

	S	00332	2024	OSM
MCP620240068				

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

### 1. Převodce:

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
zastoupená: Mgr. Jakub Stárek, starosta 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: 6463000111  
(dále jen „převodce“)

a

### 2. Nabyvatelé:

Jméno a příjmení: [redacted] Václav Jícha  
Datum narození: [redacted] 1981  
Státní občanství: ČR  
Bytem: [redacted] Praha

a

Jméno a příjmení: [redacted] Kateřina Jíchová  
Datum narození: [redacted] 1985  
Státní občanství: ČR  
Bytem: [redacted] Úvaly  
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

### SMLOUVU 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 28. 05. 2014 vlastníkem jednotky č. 1703/311, ateliér, v budově č.p. 1703, postavené na pozemku parc. č. 3854/1, zast. plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 457/10032 na společných částech budovy č.p. 1703 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 457/10032 na pozemku parc. č. 3854/1, zast. plocha, 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 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. 0238/24 ze dne 26. 02. 2024 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

## II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **nebytová jednotka č. 1703/311, ateliér, umístěná v 5. NP budovy č. p. 1703, v k. ú. Břevnov, Praha.**

Celková výměra podlahové plochy je **45,7 m<sup>2</sup>**.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 457/10032** ke společným částem budovy **č. p. 1703, k.ú. Břevnov, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce **č. 1703/311**. Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu nebo nebytového prostoru. Jsou to zejména vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu i izolací, obvodové stěny domu, střecha, hromosvody, komíny, schodiště a chodby v domě, vstupní dveře do domu, dveře ve společných částech, světlíky, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna), výkladce, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo nebytový prostor nebo součást bytu nebo nebytového prostoru, přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro dovádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, rozvody elektrické energie silnoproudé a slaboproudé, rozvody vody, rozvody plynu až k uzávěru pro byt nebo nebytový prostor, protipožární zařízení, osvětlení společných částí a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a užívání jednotek z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny výše uvedené společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnictví.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 457/10032** k pozemku **parc. č. 3854/1, zast. plocha a nádvoří, v k. ú. Břevnov, Praha**, patřící neoddělitelně k jednotce **č. 1703/311**.
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 457/10032 (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. 1703/311 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. 3854/1, zast. plocha a nádvoří, v 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 podílového vlastnictví přijímá. Nabyvatel shora vymezený předmět převodu nabývá do podílového spoluvlastnictví s rovným podílem, tedy každá osoba na straně nabyvatele nabývá podíl na všech součástech předmětu převodu ve výši id. ½.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve výši 3.327.666,- Kč (slovy: tři miliony tři sta dvacet sedm tisíc šest set šedesát šest korun českých), z toho
  - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 2.828.516,10 Kč (slovy: dva miliony osm set dvacet osm tisíc pět set šestnáct korun českých a deset haléřů)
  - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. II., odst. 3 této smlouvy činí 499.149,90 Kč (slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc sto čtyřicet devět korun českých a devadesát haléřů), 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 účinnosti 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. 1703/311 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 č. 1703/311 převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 0238/24 ze dne 26. 02. 2024).
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 založených 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
  - 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 bere na vědomí, že s vlastnictvím nebytové jednotky č. 1703/311 souvisí následující věcné břemeno:

Věcné břemeno vstupu a průchodu domem č. p. 1704 a vstupu a průchodu přes chodbu jednotky č. 1704/13 umístěné v 5. nadzemním podlaží domu č. p. 1704, k. ú. Břevnov. Uvedené věcné břemeno bylo zřízeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene S 486/2003/ OSOM ze dne 24. 07. 2003 a nabyvatel se stává oprávněným z tohoto věcného břemena v souladu s ust. § 1106 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **VII. Správa domu a pozemku**

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků Bělohorská 1703, Praha 6, Bělohorská 1703/144, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 04107195.

## **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. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce je povinen 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.
2. 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.
3. 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.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž čtyři obdrží převodce, dva nabyvatel a jeden bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 (6 stran) – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.

6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
7. 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.
8. Doložka dle § 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 ze dne 26. 02. 2024 ZMČ č. 0238/24, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

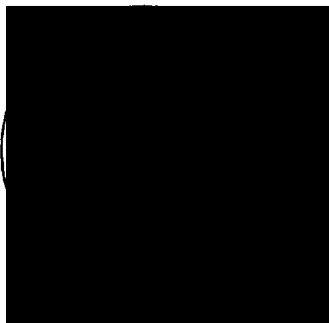
V Praze, dne ..... - 2 -04- 2024

V Praze, dne ..... 21.3. 2024

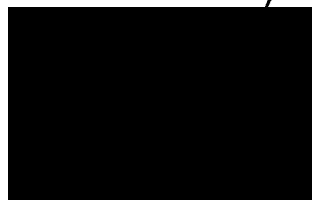
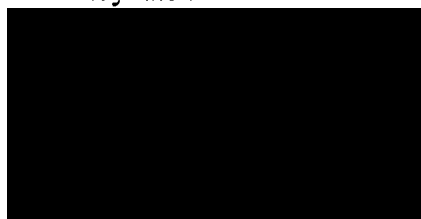
převodce:



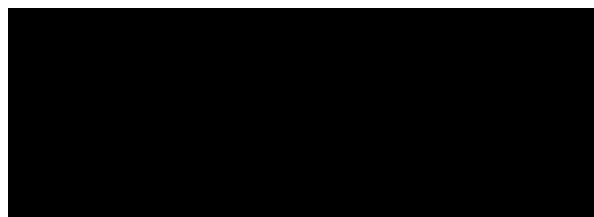
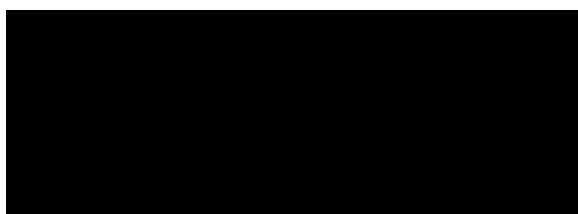
Mgr. Jakub Stárek  
starosta MČ Praha 6

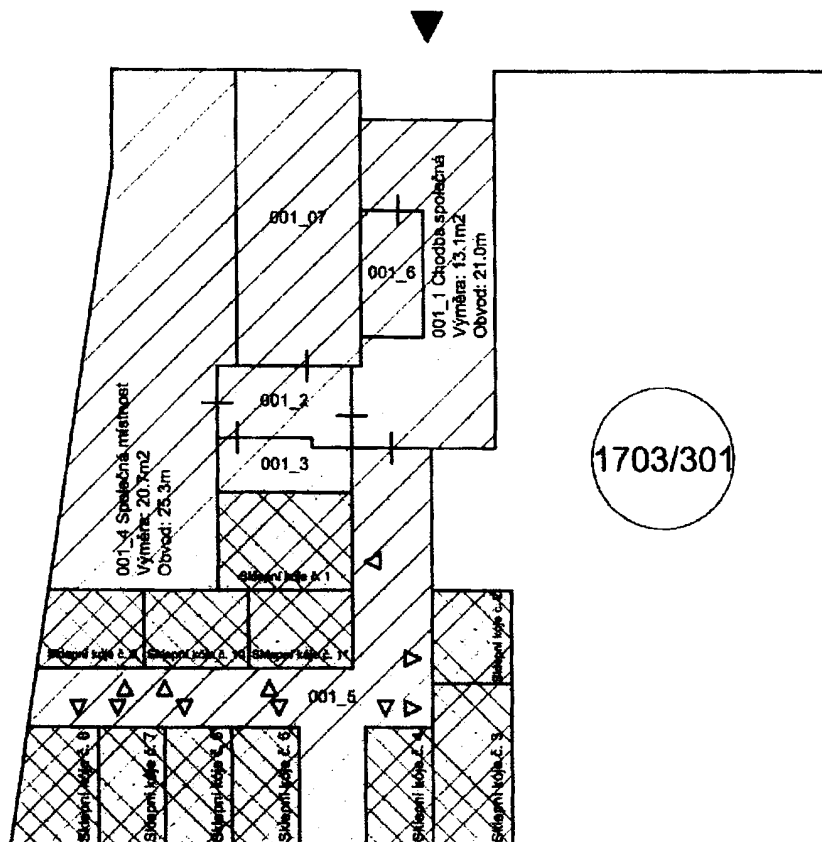


nabyvatel:



Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží





## 1. PP

001\_2 Chodba společná  
Výměra: 3.7m<sup>2</sup>  
Obvod: 8.6m

001\_3 WC společná  
Výměra: 1.1m<sup>2</sup>  
Obvod: 4.3m

001\_5 Sklep  
Výměra: 51.3m<sup>2</sup>  
Obvod: 48.5m


001\_6 Společná místnost  
Výměra: 3.0m<sup>2</sup>  
Obvod: 7.6m

001\_07 Kotelna  
Výměra: 11.1m<sup>2</sup>  
Obvod: 15.4m

### LEGENDA:

 Byt a nebytový prostor


 Společné části

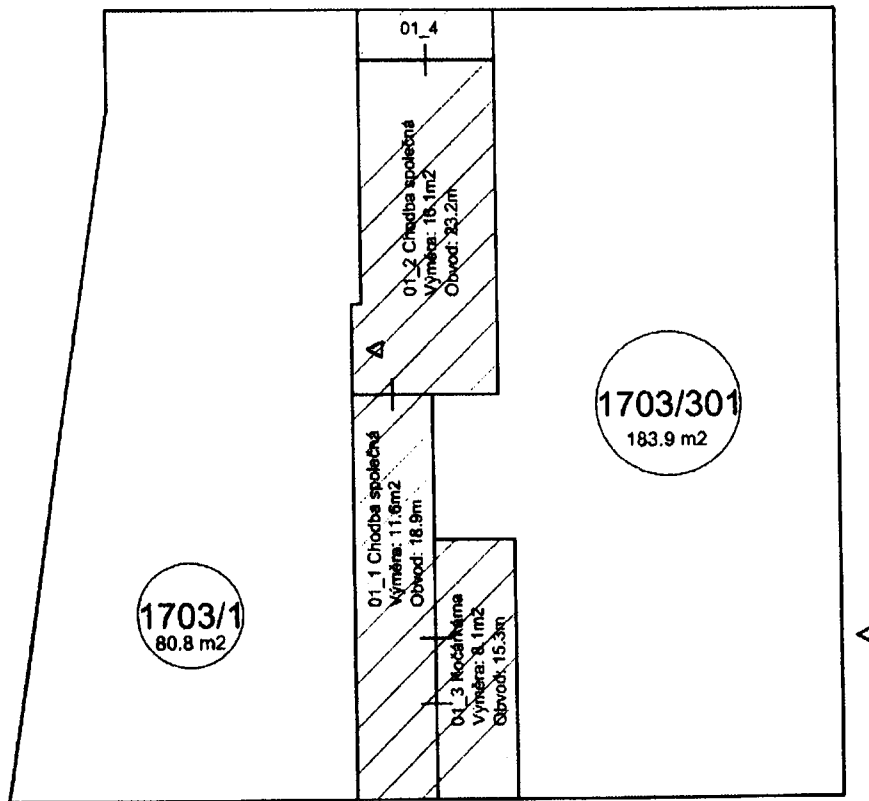
 Společné části - balkóny, sklepní kóje a terasy s právem výlučného užívání

 Výtah

 Průchody v rámci společných částí

 Vstupy do bytů, nebytových prostor, sklepů a sklepních kójí








 Hlavní vstupy do domu



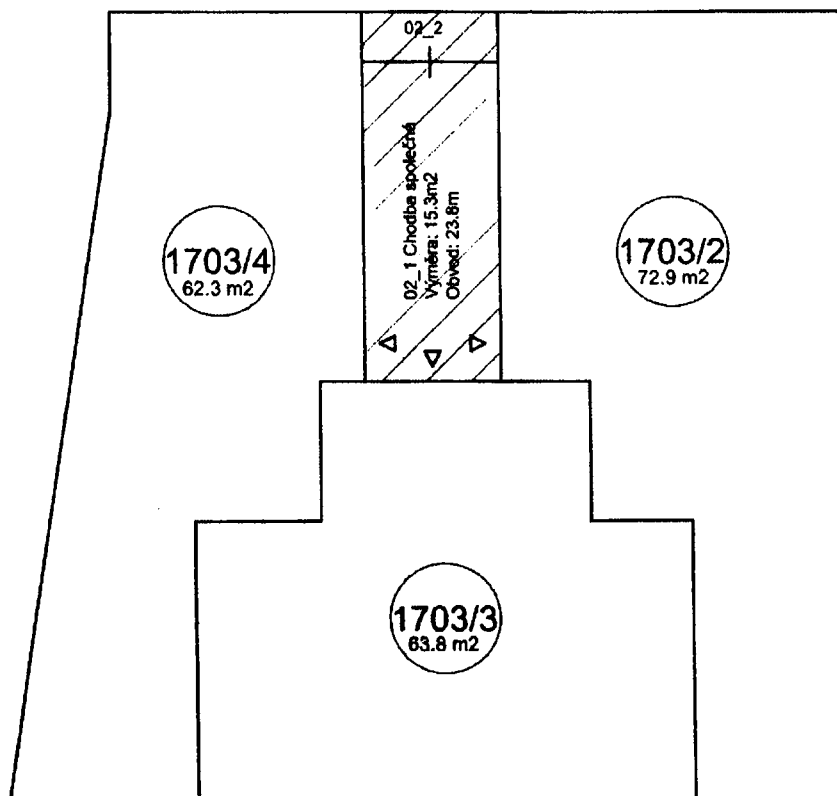
# 1. NP

01\_4 Balkon společný  
 Výměra: 1.6m<sup>2</sup>  
 Obvod: 6.5m

## LEGENDA:

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Byt a nebytový prostor   |  | Průchody v rámcích společných částí                         |
|  | Společné části   |  | Vstupy do bytů, nebytových prostor, sklepů a sklepních kójí |
|  | Společné části - balkóny, sklepní kóje a terasy s právem výlučného užívání |  | Hlavní vstupy do domu                                       |
|  | Výtah  |   |   |










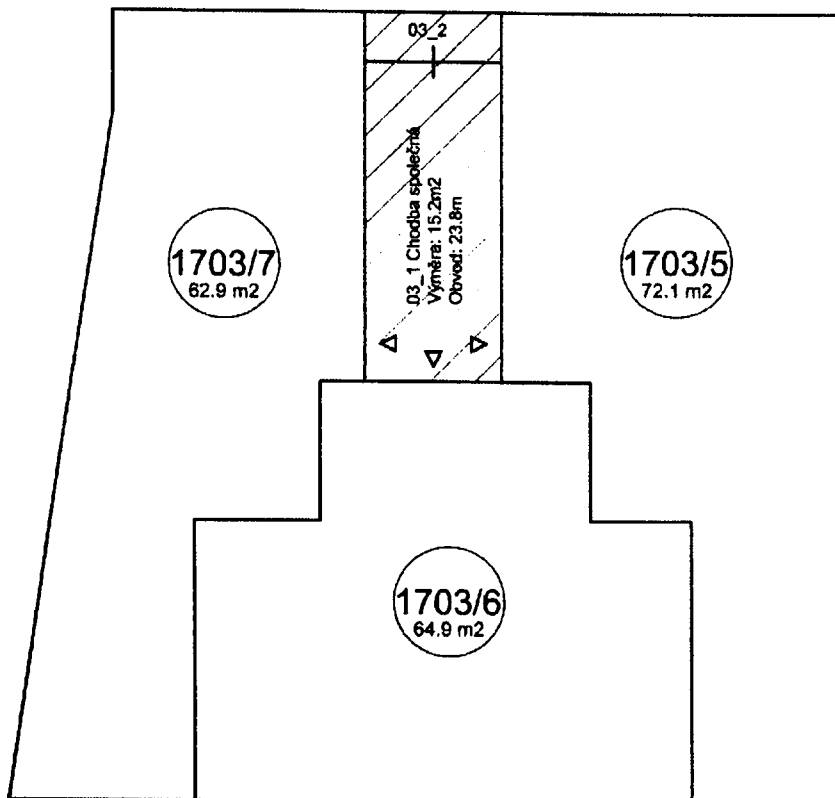


## 2. NP

02\_2 Balkon společný  
 Výměra: 1.6m<sup>2</sup>  
 Obvod: 6.5m

### LEGENDA:








- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Byt a nebytový prostor   |  | Průchody v rámci společných částí                           |
|  | Společné části   |  | Vstupy do bytů, nebytových prostor, sklepů a sklepních kójí |
|  | Společné části - balkóny, sklepní kóje a terasy s právem výlučného užívání |  | Hlavní vstupy do domu                                       |
|  | Výtah  |   |   |

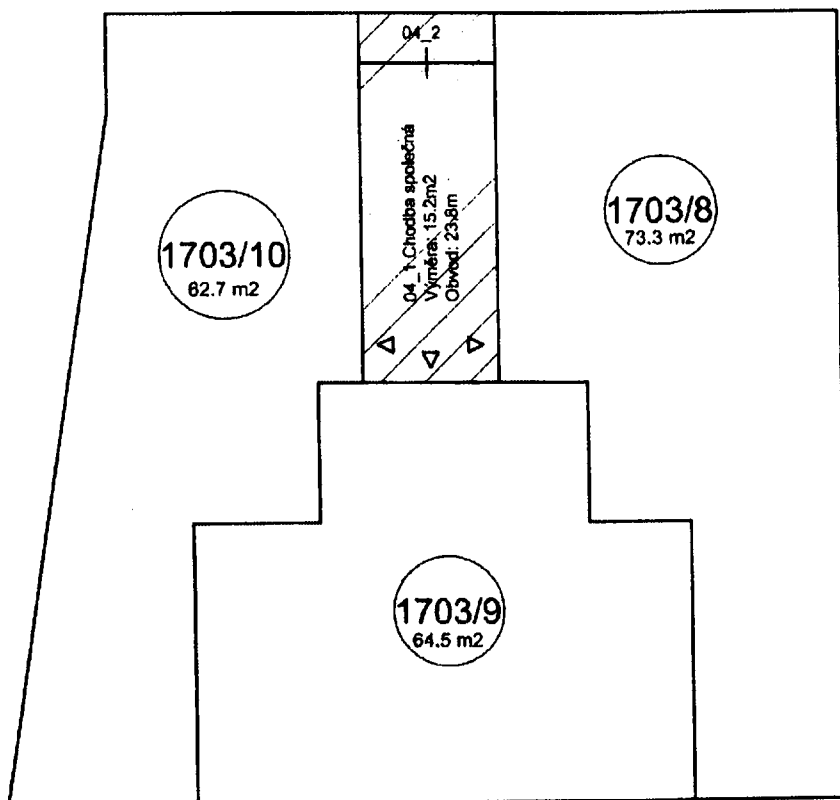


### 3. NP

03\_2 Balkon společný  
 Výměra: 1.7m<sup>2</sup>  
 Obvod: 6.5m

#### LEGENDA:








- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Byt a nebytový prostor   |  | Průchody v rámci společných částí                           |
|  | Společné části   |  | Vstupy do bytů, nebytových prostor, sklepů a sklepních kójí |
|  | Společné části - balkóny, sklepní kóje a terasy s právem výlučného užívání |  | Hlavní vstupy do domu                                       |
|  | Výtah  |   |   |

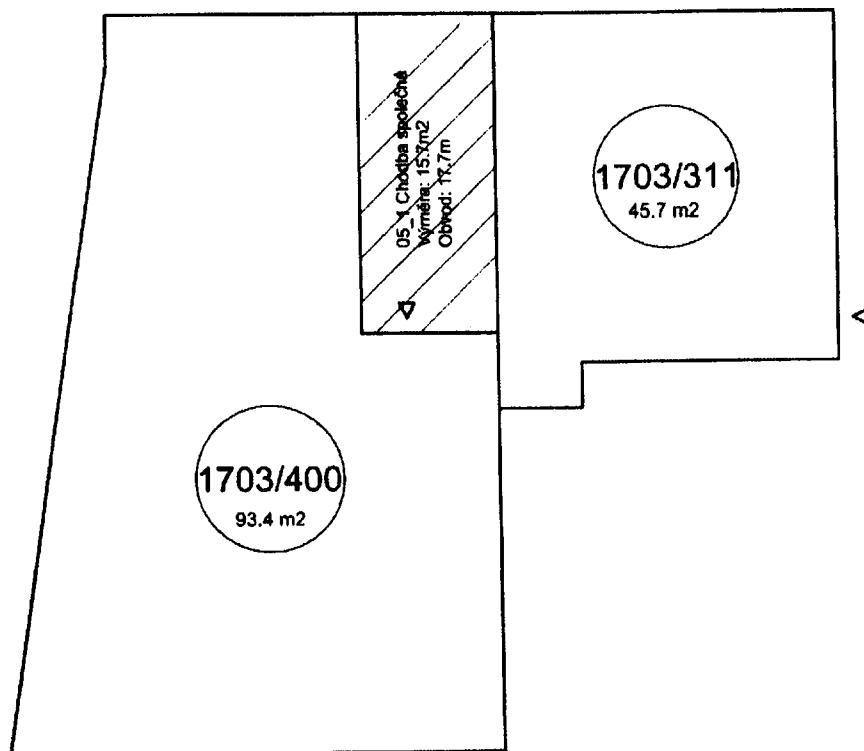


## 4. NP

04\_2 Balkon společný  
 Výměra: 1.6m<sup>2</sup>  
 Obvod: 6.5m








### LEGENDA:

	Byt a nebytový prostor		Průchody v rámci společných částí
	Společné části		Vstupy do bytů, nebytových prostor, sklepů a sklepních kójí
	Společné části - balkóny, sklepní kóje a terasy s právem vylučného užívání		Hlavní vstupy do domu
	Výťah		



5. NP

**LEGENDA:**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Byt a nebytový prostor   |  | Průchody v rámci společných částí                           |
|  | Společné části   |  | Vstupy do bytů, nebytových prostor, sklepů a sklepních kójí |
|  | Společné části - balkóny, sklepní kóje a terasy s právem výlučného užívání |  | Hlavní vstupy do domu                                       |
|  | Výtah  |   |   |