

	S	0435	2022	OSM
MCP620220087				

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 jednat SNEO, a. s.
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. 9021-2000866399/0800
VS: 6463000104
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

Jméno a příjmení: [redacted] Alena Urbánková [redacted]
Datum narození: [redacted] 1984
[redacted]
Bytem: [redacted] Koryčany
(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

- Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 10. 04. 2013 vlastníkem jednotky č. **1666/399** – **kryt CO** v budově č.p. **1665, 1666 a 1667**, postavené na pozemku **parc. č. 914** zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 2924/44655** na společných částech budovy č.p. **1665, 1666 a 1667**, a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 2924/44655** na pozemku **parc.č. 914** zast.plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 2924/44655** na funkčně souvisejícím pozemku **parc.č. 916** – ostatní plocha, vše v k.ú. **Břevnov, Praha**.
- Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.
- Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 327/20 ze dne 20. 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. 533/22 ze dne 28. 02. 2022 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je nebytová jednotka č. 1666/399 – kryt CO, umístěná v 2. PP budovy č.p. 1665, 1666 a 1667, k.ú. Břevnov, Praha.

Celková výměra podlahové plochy je 292,4m².

Součástí jednotky č. 1666/399 jsou veškeré její vnitřní instalace. K vlastnictví jednotky č. 1666/399 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky a dveře vstupní. Základní vybavení jednotky č. 1666/399 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 2924/44655** ke společným částem budovy **č.p. 1665, 1666 a 1667, k.ú. Břevnov, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. 1666/399**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to zejména :
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, vnější zámečnické a klempířské konstrukce,
 - b) hlavní svislé a vodorovné konstrukce, schodiště a chodby v domě, vchody, místnosti sklepních kójí, světlíky, výtahové šachty, dveře ve společných částech budovy - domu, okna, výkladce a vstupní portály jednotek (nebytových prostor),
 - c) hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy.

Všechny výše uvedené společné části budovy - domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva. Společnými částmi budovy - domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, jsou dále balkóny a terasy, které jsou však určeny k výlučnému užívání vlastníků jednotek, ke kterým tyto balkóny a terasy přiléhají. V domě nejsou určeny žádné společné části budovy - domu společné vlastníkům pouze některých jednotek.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 2924/44655** k pozemkům **parc.č. 914, zast.plocha a nádvoří a parc.č. 916, ostatní plocha, vše k.ú. Břevnov, Praha**, patřící neoddělitelně k jednotce **č. 1666/399**.
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 id. 2924/44655 (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. 1666/399** 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. 914, zast. plocha a nádvoří a parc.č. 916, ost. plocha, vše k.ú. Břevnov, Praha** 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 **2.701.500,- Kč (slovy: dva miliony sedm set jeden tisíc pět set korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 2.296.275,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě devadesát šest tisíc dvě stě sedmdesát pět korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí 405.225,- Kč (slovy: čtyři sta pět tisíc dvě stě dvacet pět 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 uvedená 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 s 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. **1666/399** 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 – kryt CO - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 533/22 ze dne 28. 02. 2022).
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad Alejí 1876/2, Praha 6 a 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 :
 - dodávky společné elektřiny
 - dodávky studené vody
 - odvoz odpadu
 - zajištění požárního servisu
 - zajištění havarijní služby
 - kontrola komínů
 - úklid společných částí domu
 - zajišťování odečtů vodoměrů a tepla
 - dodávka tepla
 - zřízení věcného břemene spočívající v právu bezplatně užívat nebyt.prostory v suterénu budovy pro provozování a údržbu technolog.zařízení (kotelna) a horkovodní vedení pro dodávku tepla a teplé vody
 - STA
 - servis výtahů
 - správa budovy
2. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

3. Nabyvatel má povinnost udržovat stavbu po celou dobu její existence tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejdéle se prodloužila její užitelnost podle §2 odst. 4 a §154 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nabyvatel má dále povinnost dodržovat ustanovení §23 odst. 2 písm. d) a §25 odst. 2 písm. f) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků Bělohorská 1665, 1666, 1667, Praha 6, Bělohorská 1666/56, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 02497301.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy

2. 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.
3. 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 jeden bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 (9 stran) – 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 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. 533/22 ze dne 28. 02. 2022 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze, dne

V Praze, dne

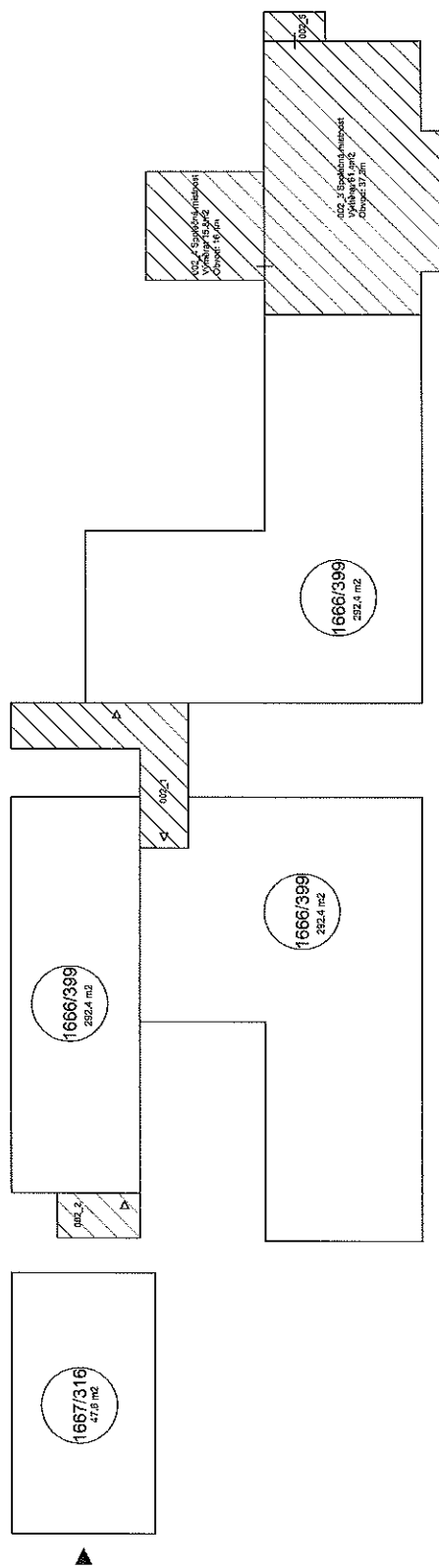
převodce:

nabyvatel:

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

.....
Alena Urbánková

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží



LEGENDA:

- Bývaná s reštrikciami jednotky
- Spoločná časť budovy - spoločný
- Spoločná časť budovy - spoločný balkóny a terasy s výstupom parovaní užitím
- Výhľad
- Prístupový dvorček v rámci spoločných častí budovy - spoločný
- Vstup do dvorčeka v národných jednotkách
- Priečok vstupu do budovy

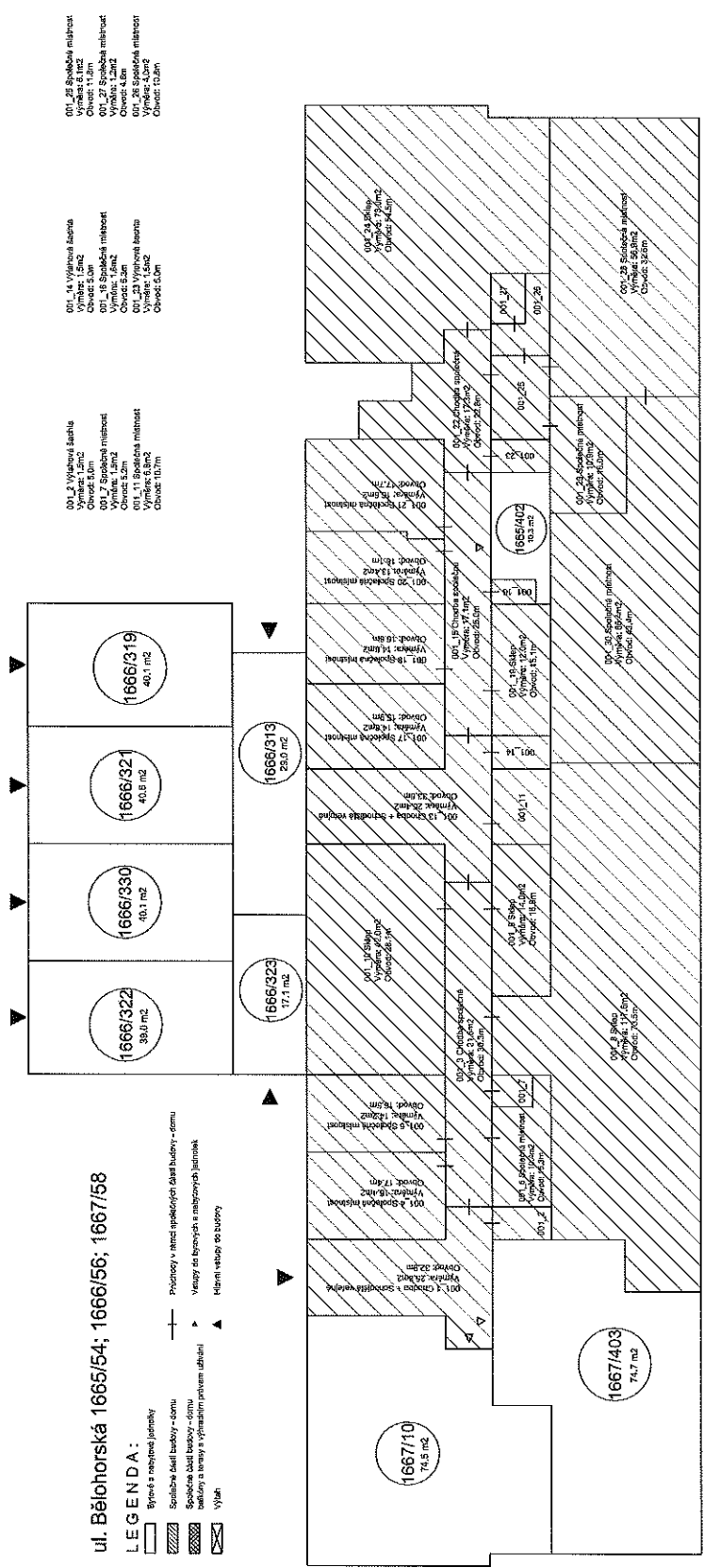
- 002_2 Otvorená parkovňa
Výmiera: 4,7m²
Dĺžka: 6,6m
Šírka: 0,7m
- 002_3 Spoločná miestnosť
Výmiera: 18,7m²
Dĺžka: 28,3m
Šírka: 0,6m
- 002_5 Rampová miestnosť
Výmiera: 1,4m²
Dĺžka: 8,2m

ul. Bělohorská 1665/54; 1666/56; 1667/58

ul. Bělohorská 1665/54; 1666/56; 1667/58

LEGENDA:

- Byt a nezájemní jistiny
- Společné části budovy - čomu
- Společné části budovy - čomu
- Společné části budovy - čomu
- Výtah
- Průchody v rámci společných částí budovy - čomu
- Vstupy do bytových a nezájemných jistinek
- Vstupy do bytových a výměškových jednotek
- Přechod vstupu do budovy










001.2 Vytápěcí šachta
Výška: 1,5m
Výška: 1,5m
001.27 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.28 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.29 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.30 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.31 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.32 Společná místnost
Výška: 1,5m

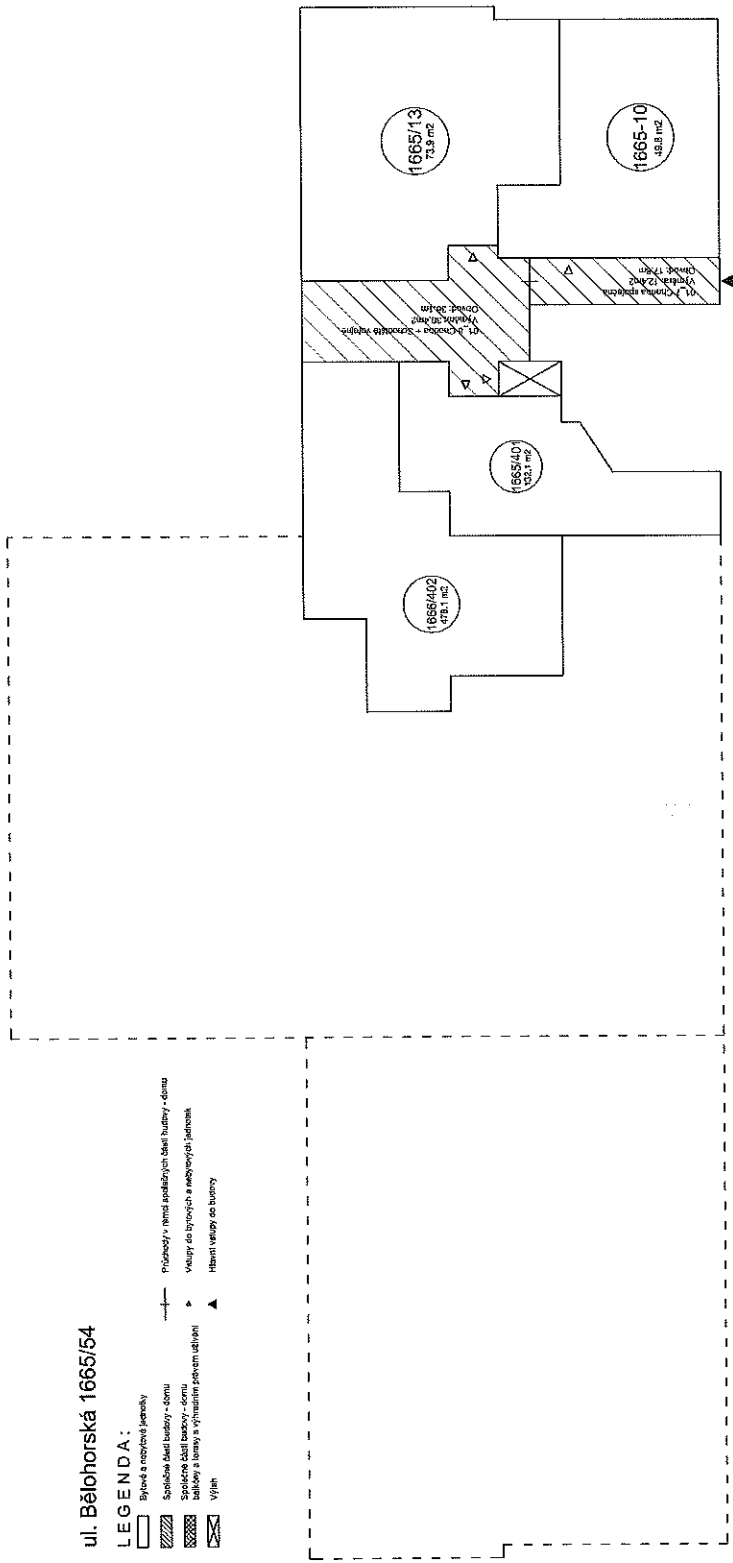
001.14 Vytápěcí šachta
Výška: 1,5m
001.15 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.16 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.17 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.18 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.19 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.20 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.21 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.22 Společná místnost
Výška: 1,5m

001.23 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.24 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.25 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.26 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.27 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.28 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.29 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.30 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.31 Společná místnost
Výška: 1,5m
001.32 Společná místnost
Výška: 1,5m

ul. Bělohorská 1665/54









LEGENDA:

-  bytová a nebytová jednotka
-  Společná část budovy - stoupa
-  Společná část budovy - stoupa, balkóny a terasy a výhradní právem užívání
-  Výtah
-  Požadavky a omezení požadavků dle budovy - článek
-  Věstvy do bytových a nebytových jednotek
-  Hranici vztahy do budovy

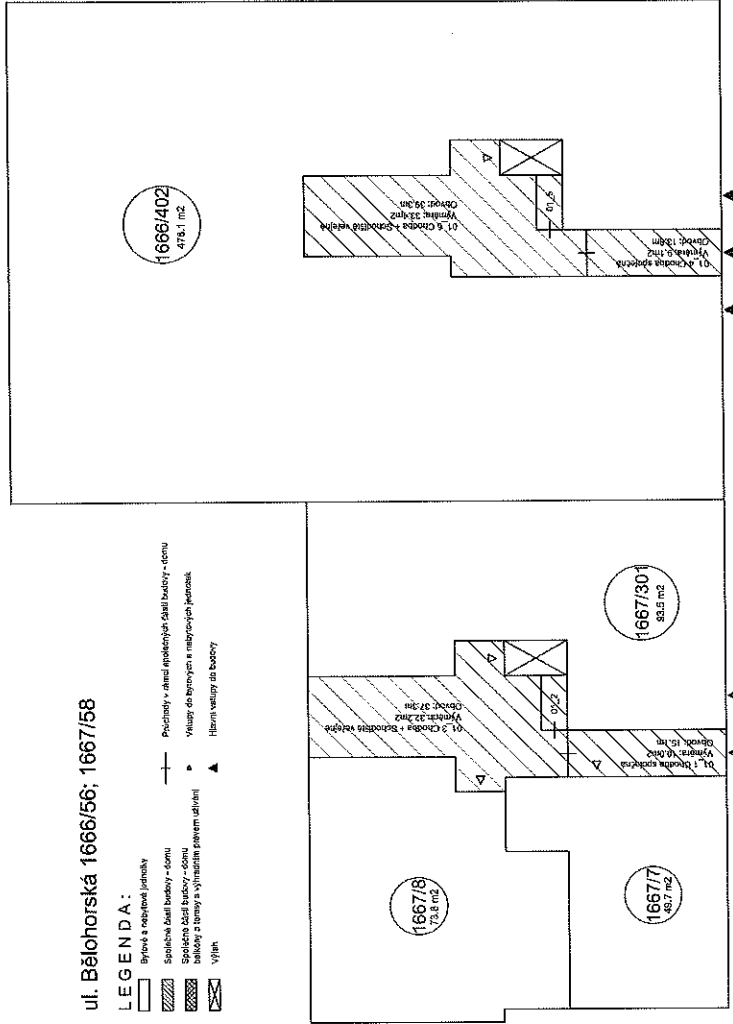


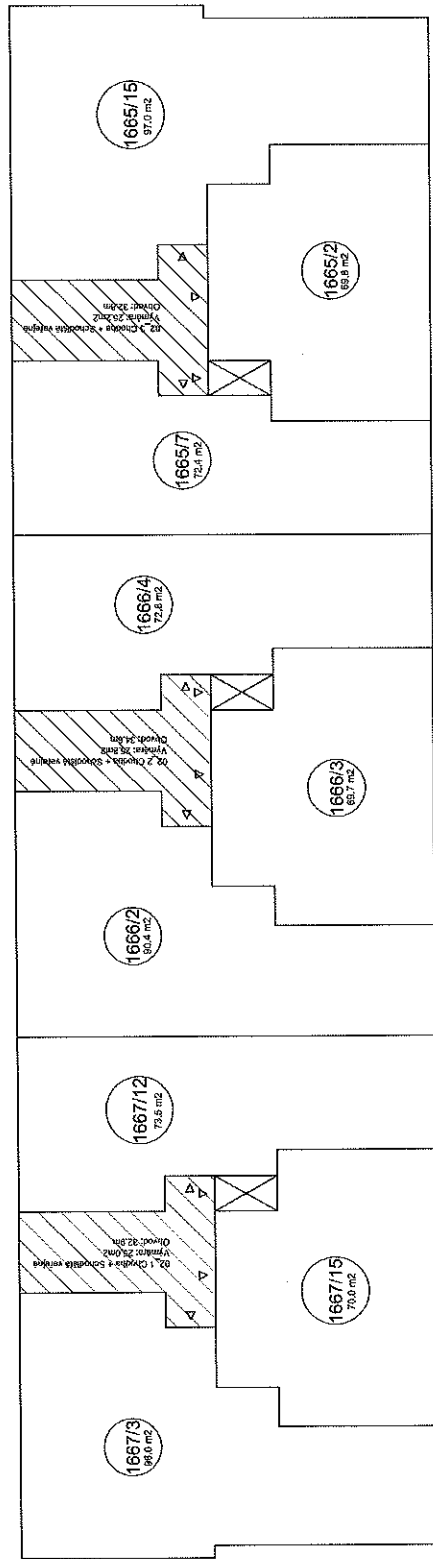
ul. Bělohorská 1666/56; 1667/58

LEGENDA :

-  Bytová a nebytová jednotka
-  Společná část budovy - čouh
-  Společná část budovy - čouh
-  balkon a terasy a vyhrazená parkovací místa
-  výjezd
-  Půdiny a místnostní části budovy - čouh
-  výjezd do bytoven a místnostních jednotek
-  libovolný vstup do budovy

01_2 Společná místnost
Výměra: 1,5m²
01_3 Společná místnost
Výměra: 1,5m²
Obvod: 3,2m

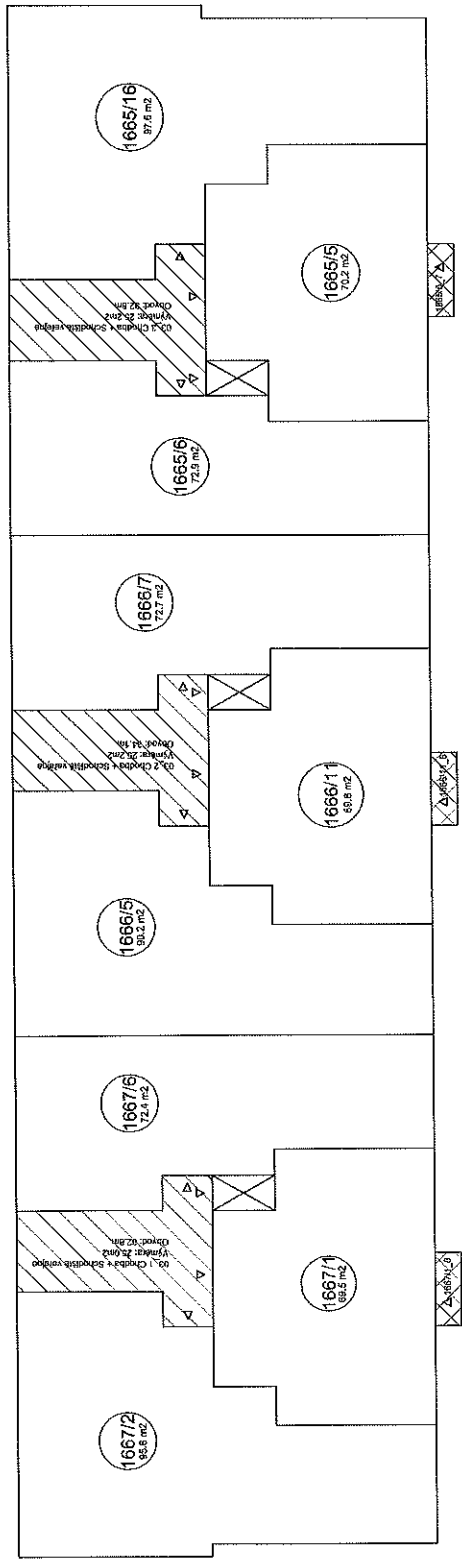




LEGENDA:

- Škvára a nebytové jednotky
- Spoločná časť budovy - domu
- Spoločná časť budovy - domu, balkóny a terasy a výmrazových pravech súčastí
- Výťah
- Prístupní v rámci produkčných miest budovy - domu
- Vstup do bytových a nebytových jednotiek
- Hlavné vstupy do budovy

ul. Bělohorská 1665/15; 1666/16; 1667/15

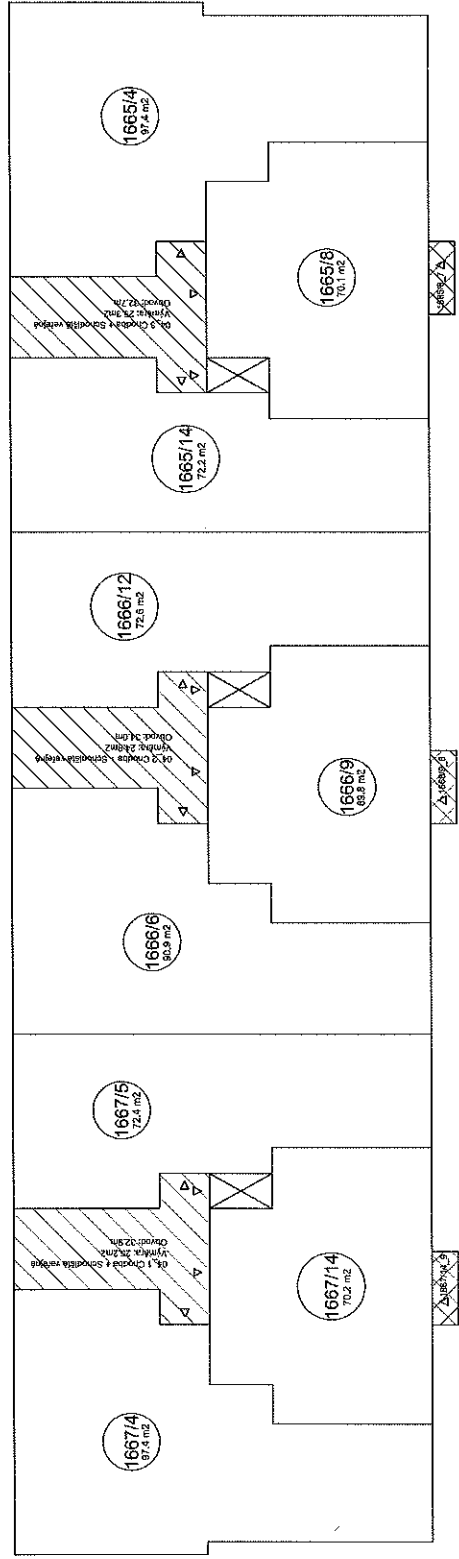


LEGENDA:

- Bytové a nábytkové jednotky
- Bytová a nábytková jednotka
- Bytová a nábytková jednotka s balkonem
- Bytová a nábytková jednotka s balkonem a terasou
- Bytová a nábytková jednotka s balkonem, terasou a výhledem na parkovací místo
- Balkon
- Terasa
- Parkovací místo
- Schodiště
- Vstup do bytových jednotek
- Hlavní vstup do budovy
- Hlavní vstup do budovy s balkonem

- 1667/1, 6 Balkon
Výhled: 1,62m
- 1667/1, 6 Balkon
Délka: 6,2m
- 1667/1, 6 Balkon
Délka: 6,2m
- 1665/5, 7 Balkon
Délka: 6,1m
- 1665/5, 7 Balkon
Délka: 6,2m
- 1665/5, 7 Balkon
Délka: 6,2m

ul. Běláhořská 1665/54; 1666/56; 1667/58

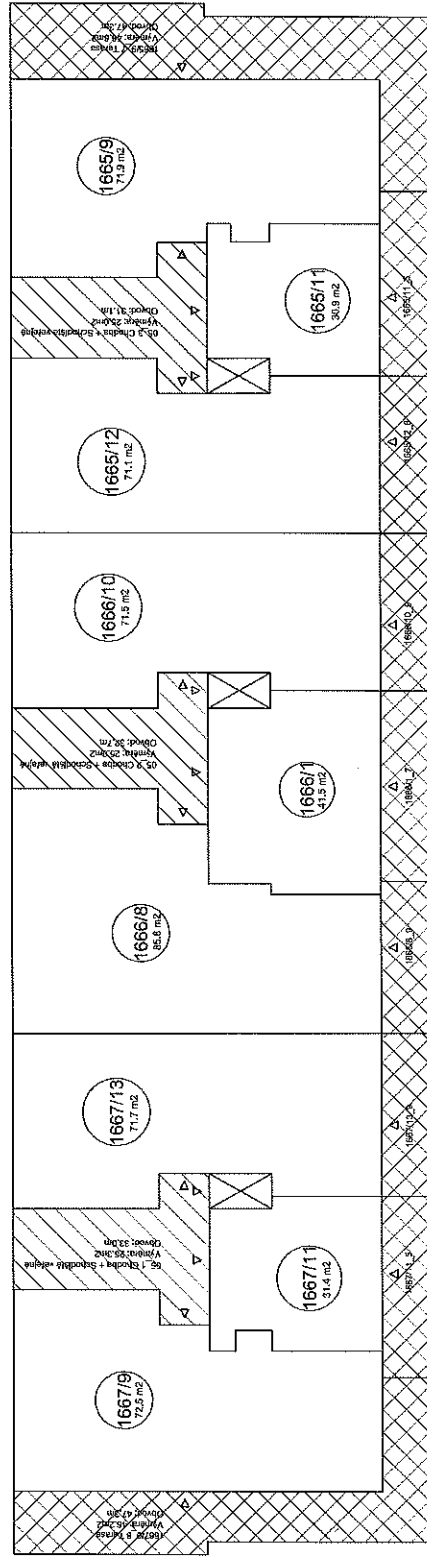


LEGENDA:

- Brána a nebráně železo
- Staircase
- Střešní část budovy - střešní balkon
- balkon a terasy a vymezením pravoúhelníky
- Východ
- Východní ústupky do budovy
- Podhledy v rámci společných částí budovy - střešní
- Vstup do bytů v rámci vymezených jednotek
- Přístupní ústupky do budovy

- 1667/4, 5 balkon
- Výhled: 1. úroveň
- Obchod: 0.2m
- 1666/6, 9 balkon
- Výhled: 1. úroveň
- Obchod: 0.1m
- 1666/6, 7 balkon
- Výhled: 1. úroveň
- Obchod: 0.1m

ul. Běláhořská 1665/54; 1666/56; 1667/58



- LEGENDA:**
- [Symbol] Původní a nové inženýrské
 - [Symbol] Společná část budovy - strop
 - [Symbol] Společná část budovy - stěny
 - [Symbol] Společná část budovy - stěny, balkóny a terasy s výhledem/terakou
 - [Symbol] Vytah
 - [Symbol] Přílohy v rámci společných částí budovy - strop
 - [Symbol] Vytahy do bytových a nebytových jednotek
 - [Symbol] Hlavní vstupy do budovy

1665/11_7 Terasa
Výhled: 23.0 m²
Okna: 18.3 m²

1666/11_7 Terasa
Výhled: 14.1 m²
Okna: 14.5 m²
1666/11_8 Terasa
Výhled: 14.1 m²
Okna: 14.5 m²
1666/11_9 Terasa
Výhled: 14.1 m²
Okna: 14.5 m²

1667/11_3 Terasa
Výhled: 23.0 m²
Okna: 18.3 m²
1667/11_4 Terasa
Výhled: 14.1 m²
Okna: 14.5 m²
1667/11_5 Terasa
Výhled: 14.1 m²
Okna: 14.5 m²

ul. Bělohorská 1665/54; 1666/56; 1667/58