[redacted]

ve uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

[redacted]

Městská část Praha 15
se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy,
IČ: 00231355, DIČ: CZ00231355
zastoupena starostou Milanem Wenzlem
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „**převodce**“) na straně jedné

a

Hana Malíková
rodné číslo: 81[redacted]
bytem [redacted] Praha 10 [redacted]

(dále jen jako „**nabyvatel**“)

(oba společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

tuto

Smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce

č. Smlouvy: SML-2020-10237
čř.j. : 31473/2020
(dále jen jako „**Smlouva**“)
uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)

čl. I.
Úvodní ustanovení

1. **Hlavní město Praha** je na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a na základě Prohlášení vlastníka budovy ze dne 12. 1. 2011 (dále také jako „**Prohlášení**“), vypracovaného dle § 5 a násl. zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v tehdy účinném znění, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. II. této Smlouvy.

2. Převodci je v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o HMP**“), svěřen do správy a hospodaření majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. II. této Smlouvy. Převodce podle ustanovení zákona o HMP a § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**statut**“), nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. II. této Smlouvy. Usnesením Zastupitelstva městské části Prahy 15 č. Z – 96 ze dne 17. 6. 2020 byl schválen prodej předmětu převodu uvedeného v čl. II. této Smlouvy ve prospěch nabyvatele, záměr prodeje předmětu převodu uvedeného v čl. II. této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 pod evidenčním číslem 133 od 4. 3. 2020 do 3. 4. 2020.

čl. II.
Vymezení předmětu převodu

1. Převodce vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku:

   jednotce č. 451/108, nebytový prostor (způsob využití – jiný nebytový prostor), o výměře 4,7 m^2, umístěné v 8. nadzemním podlaží budovy (dále také jako „**jednotka**"), kdy se jedná o budovu č.p. **451 – bytový dům, která se nachází na pozemcích parc. č. 509/65, parc. č. 509/66, parc. č. 509/204 a parc. č. 509/209**, to vše v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, tak jak je jednotka zapsána na LV č. 2882 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

2. Převodce vykonává dále práva a povinnosti vlastníka ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. **47/42830** na svěřeném majetku, a to na společných částech **budovy č.p. 451 – bytový dům**, která se nachází na pozemcích parc. č. 509/65, parc. č. 509/66, parc. č. 509/204 a parc. č. 509/209, to vše v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 2881 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Převodce vykonává dále práva a povinnosti vlastníka ke spoluvlastnickým podílům o velikosti id. **47/42830** na svěřeném majetku, a to na **pozemcích parc. č. 509/65, parc. č. 509/66, parc. č. 509/204 a parc. č. 509/209**, to vše v katastrální území Horní Měcholupy, obec Praha, tak jak je vše zapsáno na LV č. 2881 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Oba výše uvedené spoluvlastnické podíly jsou neoddělitelně spojeny s jednotkou.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že celková výměra podlahové plochy jednotky odpovídá ke dni uzavření této Smlouvy výměře podlahové plochy jednotky uvedené v Prohlášení a nabyvatel pro případ, že skutečná celková výměra podlahové plochy jednotky neodpovídá výměře uvedené v Prohlášení, a tudíž výměře uvedené v odst. 1 tohoto článku, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu vůči převodci právo na přiměřenou slevu z kupní ceny uvedenou v čl. IV. této Smlouvy.

III.
Převod jednotky a spoluvlastnických podílů

Převodce touto Smlouvou převádí (prodává) nabyvateli vlastnické právo k **jednotce č. 451/108, jež se nachází v budově č.p. 451**, a to s veškerým vybavením a příslušenstvím tak jak stojí a leží, se všemi spojenými právy a povinnostmi k této jednotce, zejména se **spoluvlastnickým podílem ve výši id. 47/42830 z celku na společných částech budovy č.p. 451**, s veškerým příslušenstvím tak jak stojí a leží, se všemi spojenými právy a povinnostmi k těmto společným částem budovy váznoucím a dále **spoluvlastnickými podíly ve výši id. 47/42830 z celku na pozemcích parc. č. 509/65, parc. č. 509/66, parc. č. 509/204 a parc. č. 509/209**, s veškerým příslušenstvím tak jak stojí a leží, se všemi spojenými právy a povinnostmi k těmto pozemkům váznoucím, to vše v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha (dále vše jen jako „**předmět převodu**"), a nabyvatel předmět převodu za kupní cenu dle čl. IV. této Smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.
Kupní cena, Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

1. Smluvní strany si ujednávají kupní cenu za předmět převodu ve výši **141.105,- Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet jedna tisíc jedno sto pět korun českých). Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za předmět převodu, jehož převod je podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně z přidané hodnoty osvobozen.

Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku uhradí nabyvatel převodci nejpozději do **15 dnů** ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, a to na bankovní účet převodce vedený u [redacted] **č. ú.:** [redacted] **s použitím variabilního symbolu:** [redacted] **a konstantního symbolu:** [redacted]

3. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají rozvazovací podmínku, a to v následujícím znění: Neobdrží-li převodce ve lhůtě 60 dnů ode dne uzavření teto Smlouvy od hl. m. Praha potvrzení správnosti k převodu předmětu převodu, resp. jeho vkladu do katastru nemovitostí, v souladu s § 21 statutu, sjednává se rozvazovací podmínka tak, že se tato Smlouva marným uplynutím uvedené lhůty od počátku ruší a smluvní strany této Smlouvy si jsou povinny ve lhůtě 30 dnů ode dne zrušení této Smlouvy vrátit veškerá případně poskytnutá plnění na základě této Smlouvy.

4. V případě prodlení nabyvatele se zaplacením kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku delším než **15** dnů ode dne splatnosti kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch převodce smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý i jen započatý den prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; převodce tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku delším než **15** dnů ode dne splatnosti i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Smluvní strany výslovně prohlašují, že smluvní pokutu sjednanou dle tohoto odstavce považují za zcela přiměřenou ve vztahu k povinnosti, kterou zajišťuje a rovněž možným škodám na straně převodce. Lhůta splatnosti je dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejpozději v poslední den lhůty dle odst. 2 tohoto článku. Nedojde-li k uhrazení kupní ceny dle odst. 2 tohoto článku, a to ani ve lhůtě do **30** dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, je převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení převodce o odstoupení od této Smlouvy bude doručeno nabyvateli.

V.
Ostatní podmínky převodu

1. Převodce prohlašuje, že na jednotce neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání nabyvatelem a které by nebyly uvedeny v této Smlouvě.

2. Nabyvatel bude po fyzickém převzetí jednotky, ke kterému dojde v souladu s čl. VI. odst. 2. této Smlouvy, hradit předepsané zálohy za služby spojené s užíváním 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 spravující budovu č.p. 451.

3. Nabyvatel je povinen při provozu, správě a užívání jednotky a společných částí budovy plnit všechny povinnosti, které pro něj plynou z účinných právních předpisů, z Prohlášení a z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek budovy č.p. 451. Se všemi těmito povinnost se nabyvatel seznámil ještě před uzavřením této Smlouvy a bere na vědomí, že je povinen přispívat jako vlastník jednotky na náklady spojené se správou budovy č.p. 451.

VI.
Předání jednotky

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám současný fyzický stav předmětu převodu a v tomto stavu jej kupuje a zavazuje se převzít jednotku na výzvu převodce, nejdříve však v termínu dle odst. 2 tohoto článku.

2. Smluvní strany sjednávají, že k fyzickému a protokolárnímu předání jednotky dojde ve lhůtě stanovené v písemné výzvě převodce k převzetí jednotky adresované nabyvateli, nejdříve však ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí.

Převodce nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu po dni uzavření této Smlouvy až do dne protokolárního převzetí jednotky nabyvatelem.

VII.
Vlastnické právo k předmětu převodu

1. Nabyvatel 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, Katastrální pracoviště Praha.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní převodce nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu dle čl. IV. odst. 1 a 2 této Smlouvy v plné výši, nebo do 30 dnů ode dne, kdy mu bude předán doklad od hl. m. Prahy, potvrzující správnost převodu předmětu převodu, resp. jeho vkladu do katastru nemovitostí, v souladu s § 21 statutu, a to podle toho, která ze skutečností nastane později. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí zaplatí nabyvatel.

3. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

VIII.
Daňové náklady

Nabyvatel v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, vypořádá a uhradí daň z nabytí nemovitých věcí spočívající v nabytí vlastnictví k předmětu převodu, nedojde-li ke zrušení uvedeného zákonného opatření senátu.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu převodce nebo nabyvatele uvedenou v této Smlouvě. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této Smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

3. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

4. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost

ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této Smlouvy i pro tento případ.

5. Tato Smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních o 5 stranách textu a 3 přílohách, z nichž pro potřeby převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby nabyvatele bude použito 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 15, která je veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách (jméno, adresa, rodné číslo), předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí převodce.

8. Autorizace Smlouvy se provede přelepkou v levém horním rohu s razítkem převodce z obou stran.

9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato Smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této Smlouvě odpovídají skutečnosti a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

11. Přílohu této Smlouvy tvoří Prohlášení vlastníka budovy ze dne 12. 1. 2011 a schématické půdorysy všech podlaží budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v budově č.p. 451. Přílohou této Smlouvy je dále ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy č.p. 451.

Přílohy: Příloha č. 1 – Prohlášení vlastníka budovy ze dne 12. 1. 2011
Příloha č. 2 – Schematické půdorysy podlaží předmětné budovy
Příloha č. 3 – Ověřená kopie průkazu energetické náročnosti předmětné budovy

za převodce:

V Praze dne 23-07-2020

[redacted]

Milan Wenzl
starosta městské části Praha 15

[redacted]

nabyvatel:

V Praze dne 29.7.2020

[redacted]

Hana Malíková