 m ²
chodba	3,70 m ²
kuchyň	1,60 m ²
WC	1,20 m ²
sklad 4x	54,20 m ²
celkem	118,30 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 118,30 m²

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

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 1183/8309.