

	S	00564	2022	OSM
MCP620220129				

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: 6463000109
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

Společnost: Štěpánek investice reality s.r.o.
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 351879
Sídlem: Na Nivách 1058/19, Michle, 141 00 Praha 4
IČO: 10988092
Zastoupena: Janem Štěpánkem, 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 27. 08. 2012 vlastníkem jednotky **č. 1179/302 – dílna** v budově **č.p. 1179**, postavené na pozemku **parc. č. 2139**, zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 4849/98010** na společných částech budovy **č.p. 1179** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 4849/98010** na pozemku **parc. č. 2139**, zast.plocha a nádvoří, **vše v k.ú. Břevnov, 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. 568/22 ze dne 29. 04. 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. **1179/302 – dílna, umístěná v 1.PP budovy č.p. 1179, k.ú. Břevnov, Praha.**

Celková výměra podlahové plochy je 48,49 m².

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky, včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí jednotky a jejího příslušenství, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací.

Součástí nebytové jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Základní vybavení jednotky tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky včetně výtokových armatur. 1 x WAW, 1 x měřič odběru studené vody.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 4849/98010** ke společným částem budovy **č.p. 1179, k.ú. Břevnov, Praha**, patřící neoddělitelně k jednotce **č. 1179/302**. Společnými částmi jsou zejména:
 - a) základy včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, vnější omítky, plášť, střecha, střešní krytina, vnější zámečnické a klempířské konstrukce
 - b) zpevněné plochy a další drobné stavby na pozemku, schodiště v domě, chodby, komíny, světlíky, dveře u společných částí a okna v jednotkách i u společných částí, balkony s přístupem ze schodiště v domě, prostory v 1.PP, půda
 - c) hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silno a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA

jakož i součásti a příslušenství výše uvedených společných částí domu

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společné části domu – sklepní kóje, které jsou příslušenstvím jednotky, mají omezenou přístupnost pouze pro vlastníka jednotky.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 4849/98010** k pozemku **parc.č. 2139, k.ú. Břevnov, Praha, zastavěná plocha a nádvoří**, patřící neoddělitelně k jednotce **č. 1179/302**.
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 4849/98010 (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. **1179/302**, 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 pozemku **parc. č. 2139, k.ú. Břevnov, Praha, 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 3.211.000,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě jedenáct tisíc korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 2.729.350,- Kč (slovy: dva miliony sedm set dvacet devět tisíc tři sta padesát korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí 481.650,- Kč (slovy: čtyři sta osmdesát jeden tisíc šest set padesát 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 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. **1179/302** 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 – ateliér - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 568/22 ze dne 29. 04. 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 :
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce studené vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o odvozu domovního odpadu
 - smlouvou o zajištění požárního servisu
 - smlouvou o zajištění havarijní služby
 - smlouvou o úklidu společných částí domu a dvora
 - smlouvou o zajišťování odečtů vodoměrů a tepla
 - smlouvou o dodávce tepla a teplé vody
 - smlouvou o STA

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 Společenství vlastníků Šlikova 1179, Praha 6, Šlikova 1179/24, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 02191237.

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 (3 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. 568/22 ze dne 29. 04. 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

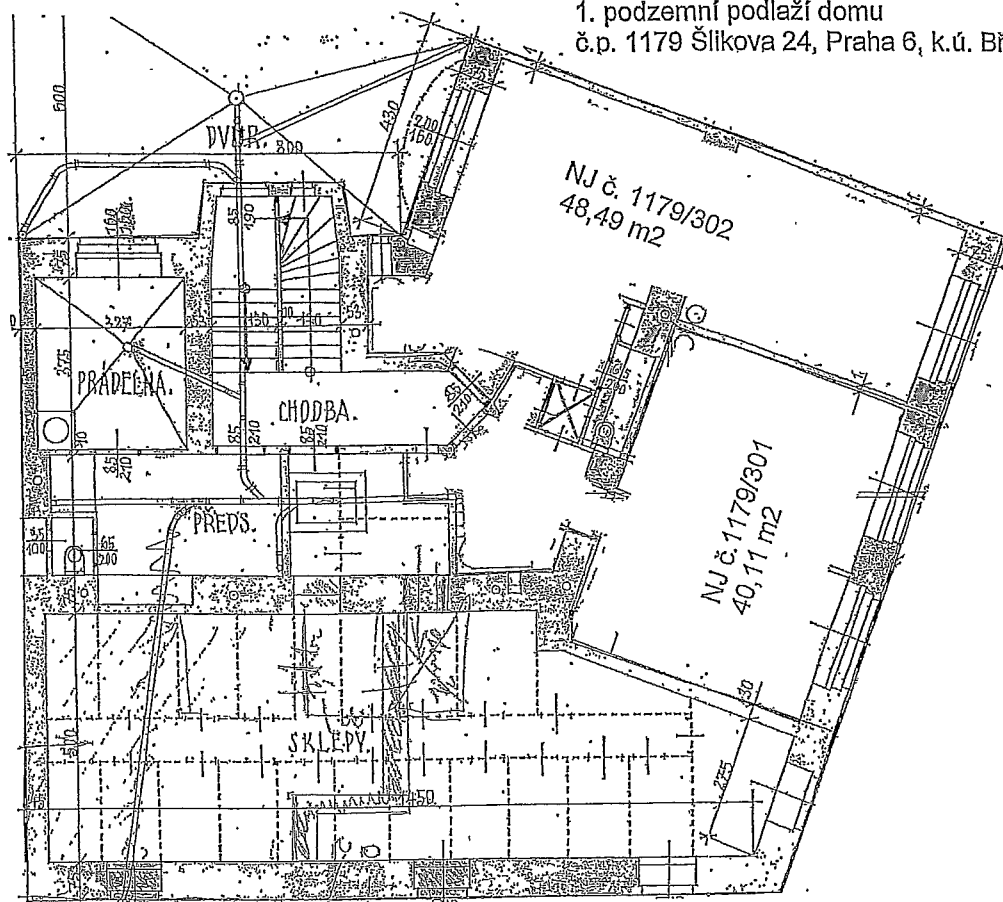
.....
Jan Štěpánek
jednatel společnosti

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží

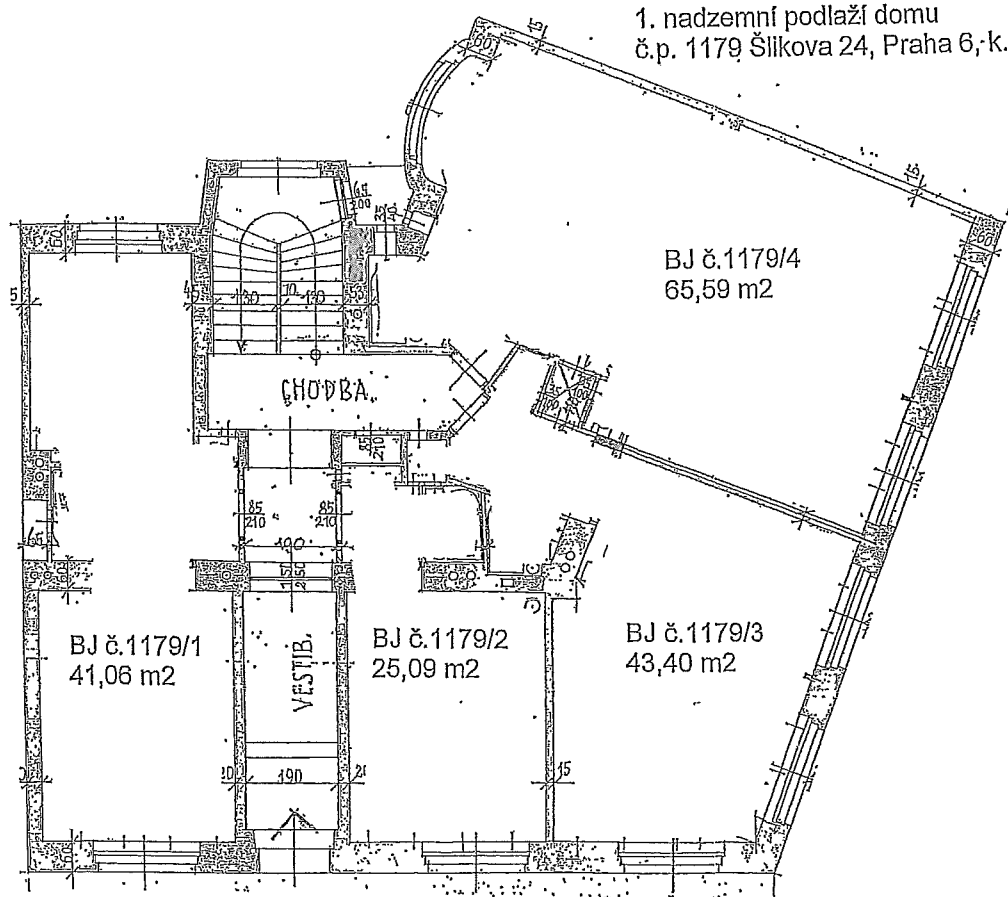
Příloha č.1 (3 strany)

Schematické půdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením polohy a s údajem o podlahové ploše vymezených jednotek v m². Dům č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov

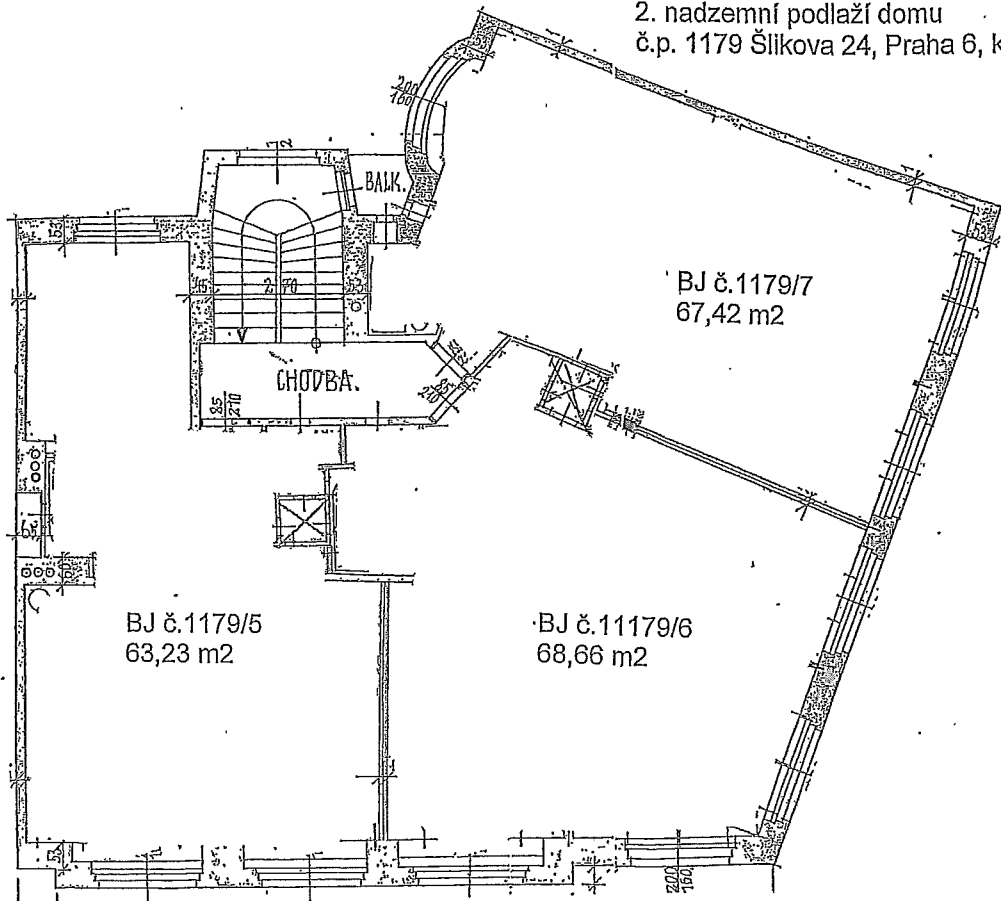
1. podzemní podlaží domu
č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov



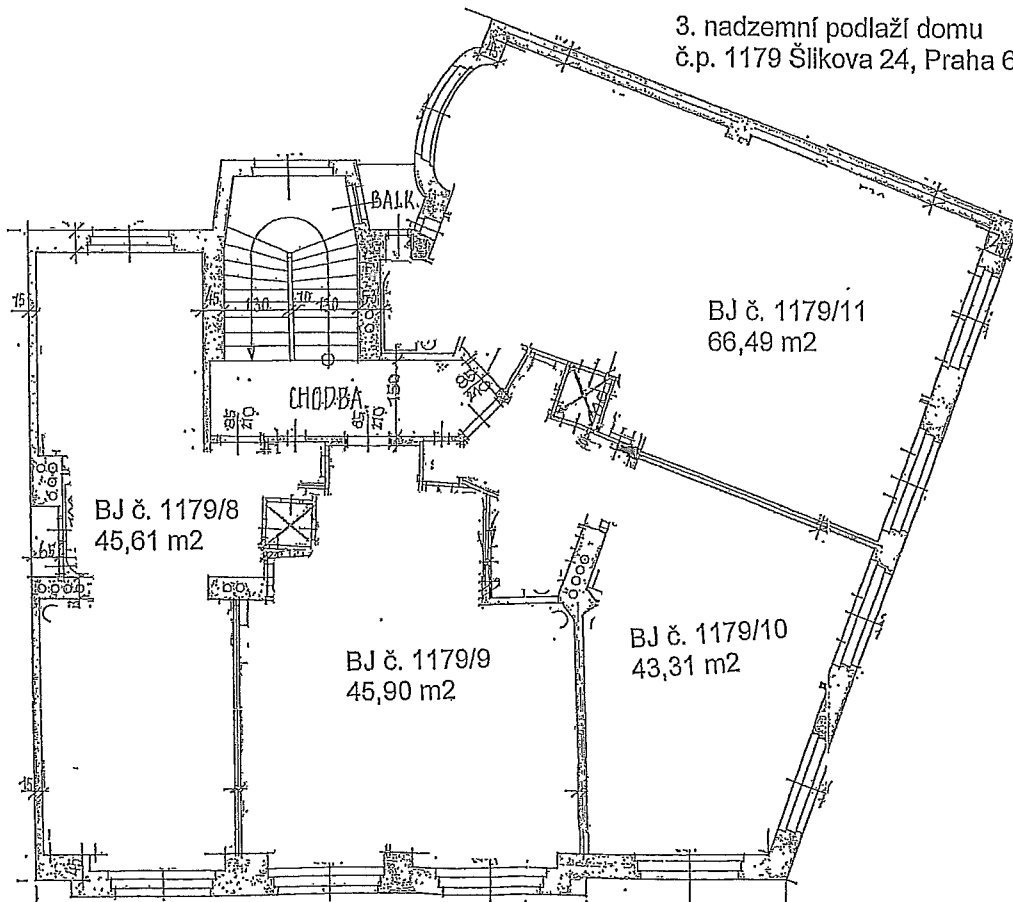
1. nadzemní podlaží domu
č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov



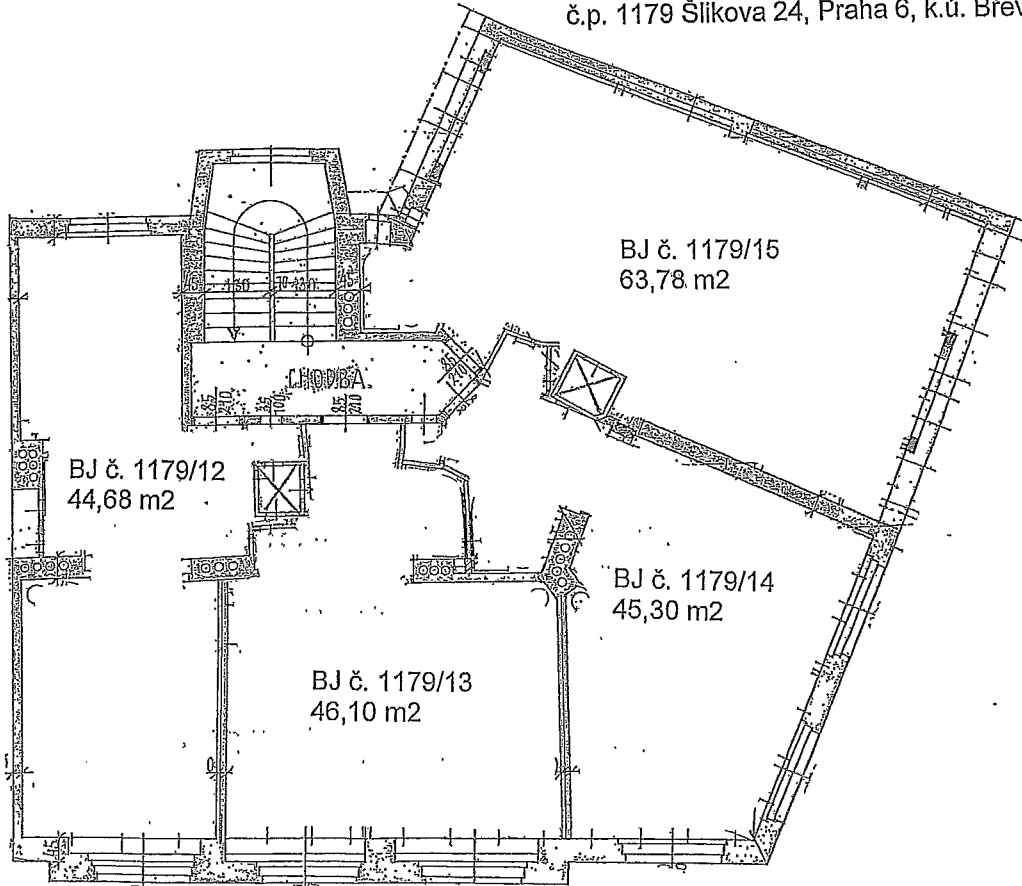
2. nadzemní podlaží domu
č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov



3. nadzemní podlaží domu
č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov



4. nadzemní podlaží domu
č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov



5. nadzemní podlaží domu
č.p. 1179 Šlikova 24, Praha 6, k.ú. Břevnov

