



Smlouva o převodu nebytové jednotky

Smluvní strany:

Městská část Praha — Běchovice

se sídlem Českobrodská 3, 190 11 Praha 9

IČ: 00240044

DIČ: CZ00240044

zastoupená starostou MČ Ing. Ondřejem Martanem

bankovní spojení pro úhrady: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. ú. 1388027203/2700

(dále též „MČ Běchovice“ nebo „Nabyvatel“ na straně jedné),

STARKON STAV s.r.o.

IČ: 019 43 880

se sídlem č.p. 10, 588 56 Bohuslavice

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 79870

zastoupena Mgr. Veronikou Kolářovou, prokuristkou

kontakty: [REDACTED]

(dále též „Investor“ na straně druhé)

a

STARKON PRAHA GROUP s.r.o.

IČ: 256 44 858

se sídlem Mladých Běhovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9

zastoupena Mgr. Veronikou Kolářovou, prokuristkou

(dále též „STARKON GROUP“ nebo „Převodce“ na straně třetí)

Preambule

Na základě uzavřené smlouvy o spolupráci ze dne 29. června 2023, jejíž cílem je spolupráce při realizaci investorského záměru nazvaného *Novostavba bytových domů, obytný soubor centrum Běchovice - II. etapa*, dle projektu Ateliér Veselý s.r.o. je sjednána úhrada části investorského kompenzačního příspěvku formou převodu nebytové jednotky. Tato smlouva je realizací úhrady části investorského kompenzačního příspěvku.

I. Předmět převodu

1. *Převodce deklaruje*, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

Jednotku č. 2/165 - nebytový prostor – nacházející se v bytovém domě č.p. 2, který je součástí parcely p.č. 195/3, v k.ú. Běchovice, a k ní příslušející podíl ideálních 572/118508 na společných částech pozemku p.č. 195/3, včetně společných částí domu č.p. 2, jak je tento blíže definován dále. Jednotka je zapsána na LV č. 894, pro k.ú. Běchovice.

(dále jen „Jednotka“ nebo „Předmět převodu“)

Dům č.p. 2 je součástí pozemku p.č. 195/3, v k.ú. Běchovice, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, nacházejícího se v k.ú. Běchovice, obci hlavní město Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 895 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha.

(dále jen „Dům“)

2. *Převodce* prohlašuje, že na předmětu převodu nevznou žádné právní vady, zejména věcná břemena, zástavní právo, předkupní právo, exekuce, výkon rozhodnutí nebo jiné právo nebo omezení, ať už ze smlouvy, zákona nebo z rozhodnutí, ani dluhy vůči společenství vlastníků jednotek.
3. Každá ze stran této smlouvy prohlašuje, že není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí ani insolvenční řízení ani proti němu nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny a nemá splatné závazky vůči státním orgánům.
4. *Nabyvatel* prohlašuje, že se stavem předmětu převodu seznámil, a proti tomuto stavu nevznášá námitky. *Nabyvatel* bere do svého vlastnictví jednotku ve skutečném provedení a rozměrech, s těmito vyjadřuje svůj souhlas.
5. Schéma příslušného podlaží, na kterém se jednotka nachází, je součástí přílohy č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. *Nabyvatel* svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že byl seznámen s umístěním jednotky v domě, s přístupem do domu a do nebytové jednotky. *Nabyvatel* prohlašuje, že vymezení předmětu převodu považuje pro účely této smlouvy za dostatečně určité.

II. Ujednání o prodeji

1. *Převodce* touto smlouvou převádí na *Nabyvatele* nebytovou jednotku č. 2/165, jak je popsána v čl. I. odst. 1, včetně všech součástí a podílu na společných částech nemovitosti. Cena převáděné nebytové jednotky byla stanovena dohodou stran a je ve výši 4 576 000 Kč (slovy: čtyři milióny pět set sedmdesát šest tisíc korun českých) a *Nabyvatel* jednotku včetně všech součástí a podílu na společných částech nemovitosti za tuto cenu jednotku nabývá a přijímá do svého vlastnictví jako úhradu části investorského kompenzačního příspěvku, který se zavázal uhradit *Investor* dle smlouvy o spolupráci ze dne 29. června 2023.

III. Platební podmínky, podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí

1. *Investor* a *Převodce* mezi sebou provedou vypořádání odpovídající ceně převáděné jednotky, neboť *Převodce* plní touto smlouvou za *Investora* dle ustanovení článku III., odst. 5) smlouvy o spolupráci, kterou mezi sebou uzavřely smluvní strany dne 29.6.2023.
2. Tímto způsobem je dle uzavřené Smlouvy o spolupráci provedena úhrada první části investorského kompenzačního příspěvku při realizaci výstavby *Investora* společnosti STARKON STAV s.r.o., IČ: 019 43 880, se sídlem č.p.10, 58856 Bohuslavice, třech

bytových domů na pozemcích č. parc. 190, 191/3, 191/4, zapsaných na LV č. 1042 a 632 pro k.ú. Běchovice, obec Praha.

3. Strany se zavazují podepsat v den podpisu této smlouvy také návrh na vklad vlastnického práva *Nabyvatele* k nemovitostem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva vyhotovuje *Převodce* před podpisem této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podává na katastr nemovitostí *Nabyvatel*.
4. Náklady návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí *Nabyvatel*. Náklady na případný opakovaný vklad hradí ten, kdo způsobil neúspěšnost předcházejícího návrhu na vklad tím, především tím, že špatně podal informace, odsouhlasil nesprávné údaje nebo nesprávně postupoval při sepisu smlouvy či vkladovém řízení, případně neposkytnul nutnou součinnost k úspěšnému dokončení vkladového řízení.

IV. Předání předmětu koupě

1. *Převodce* se zavazuje předat jednotku včetně příslušenství (klíčů, popř. čipů) *Nabyvateli* do 10 pracovních dnů ode dne převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí a to tak, aby mohl předmět smlouvy začít užívat bez prodlení a omezení.
2. *Nabyvatel* bere na vědomí, že předmětná jednotka je pronajata třetí osobě. *Nabyvatel* byl s podmínkami této nájemní smlouvy seznámen a vstupuje do práv a povinností pronajímatele ode dne převodu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V. Přejedání vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde z *Převodce* na *Nabyvatele* dnem vkladu do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Strany jsou svými smluvními projevy vázány ode dne podpisu této smlouvy.
2. Bude-li rozhodnutí o vkladu práva do katastru nemovitostí záporné pro vadu smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti a nebude-li stranami sjednáno jinak, zavazují se uzavřít do dvaceti dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu novou smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobilém k provedení vkladu do katastru nemovitostí.
3. Bude-li rozhodnutí o vkladu práva do katastru nemovitostí záporné pro jinou vadu, zejména návrhu na vklad, smlouva zůstává v platnosti a strany se zavazují odstranit tuto vadu do dvaceti dnů a budou-li k opravě vyzváni v kratší lhůtě, potom v této kratší lhůtě a v takto určené lhůtě rovněž podat nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.

VI. Závěrečná ujednání

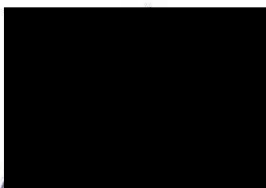
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, měněna může být pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami.
2. Strany se zavazují na výše uvedených adresách průběžně přijímat korespondenci a nemařit vzájemnou komunikaci.
3. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, které budou ověřeny.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti po splnění zákonem stanovených podmínek. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systémem veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak

zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též „Registr smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nabyvatel. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejich utajení.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží *Převodce*, jeden *Nabyvatel*, jeden *Investor* a jeden stejnopis bude pro účely vkladového řízení předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha – Běchovice usnesením č. 049/06/23 ze dne 20.9.2023.
7. Součástí této smlouvy je Příloha č. 1: Schéma příslušného podlaží, na kterém se jednotka nachází.

V Praze dne 2.10.....2023

Nabyvatel:

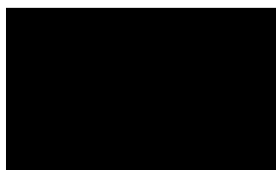


MČ Praha Běchovice

Ing. Ondřej Martan, starosta

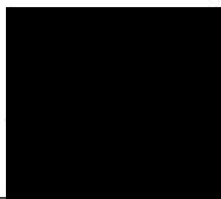


Převodce:



STARKON PRAHA GROUP, s.r.o.
Mgr. Veronika Kolářová, prokuristka

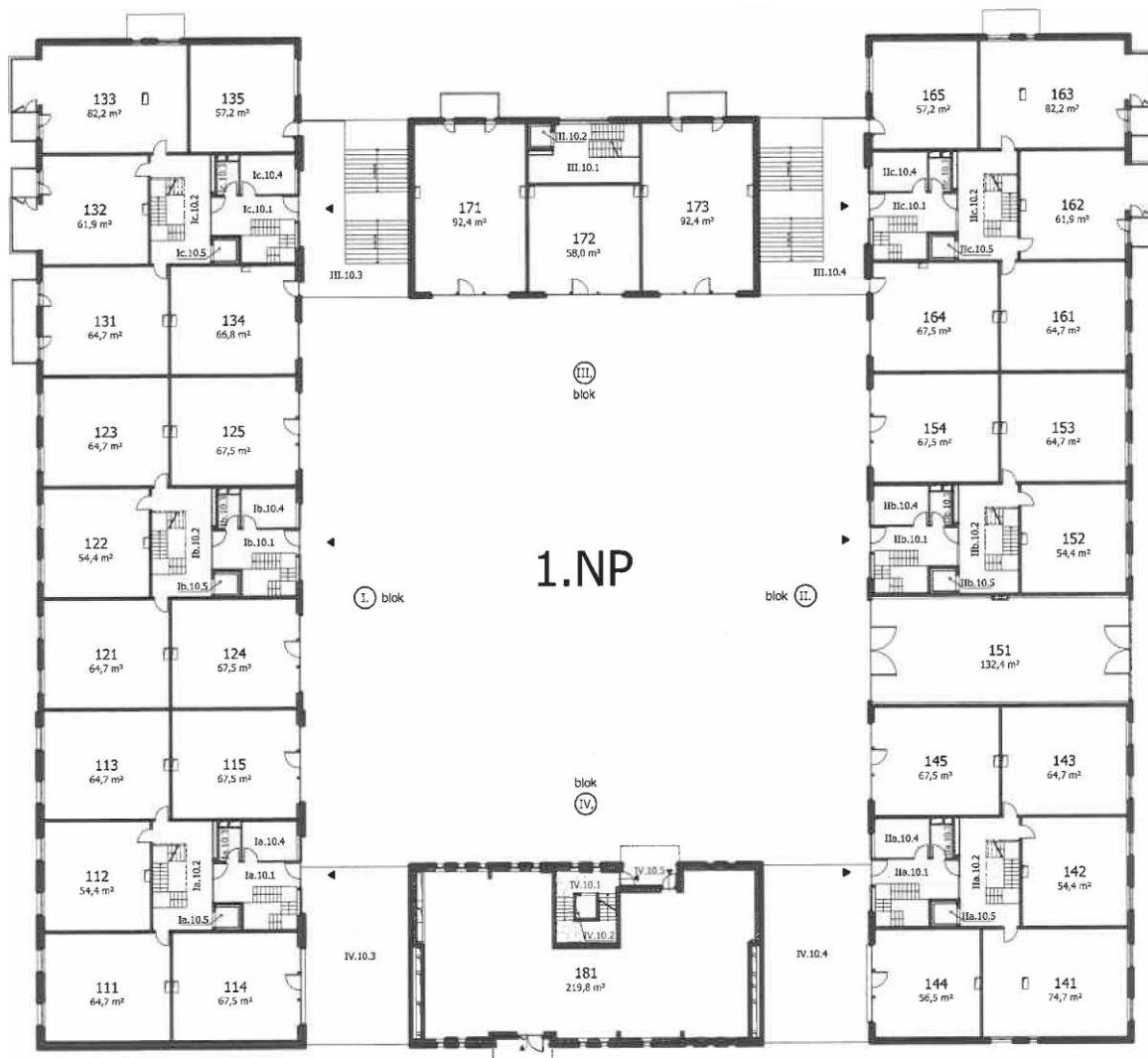
Investor:



STARKON STAV s.r.o.
Mgr. Veronika Kolářová, prokuristka

BYTOVÝ DŮM V BĚCHOVICÍCH NA POZEMKU p.č. 195/3 v k.ú. BĚCHOVICE

SCHEMA 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ



LEGENDA :

□ SPOLEČNÉ PROSTORY - celková podlahová plocha v bytovém domě 2073 m²

□ BYTY A NEBYTOVÉ PROSTORY

