

	S	00444	2021	OSM
MCP620210150				

## **SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ**

### **1. Převodce:**

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703  
v předmětu smlouvy oprávněna [REDAKCE]  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. 9021-2000866399/0800  
VS: 6463000093  
(dále jen „převodce“)

**a**

### **2. Nabyvatel(é):**

Společnost: TOP STAV s.r.o.  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 18170  
sídlem: Dolínecká 3243/6, Praha 10 – Strašnice, 100 00  
IČ: 485 88 521  
DIČ: CZ48588521  
zastoupena: Josefem Medem, jednatelem  
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## **S M L O U V U**

**o převodu vlastnictví nebytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,  
a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku  
(dále jen "smlouva")**

### **I.**

#### **Úvodní prohlášení**

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 30.9.2004 vlastníkem jednotky č. **986/102 – provozovna** v budově č.p. **986, 987**, postavené na pozemcích **parc. č. 586 a parc. č. 587**, oba zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 1250/17621** na společných částech budovy č.p. **986, 987** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 1250/17621** na pozemcích **parc. č. 586 a parc. č. 587**, oba zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. Střešovice, Praha.**
2. Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

3. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 327/20 ze dne 27.11.2020 byl schválen prováděcí předpis k prodeji vybraných nebytových jednotek v domech již schválených Zastupitelstvem městské části Praha 6 k prodeji. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 385/21 ze dne 29.4.2021 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

## II.

### Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je nebytová jednotka č. **986/102 – provozovna, umístěná v 1.NP a 1.PP budovy č.p. 986, 987, k.ú. Střešovice, Praha.**

Celková výměra podlahové plochy je 125,00 m<sup>2</sup>.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí nebytové jednotky, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací. K vlastnictví nebytové jednotky patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny), nosné svislé konstrukce (příčky v jednotce), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce, veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, resp. od zaústění do stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 1250/17621** ke společným částem budovy **č.p. 986, 987, k.ú. Střešovice, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **986/102**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to :
- a) základy včetně izolací, hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí,
  - b) rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro byty, rozvody pitné vody (až k hlavním uzávěrům pro obyty) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí,
  - c) rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro byty, slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace), bleskosvod,
  - d) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby, balkony přímo přístupné ze společných částí, vstupní prostory (vhody), sklepní místnosti, prádelna, sušárna, kočárkárna, místnost sklepních kójí, výtahy včetně strojoven a výtahových šachet

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 budovy, kteréžto části budovy jsou společné pouze vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1250/17621 k pozemkům parc.č. 586 a parc.č. 587, oba k.ú. Střešovice, Praha, oba zastavěná plocha a nádvoří, patřící neoddělitelně k jednotce č. 986/102.
4. 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 1250/17621 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

#### Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku č. 986/102. vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 586 a parc.č 587, oba k.ú. Střešovice, Praha, oba zast. plocha a nádvoří tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve výši **5.100.000,- Kč (slovy: pět milionů jedno sto tisíc korun českých)**, z toho
  - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 4.335.000,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta třicet pět tisíc korun českých)**
  - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí 765.000,- Kč (slovy: sedm set šedesát pět tisíc korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny.

Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst.3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.

### IV.

#### Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 2. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 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 uvedena 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 10.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

## 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 v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. **986/102** 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. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – nebytovou jednotku – provozovnu - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 385/21 ze dne 29.4.2021).
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti [REDAKCE] [REDAKCE] 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 odvozu TDO
  - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
  - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
  - smlouvou o dodávce elektrické energie
  - smlouvou o správě domu
  - závazek zachovat v budově zařízení a rozvody pro šíření TV signálů, pro společnost UPC ČR, a.s.
2. Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku a které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

## VII. Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje [REDACTED]

## 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 Městská část Praha 6 je povinna 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/dodatek smlouvy 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 (v případě povinnosti zveřejnění v registru smluv).
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh, 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 se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha **č. 1 (2 strany)** – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.

7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Doložka dle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením č. 385/21 ze dne 29.4.2021 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze, dne .....

V Praze, dne .....

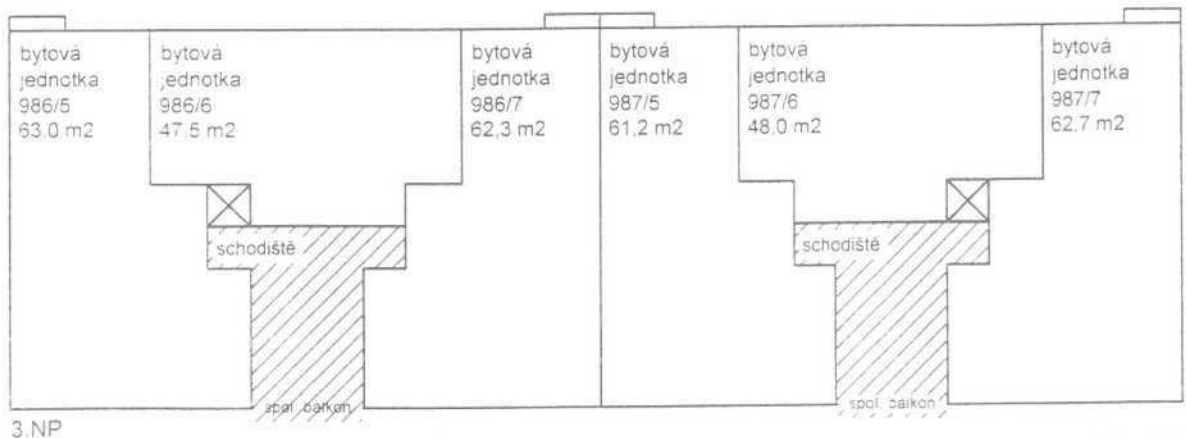
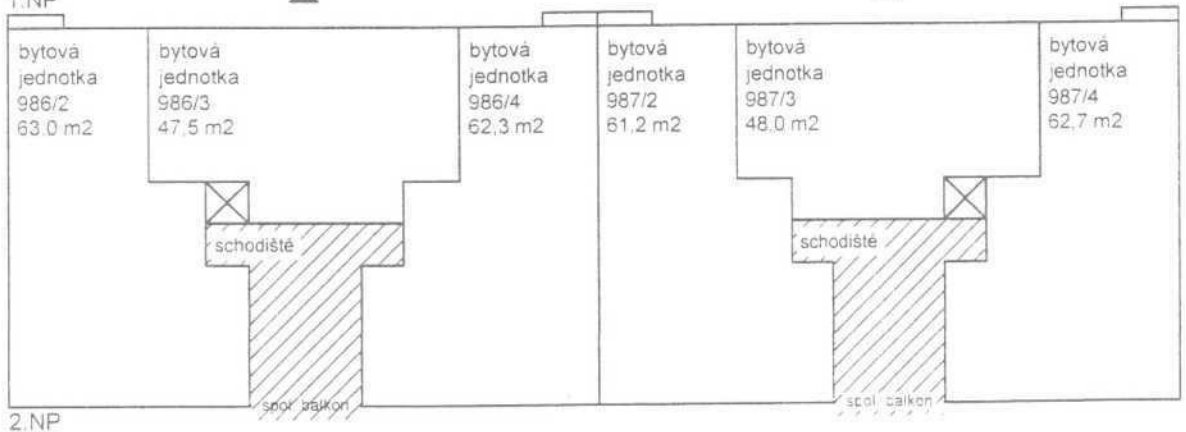
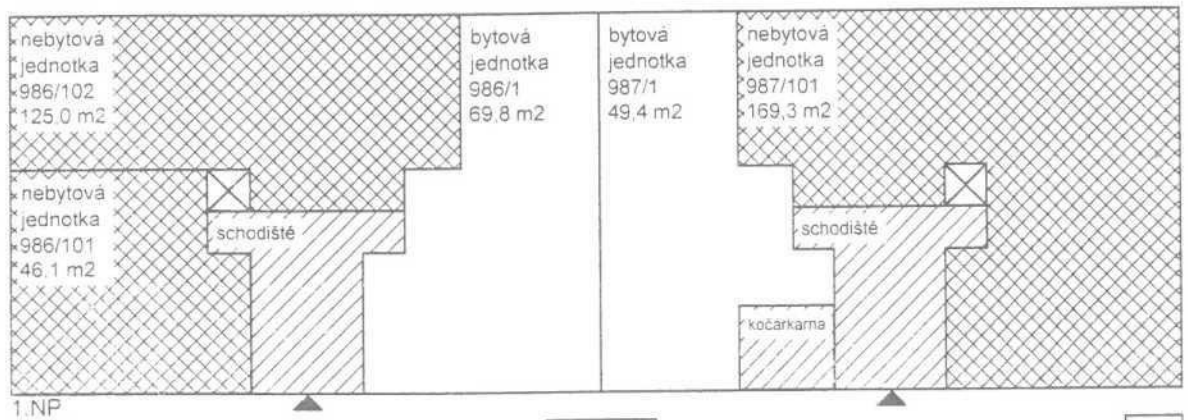
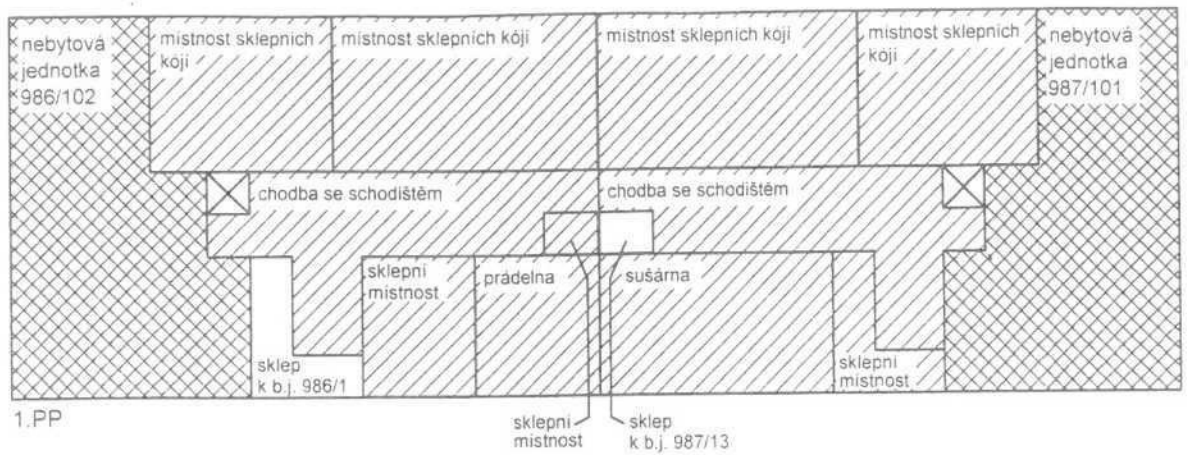
převodce:

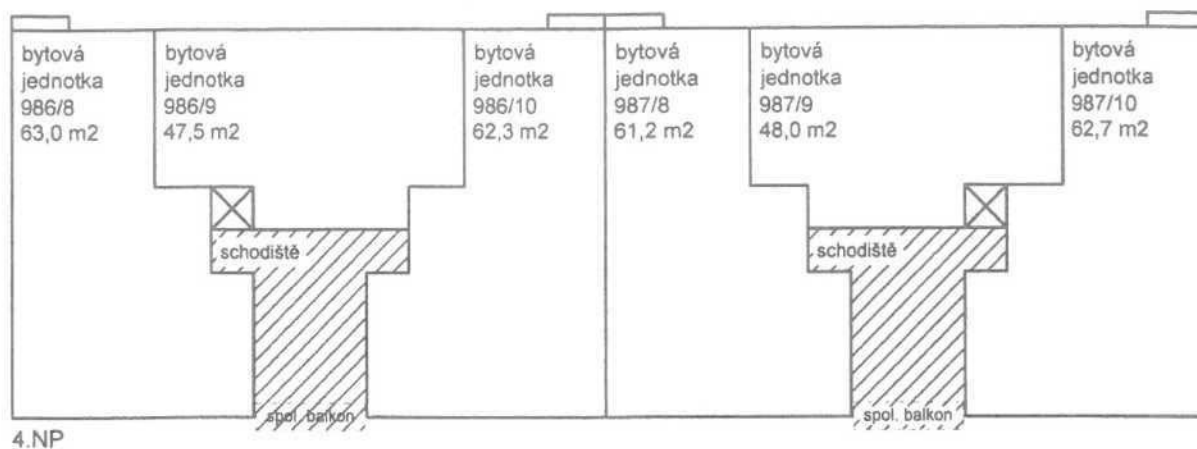
nabyvatel:

.....  
Mgr. Ondřej Kolář  
starosta MČ Praha 6

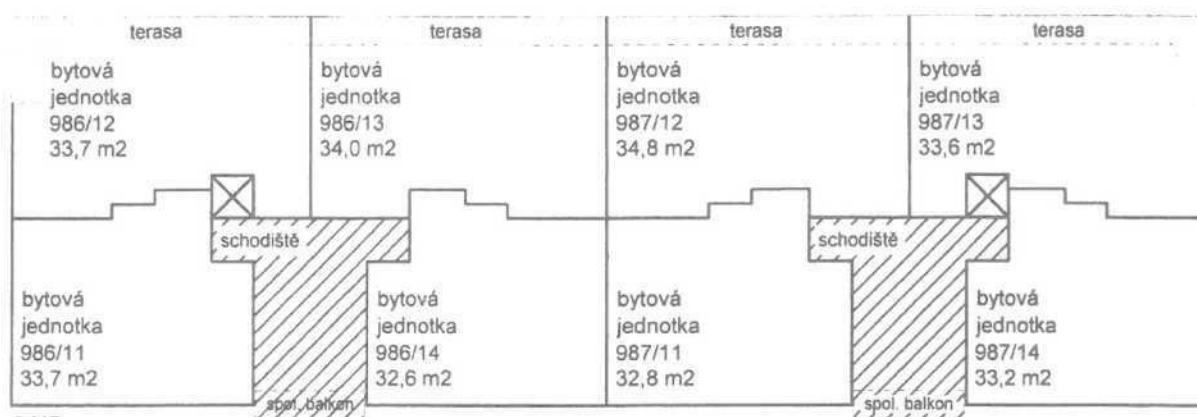
.....  
Josef Med  
jednatel TOP-STAV, s.r.o.

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží





4.NP



5.NP



6.NP

**Budova: Praha 6, ulice Na Petynce č.p. 986, 987**

**Legenda:**

- byty a příslušenství
- společné části budovy
- nebytové jednotky a příslušenství
- výtah
- hlavní vchod