

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: [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE]
VS: [REDAKCE]
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

Czech Business Properties s.r.o.
Se sídlem Praha 1 – Nové Město, Těšnov 1163/5, PSČ 11000
Vedené Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 167160
IČ: 247 00 614
Jednatel : Petr Staněk, MBA, datum nar. [REDAKCE]
(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 § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka podepsané starostou Mgr. Tomášem Chalupou dne 29.07.2004 vlastníkem jednotky č. 851/101 – provozovna v budově č.p. 851, postavené na pozemku parc. č. 1739/15, zast. plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 507/42520 na společných částech budovy č.p. 851 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 507/42520 na pozemku parc.č. 1739/15, zast.plocha a nádvoří, vše v k.ú. Ruzyně, 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. 314/16 ze dne 22.09.2016 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. 375/16 ze dne 16.12.2016 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je jednotka č. **851/101 – provozovna umístěná v 2. NP budovy č.p. 851, k.ú. Ruzyně, Praha.**

Jednotka se skládá z těchto místností a příslušenství:

WC mimo jednotku

sklad

prodejna

vstupní prostor

Celková výměra podlahové plochy jednotky je **50,70 m²**.

Vybavení náležející k jednotce : topná tělesa 2 ks a WC mísa 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) Nenosné vodorovné konstrukce
- b) Nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) Vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) Veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení resp. od zaústění do stoupacího vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) Vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku(od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. **507/42520** ke společným částem budovy č.p. **851, k.ú. Ruzyně, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **851/101**.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří

- základy včetně izolací,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování),
- hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
- rozvody pitné a teplé užitkové vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně vodovodní přípojky
- kanalizace (až po napojení vodorovných odpadů na stoupací potrubí) včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro byty
- rozvody tepla od příruby před hlavním uzávěrem vč. hlavního uzávěru, topná soustava vč. topných těles a měřící řady
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace, STA)
- bleskosvod

- schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 - lodžie přístupné ze společných částí
 - nosné konstrukce lodžii náležející k bytovým jednotkám
 - protipožární rozvody (hydrant, suchovod)
 - vchody
 - výtahy včetně výtahových šachet a technických zařízení
 - rozvody odsávání
 - schodiště, sušárny, úklid – akumulátorovna, kolektor, sklepní místnosti
3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 507/42520 k pozemku parc.č. 1739/15, k.ú. Ruzyně, Praha, zastavěná plocha a nádvoří, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. 851/101.
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 507/42520 (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. 851/101 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. 1739/15, k.ú. Ruzyně, 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 **1,394,250,- Kč (slovy: jeden milión tři sta devadesát čtyři tisíce dvě stě padesát korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena bytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí **1,185,112,- Kč (slovy: jeden milión jedno sto osmdesát pět tisíc jedno sto dvanáct korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. III., odst. 3 této smlouvy činí **209,138,- Kč (slovy: dvě stě devět tisíc jedno sto třicet osm korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny.

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 nabyvatele

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. **851/101** k účelům, k jakým byla jednotka kolaudována, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

VI. Prohlášení převodce

1. 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.
2. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – nebytovou jednotku - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 375/16 ze dne 16.12.2016).
3. 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. XI. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

VII. Daň z nabytí nemovitých věcí

Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

VIII. Práva a závazky

1. Na vlastníka jednotky přecházejí práva a závazky, které se týkají předmětné budovy, jejich společných částí a pozemku a které byly založeny :
 - smlouvou o odvozu TDO
 - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
 - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
 - smlouvou o dodávce elektrické energie
 - smlouvou o údržbě výtahu
 - smlouvou o správě domu

Na vlastníky jednotek dále přechází v souladu se zákonem č. 151/2000 Sb., (zákon o telekomunikacích) závazek zachovat v budově zařízení a rozvody pro jednosměrné šíření televizních signálů provozované společností UPC Česká republika, a.s. IČ 00562262.

Dále závazek umožnit přístup k zařízení kolektoru nacházející se ve společných částech 1.NP budovy. Vlastníku nebo jiné pověřené osobě umožnit přístup za účelem údržby, oprav, revizí a jiných prací. Výše uvedené zařízení je ve vlastnictví Kolektory Praha a.s. IČ 267 14 124, se sídlem Pešlova 3/341, Praha 9.

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.

IX. Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje společenství vlastníků jednotek Společenství vlastníků 851, Ciolkovského, Praha 6, PSČ 16000, Praha 6, IČ:

X. 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.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb. a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č.101/2000 Sb., byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01. 07. 2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01. 07. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
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.

V Praze, dne 26. 01. 2017

převodce:

[Redacted signature area]

Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

nabyvatel:

[Redacted signature area]

.....
Pe
jed
Cz

s.r.o.

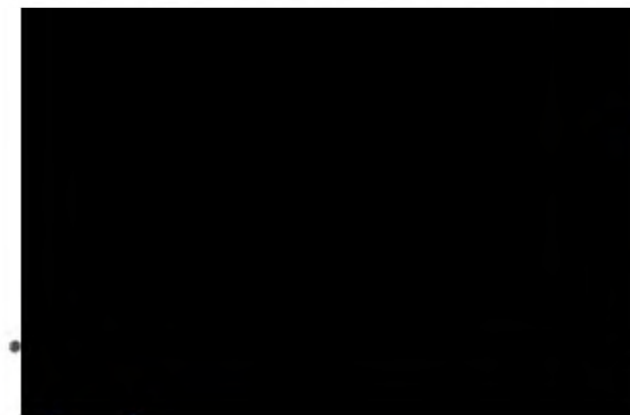
Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží
2. Výpis z obchodního rejstříku

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 6



V Praze dne 1.2.2017