

# Smlouva o převodu vlastnického podílu na nebytové jednotce

(dále jen „kupní smlouva“)

**SAP č. 10000122886**

## 1) Skanska a.s.

sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, Karlín

IČO: 262 71 303

DIČO: CZ26271303

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15904

bankovní spojení:

zastoupena: Ing. Jiří Černík, prokurista

Petr Fírbach, ředitel odboru Správa majetku a půjčovny

jako prodávající (dále jen „**Prodávající**“)

a

## 2) Česká republika - Česká inspekce životního prostředí

sídlem Na Břehu 267/1a, 190 00 Praha 9

IČO: 416 93 205

Česká inspekce životního prostředí byla zřízena zákonem č. 282/1991 Sb.

bankovní spojení:

jednající: Ing. Erikem Geussem, Ph.D., ředitelem České inspekce životního prostředí

jako kupující (dále jen „**Kupující**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **k u p n í s m l o u v u**

*o převodu spoluvlastnického podílu jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a prodávaného podle ustanovení § 2079 a násl. ustanovení v souvislosti s ust. § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

### **Článek I.**

#### **Předmět převodu**

(1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 216/1, o výměře 2646 m<sup>2</sup> a parc. č. 223/4, o výměře 22 m<sup>2</sup> v rozsahu 1035/18223, to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Vysočany na listu vlastnictví č. 1004.

(2) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu na nebytové jednotce vymezené ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, v budově č.p. 58 na pozemku parc. č. 216/1, 223/4 – jednotka 58/1 - garáž, ve výši 2070/10943, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Vysočany na listu vlastnictví č. 1280. Jednotka 58/1 tvoří podíl na společných částech domu ve smyslu zákona o vlastnictví bytů v rozsahu 43772/145784. Nebytová jednotka 58/1 je rozdělena na jednotlivá garážová stání s příjezdovou komunikací se samostatnými užívacími právy s tím, že spoluvlastnický podíl prodávajícího zahrnuje garážová stání v počtu 31 – č. 1, 3 (pro invalidy), 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 (pro invalidy), 37, 38, 39.

(3) Prodávající touto smlouvou převádí spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce 58/1 dle odstavce (2) tohoto článku ve výši 2926/43772. Jedná se o část nebytové jednotky 58/1 vymezenou jako garážová stání v počtu 11 ks, a to č. 9, 10, 11, 12, 13, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

(1) V souladu s podmínkami této smlouvy Prodávající prodává Kupujícímu spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce – garáž č. 58/1 - umístěné v 1. podzemním podlaží domu č.p. 58 na pozemku parc. č. 216/1 a č. 223/4 ve výši 2926/43772 a k tomuto podílu příslušející spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 58, spolu se spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 216/1 a č. 223/4 ve výši 2926/145784 (dále jen „**předmět převodu**“). Prodávající umožní Kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a Kupující od Prodávajícího předmět převodu kupuje za níže uvedenou kupní cenu a přijímá do svého vlastnictví.

## **Článek III. Kupní cena**

(1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši celkem **2.750.000,- Kč** (slovy: dvamilionysedmsetpadesát tisíc korun českých). Celková kupní cena je mezi stranami sjednána jako cena včetně případné daně z přidané hodnoty.

(2) Celá kupní cena ve výši 2.750.000,- Kč (slovy: dvamilionysedmsetpadesát tisíc korun českých) bude Kupujícím uhrazena do 5-ti pracovních dnů po provedení zápisu do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

## **Článek IV. Nabytí vlastnictví a předání předmětu převodu**

(1) Česká republika nabude vlastnického práva k předmětu převodu v souladu s rozhodnutím příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Současně se tímto dnem stává Česká inspekce životního prostředí příslušná hospodařit s tímto majetkem státu.

Návrh na vklad podá Kupující do 10 dnů ode dne, kdy bude písemně vyrozuměn o tom, že tato smlouva byla schválena Ministerstvem životního prostředí.

Správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí Kupující. (2) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu a Kupující převezme od Prodávajícího předmět převodu nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha o povolení a provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. K předání dojde formou předávacího protokolu a od tohoto okamžiku přechází nebezpečí škody k předmětu převodu (nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení) z Prodávajícího na Kupujícího. Prodávající předá předmět převodu Kupujícímu výlučně za předpokladu již uhrazené kupní ceny Kupujícím dle článku III. odst. (2).

(3) Prodávající se zavazuje předat spolu s předmětem převodu Kupujícímu veškerou stavebně-technickou dokumentaci a právní listiny, které má k dispozici, a předá Kupujícímu současně i veškeré klíče příslušející k předmětu převodu. Kupující je povinen předmět převodu převzít. O předání a převzetí bude sepsán písemný zápis (předávací protokol).

(4) V předávacím protokolu bude zachycen stav předmětu převodu s tím, že Prodávající se zaručuje, že předmět převodu bude předán v takovém stavu, v jakém si jej Kupující prohlédl před podpisem této kupní smlouvy.

## **Článek V. Prohlášení smluvních stran**

(1) Kupující výslovně prohlašuje, že byl podrobně seznámen se stávajícím právním a faktickým stavem předmětu převodu, před uzavřením této smlouvy si jej prohlédl a uvedený stav plně akceptuje, a předmět

převodu kupuje do svého vlastnictví. Kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí veškeré skutečnosti týkající se předmětu převodu, které jsou uvedeny níže, a že s nimi souhlasí.

(2) Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a ve kterém je předmět převodu zapsán a že proti němu nevznáší žádné námitky.

(3) Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, právní vady, věcná práva zřízená ve prospěch třetích osob, jakož ani žádná věcná břemena či zástavní práva a jiná práva, která by omezovala vlastníka v dispozici s věcmi, které jsou předmětem této smlouvy vyjma skutečností uvedených níže. V případě, že se nějaká taková práva na předmětu převodu vyskytnou, prohlašuje Prodávající, že se na svůj náklad postará o jejich vypořádání, jakmile se o této skutečnosti dozví. V případě, že tak Prodávající neučiní do 30 dnů poté, co ho k tomu Kupující vyzve, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit.

(4) Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými skutečnostmi seznámil a bez výhrad je přijímá.

(5) Prodávající prohlašuje, že řádně platil daň z nemovitosti a náklady spojené s provozem předmětu převodu a že s jejich placením není v prodlení. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu nebylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem, že není vedeno žádné soudní řízení o určení vlastnictví k předmětu převodu ani není vedeno žádné soudní řízení o určení neplatnosti nabývacího titulu strany Prodávajícího k předmětu převodu.

(6) Smluvní strany na sebe berou nebezpečí podstatné změny okolností.

(7) Kupující prohlašuje, že Ministerstvo životního prostředí, jako věcně příslušný ústřední správní úřad Kupujícího, si vyhradilo na základě § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMS), schvalování při úplatném převodu hmotné nemovité věci ve prospěch státu, přičemž schválení je podmínkou platnosti právního jednání, k němuž se poskytuje.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Smluvní strany jsou srozuměny s tím že do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou svými projevy vůle vázány a zavazují se jednat tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, t.j. převodu vlastnického práva k předmětu převodu na Kupujícího.

(2) V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že v případě, výzvy katastrálního úřadu k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, se zavazují obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit a v případě, kdy by návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, nebo v případě, kdy by katastrálním úřadem zahájené řízení bylo pravomocně zastaveno, zavazují se strany nejpozději do 30 dnů poté, co příslušné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí či o zastavení řízení nabude právní moci, uzavřít mezi sebou novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu, jak je uveden v této smlouvě, která bude obsahovat stejné podstatné náležitosti jako tato Smlouva a bude splňovat veškeré podmínky pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a tuto novou kupní smlouvu se zavazují neprodleně podat na katastrální úřad s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že se uzavření nové kupní smlouvy ve smyslu tohoto odstavce nezdaří, mají strany právo od této Smlouvy odstoupit.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení Ministerstva životního prostředí dle § 12 odst. 6 ZMS.

(4) Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(5) Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu po doručení schválení této smlouvy Ministerstvem životního prostředí.

(6) Změny a dodatky této smlouvy na základě dohody smluvních stran vyžadují písemnou formu a schválení Ministerstva životního prostředí.

(7) Veškeré vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí platnými právními předpisy České republiky.

(8) Smluvní strany sjednávají, že v právním vztahu založeném touto smlouvou mají dispozitivní ustanovení zákona přednost před obchodními zvyklostmi.

(9) Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a třetí bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

(10) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy a jejích příloh seznámily, že ustanovení této smlouvy a jejích příloh jsou rozumně očekávatelná a dohodnutá práva a povinnosti z nich vyplývající jsou mezi stranami poctivě uspořádány a že s nimi souhlasí.

(11) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle a nikoli pod nátlakem, v omylu nebo tísní nebo za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Za Prodávajícího:  
**Skanska a.s.**

.....  
Ing. Jiří Černík  
prokurista

.....  
Petr Fírbach  
ředitel odboru  
Správa majetku a půjčovny

V Praze dne

Za Kupujícího:  
**Česká republika – Česká inspekce  
životního prostředí**

.....  
Ing. Erik Geuss, Ph.D.  
ředitel