

S 177/2017/OSM

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]
VS: [REDAKCE]
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel

Ing. Pavel Zíka
datum narození: [REDAKCE]
r.č.: [REDAKCE]
stav: [REDAKCE] státní občanství: [REDAKCE]
bytem: [REDAKCE], PSČ [REDAKCE] Praha [REDAKCE]
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU o převodu vlastnictví nebytové jednotky (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 ze dne 21.03.2014 vlastníkem **jednotky č. 1570/309** – nebytový prostor, která je vymezena v **pozemku parc. č. 2776**, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - **dům č.p. 1570**, vše v k.ú. **Dejvice, Praha**, a spoluvlastnického podílu na níže specifikované Nemovité věci.

Pozemek p. č. 2766 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **dům č.p. 1570** - bytový dům (dále „**Dům**“), vše v k.ú. Dejvice, obec Praha, jak je vymezen v čl. II. odst. A. prohlášení vlastníka ze dne 21. 3. 2014, jsou dále společně označovány jako „**Nemovitá věc**“. Uvedená Nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, katastrální území Dejvice.

Předmět převodu, specifikovaný v čl. II této smlouvy, byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Dne 14. 11. 2007 schválila Rada městské části Praha 6 svým usnesením č. 875/07 Zásady a podmínky pro nakládání s byty v majetku Hl. m. Prahy – Městské části Praha 6. Usnesením

Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 376/16 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. 1570/309, nebytový prostor, umístěný v 5. a 6. nadzemním podlaží Domu a podíl na společných částech Nemovité věci ve výši 3785/51639.**
2. Nebytová jednotka o velikosti 378,50 m² se skládá z těchto místností a příslušenství:
 - pokoj
 - pokoj
 - pokoj
 - pokoj
 - pokoj
 - chodba
 - koupelna
 - wc

Součástí nebytového prostoru je Sklep č. 5 o výměře 15,8m², který je umístěný ve 2. podzemním podlaží domu.

Celková výměra podlahové plochy jednotky je 378,50 m².

Vlastník jednotky č. 1570/309 je oprávněn užívat terasu o výměře 19,4 m² a terasu o výměře 18,4 m², obě přiléhající k nebytovému prostoru, která je součástí společných částí.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř nebytového prostoru a dveře nacházející se uvnitř nebytového prostoru.

3. 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 zejména: vodorovné a svislé konstrukce včetně základů domu a 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, výtahy ve společných částech, 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 odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, rozvody elektrické energie silnoproudé a slaboproudé, rozvody vody, rozvody plynu až k uzavěru pro byt, protipožární zařízení, osvětlení společných částí a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a užívání jednotek a 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 bytového spoluvlastnictví. Společnými částmi, které jsou přenechány do výlučného užívání vlastníků některých jednotek, jsou lodžie, prostory sklepních kójí a terasy.

4. Velikost podílů vlastníků jednotek na společných částech se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Domě. **Spoluvlastnický podíl činí 3785/51639.** Tento podíl na společných částech je neoddělitelnou součástí jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III.

Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává **jednotku č. 1570/309** vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci tak, jak je vymezena v čl. I. a čl. II této smlouvy jak stojí a leží za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu včetně ceny za projektovou dokumentaci ve **výši 8 512.000,- Kč (slovy: osm miliónů pět set dvanáct tisíc korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena nebytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 7 063.937,- Kč (slovy: sedm miliónů šedesát tři tisíce devět set třicet sedm korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy **činí 1 246.577,- Kč (slovy: jeden milión dvě stě čtyřicet šest tisíc pět set sedmdesát sedm korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny (po odečtení ceny projektové dokumentace)
 - c) kupní cena projektové dokumentace **činí 201.486,- Kč (slovy: dvě stě jeden tisíc čtyři sta osmdesát šest korun českých)**. Tato částka nepodléhá dani z nabytí nemovitých věcí.

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 nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy a předmět převodu nabývá touto smlouvou do svého vlastnictví ve smyslu ust. § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jak stojí a leží.
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.

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 – volnou nebytovou jednotku - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 376/16 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

1. Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

VIII. Práva a závazky

1. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku přejdou na vlastníka jednotky s převodem vlastnického práva k jednotce, a to v rozsahu odpovídajícímu jeho 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 Zelená 1570, Praha 6, se sídlem Zelená 1570/14, Dejvice, PSČ 160 00, Praha 6, IČ: 03398412.

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, stavebních pozemcích a funkčně souvisejícím 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 (8 stran) – 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.

- 1. 03. 2017
V Praze, dne

převodce:

nabyvatel:

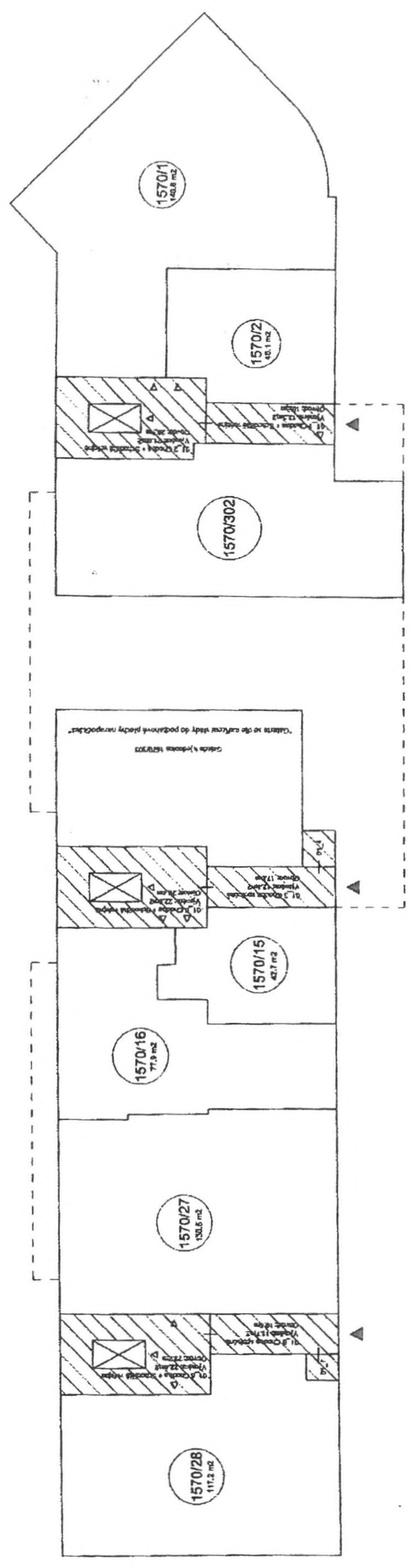

Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6



Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,

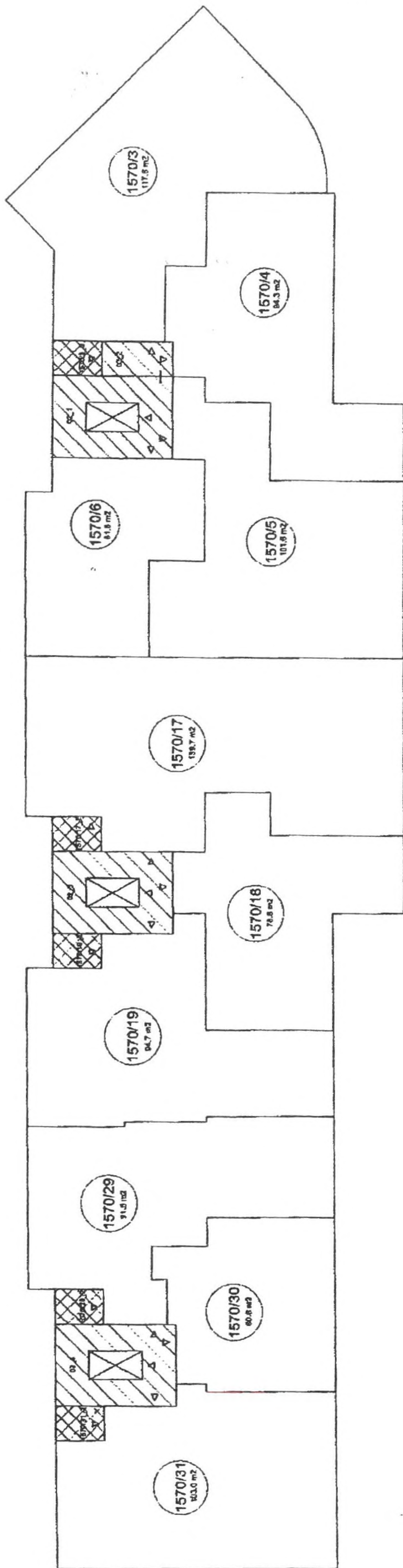


LEGENDA:

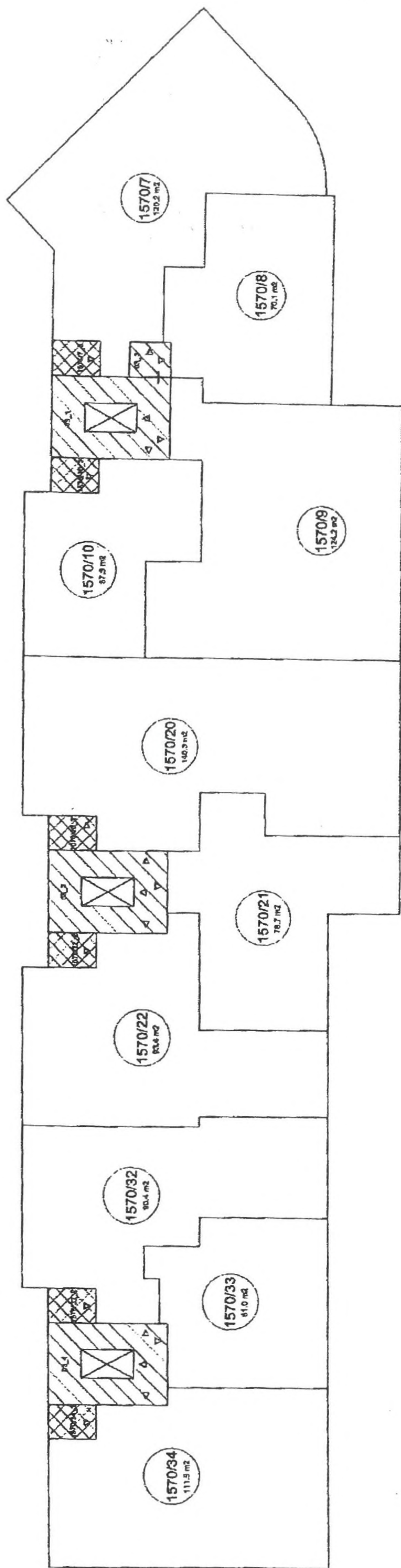
- Bye notovny proces
- Stanovna jeka
- Stanovna jeka - balkon, balkon jeka s teraso
- Stanovna jeka - balkon, balkon jeka s teraso s vrtom
- Vrsta
- Prerazna in/ali odsekna črta
- Vredn. do 1/10, neodločen prostor, odstop s odstopom 1/10
- Vredn. do 1/10, neodločen prostor, odstop s odstopom 1/10
- Vredn. do 1/10, neodločen prostor, odstop s odstopom 1/10

- 01. Stanovna naprava
- Vredn. do 1/10
- Vredn. do 1/10
- Vredn. do 1/10
- Vredn. do 1/10





- LEGENDA:**
- Dřevěná podlaha
 - Sazbové dílny
 - Společné dílny - knihovny, příjímání křídla a inženýrské dílny
 - Vstup
 - Průhledy v rámci zastřešených částí
 - Vězuje do kvádru, rekonstrukce střešní, odstup s příslušenstvím
 - Vstupní vchody do domů
- 01_1 Chodba a šatovna vnitřní**
 Výměra: 17,4 m²
 Obyvatel: 80,3 m²
 01_2 Chodba a šatovna vnitřní
 Výměra: 4,6 m²
 Obyvatel: 8,8 m²
 1570/3_1 Balcon
 Výměra: 3,1 m²
 Obyvatel: 7,5 m²
- 02_1 Chodba a šatovna vnitřní**
 Výměra: 17,4 m²
 Obyvatel: 80,3 m²
 02_2 Chodba a šatovna vnitřní
 Výměra: 4,6 m²
 Obyvatel: 8,8 m²
 1570/5_1 Balcon
 Výměra: 3,1 m²
 Obyvatel: 7,5 m²
- 03_1 Chodba a šatovna vnitřní**
 Výměra: 17,4 m²
 Obyvatel: 80,3 m²
 03_2 Chodba a šatovna vnitřní
 Výměra: 4,6 m²
 Obyvatel: 8,8 m²
 1570/17_1 Balcon
 Výměra: 3,1 m²
 Obyvatel: 7,5 m²
- 04_1 Chodba a šatovna vnitřní**
 Výměra: 17,4 m²
 Obyvatel: 80,3 m²
 04_2 Chodba a šatovna vnitřní
 Výměra: 4,6 m²
 Obyvatel: 8,8 m²
 1570/19_1 Balcon
 Výměra: 3,1 m²
 Obyvatel: 7,5 m²
- 05_1 Chodba a šatovna vnitřní**
 Výměra: 17,4 m²
 Obyvatel: 80,3 m²
 05_2 Chodba a šatovna vnitřní
 Výměra: 4,6 m²
 Obyvatel: 8,8 m²
 1570/29_1 Balcon
 Výměra: 3,1 m²
 Obyvatel: 7,5 m²
- 06_1 Chodba a šatovna vnitřní**
 Výměra: 17,4 m²
 Obyvatel: 80,3 m²
 06_2 Chodba a šatovna vnitřní
 Výměra: 4,6 m²
 Obyvatel: 8,8 m²
 1570/30_1 Balcon
 Výměra: 3,1 m²
 Obyvatel: 7,5 m²



LEGENDA:

- 1570/34 111,9 m²
- ▨ 1570/32 80,4 m²
- ▩ 1570/22 83,8 m²
- ▧ 1570/20 140,3 m²
- ▦ 1570/10 87,9 m²
- ▤ 1570/8 70,1 m²
- ▣ 1570/9 124,1 m²
- ▢ 1570/7 120,2 m²
- 1570/21 78,7 m²
- 1570/33 81,0 m²

1570/34 111,9 m²
 1570/32 80,4 m²
 1570/22 83,8 m²
 1570/20 140,3 m²
 1570/10 87,9 m²
 1570/8 70,1 m²
 1570/9 124,1 m²
 1570/7 120,2 m²

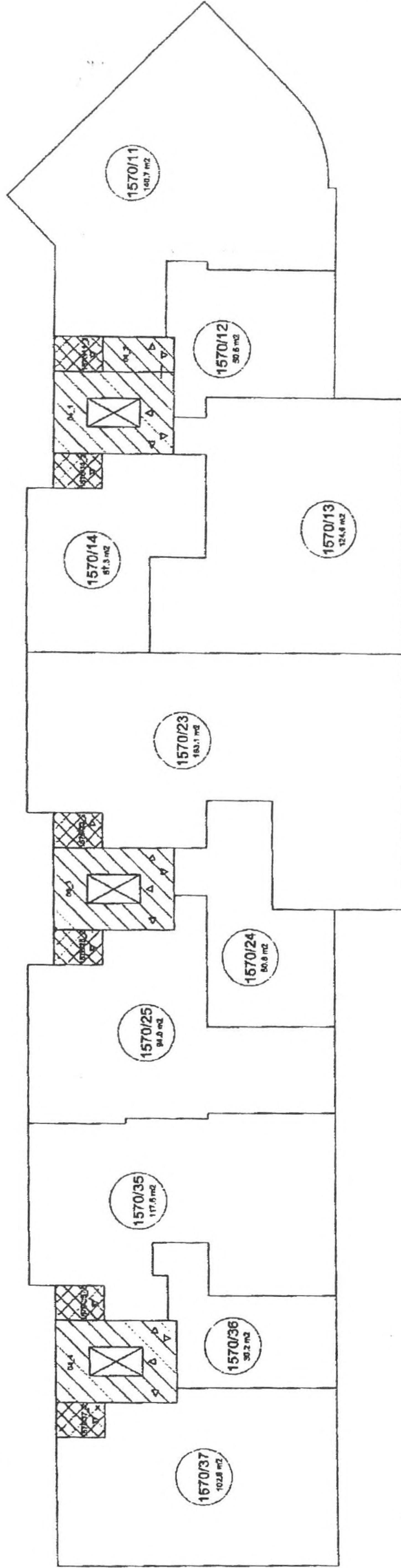
1570/21 78,7 m²
 1570/33 81,0 m²

1570/34 111,9 m²
 1570/32 80,4 m²
 1570/22 83,8 m²
 1570/20 140,3 m²
 1570/10 87,9 m²
 1570/8 70,1 m²
 1570/9 124,1 m²
 1570/7 120,2 m²

1570/21 78,7 m²
 1570/33 81,0 m²

1570/34 111,9 m²
 1570/32 80,4 m²
 1570/22 83,8 m²
 1570/20 140,3 m²
 1570/10 87,9 m²
 1570/8 70,1 m²
 1570/9 124,1 m²
 1570/7 120,2 m²





LEGENDA:

- D1 - ostatní prostr.
- Stavová kára
- Stříbrná fólie - izolace, odhad kříží kory
- K cement. výhledu stříbrné
- Výhled
- Pochodný v. řízení spouštěcího čer.
- Vstup do BVA, vchodových prostor, vstupů a výhledů kú
- Házení vzhledu do Jemni

D4.1 Chodba + 2 chodiska vzhledu
 Výhled: 20,8m²
 Chodba: 18,0m
 Chodiska: 2,8m
 1570/25, 26
 Chodba: 7,2m
 1570/24, 25
 Výhled: 3,2m²
 Chodba: 7,7m

D4.2 Chodba + 2 chodiska vzhledu
 Výhled: 18,6m²
 Chodba: 17,4m
 Chodiska: 1,2m
 1570/23, 24
 Chodba: 7,2m
 1570/23, 24
 Výhled: 3,2m²
 Chodba: 7,2m


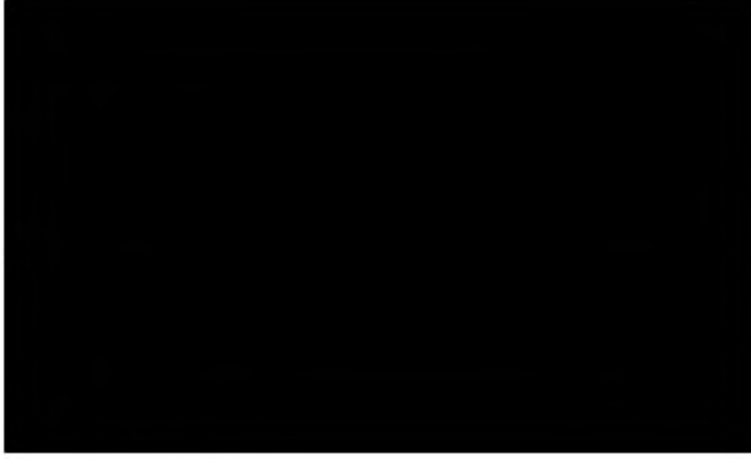
D4.3 Chodba + 2 chodiska vzhledu
 Výhled: 18,2m²
 Chodba: 17,0m
 Chodiska: 1,2m
 1570/11, 12
 Výhled: 3,1m²
 Chodba: 7,4m
 1570/11, 12
 Výhled: 3,2m²
 Chodba: 7,2m



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 07. 03. 2017