

SMLOUVA O PŘEVODU JEDNOTKY

uzavřená dle ustanovení § 2055 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

E - REAL MIRROR, a.s.

zastoupená: Jitkou Svobodová – místopředsdou představenstva a Yishay Furmanem – členem představenstva
se sídlem: Evropská 2758/11, Dejvice, 16000 Praha 6
IČO: 24161071
zapsaná v obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 17517
(dále jen „dárce“)

a

Městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany,
IČO: 00231151
bankovní spojení: 
č. ú.:
VS: 24161071
(dále jen „obdarovaný“)

uzavřely dne 9. 12. 2015 v souvislosti s výstavbou vztahující se k projektu s názvem "Riverpark Modřany" Darovací smlouvu a smlouvu o spolupráci“ ve znění dodatků č. 1 až 3 se závazkem (mimo jiné) převést na obdarovaného prostory a podíly na prostorách pro mateřskou školu. Za účelem naplnění tohoto závazku uzavírají smluvní strany tuto darovací smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Dárce je výlučným vlastníkem jednotky č. 2417/4004 (dále jen „Jednotka“) vymezené dle občanského zákoníku, se způsobem využití jako jiný nebytový prostor, zapsané na LV č. 17311 a vymezené v pozemku parc. č. 4825/2 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaném na LV č. 17310, jehož součástí je stavba č. p. 2417 (bytový dům). Součástí Jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti 5149/127595 na společných částech nemovitostí - pozemku parc. č. 4825/2 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaného na LV č. 17310, jehož součástí je stavba č. p. 2417 (bytový dům) a pozemcích parc. č. 4822/5 (ostatní plocha, jiná plocha) a parc. č. 4825/25 (ostatní plocha jiná plocha), zapsaných na LV č. 17310, to vše v katastrálním území Modřany, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

- 1.2. Obdarovaný má zájem v souladu s Darovací smlouvou a smlouvou o spolupráci uzavřenou dne 9. 12. 2015 ve znění dodatku 1 až 3 využít prostory Jednotky jako mateřskou školu.

II. Popis předmětu převodu

- 2.1. Jednotku tvoří jiný nebytový prostor s celkovou podlahovou plochou Jednotky o výměře 514,9 m² (dle Prohlášení vlastníka), umístěný v 1.NP budovy č. p. 2417 (dále jako „budova“).
- 2.2. Součástí Jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví Jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vstupní dveře.
- 2.3. V budově jsou vymezeny společné části, které jsou ve výlučném užívání Jednotky, a to všechna okna, zahrada vč. oplocení, reklamní plocha - prostor nad okny jednotky, dále prostor na fasádě pro vyústění technologie jako např: vzduchotechnika, chlazení apod., a dále venkovní výtah s označením Riverpark Modřany – obj. DS V3, č. 11713539 včetně všech jeho součástí (kabina, elektronika, motor, tažná lana, software), dále výtahová šachta v celé její výšce, šířce i hloubce vč. vnějších povrchů, přístup k výtahu – pavlačová chodba označená ve schématickém plánu jako 4004. Schematický plán je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást.
- 2.4. Vybavení jednotky se skládá z vybavení mateřské školy a vybavení zahrady (sestavy „Lod“) a je uvedeno v příloze č. 2 smlouvy jako její nedílná součást. Dárce se zavazuje umístit sestavu „Lod“ blíže specifikovanou v čl. 1.2.(vi) Dodatku č. 3 Darovací smlouvy a smlouvy o spolupráci“ ze dne 9. 12. 2015 na zahradu jednotky nejpozději do 31.5.2025.

III. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem této smlouvy je závazek dárce bezplatně převést obdarovanému vlastnické právo k nemovitým věcem vymezeným v čl. I. odst. 1.1. a popsáným v čl. II. odst. 2.1., 2.2. a 2.3 této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi na Předmětu převodu váznoucími a s veškerým vybavením a příslušenstvím popsáným v čl. II. odst. 2.4. této smlouvy (dále jen „Předmět převodu či Dar“) a závazek obdarovaného tento Dar přijmout, a to za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že Dar je v souladu s § 34 odst. 5 a souvisejícími zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou nemovitostí obdarovanému.
- 3.3. Obdarovaný prohlašuje, že je oprávněn při nabývání Daru jednat svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.
- 3.4. Dárce prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, obligace či jiná práva a povinnosti ve prospěch třetích osob a že je prost jakýchkoliv právních vad, které by omezovaly či jinak bránily nabytí vlastnictví k Předmětu převodu.

- 3.5. Hodnota Daru byla stanovena ve výši 37.044.412,71 Kč (slovy „třicet sedm milionů čtyřicet čtyři tisíc čtyři sta dvanáct korun českých sedmdesát jedna haléřů“). Smluvní strany se dohodly, že hodnota Daru nebude stanovena znaleckým posudkem, ale určena Dárce jako hodnota skutečně vynaložených nákladů na vybudování jednotky včetně jejích součástí, příslušenství vybavení a zařízení.
- 3.6. Obdarovaný je v souladu s § 19b odst. 2 bod 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z příjmu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Dárce upozorňuje obdarovaného, že na něj po nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu přejdou práva a závazky ze smluv platných ke dni podpisu této smlouvy uzavřených se Společenstvím vlastníků jednotek a správcem objektu, s jednotlivými dodavateli služeb a správy domu, týkajících se předmětné budovy a podílu na pozemcích.
- 4.2. Obdarovaný bude hradit zálohy za služby a platby spojené s užíváním Jednotky, včetně příspěvku na správu domu a pozemku, určené Společenstvím, případně před předáním nemovitosti tomuto Společenství správcem objektu, a to ode dne právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 4.3. Na obdarovaného jako vlastníka Jednotky dále přechází práva a povinnosti specifikované v Prohlášení vlastníka, konkrétně povinnost umožnit osobě odpovědné za správu domu na základě předchozí výzvy přístup do Jednotky za účelem kontroly, opravy či údržby požárně bezpečnostního zařízení – požárních klapek, požárních ucpávek, kanalizace vč. čistících kusů, potrubí a uzávěrů vody a topení, a zařízení vzduchotechniky. V případě havarijní situace pak umožnit osobě odpovědné za správu domu přístup do Jednotky bez předchozí výzvy. Obdarovaný je povinen zdržet se všech oprav, úprav, přestaveb či změn Jednotky, které by zabránily přístupu k výše uvedeným zařízením.
- 4.4. Obdarovaný jako vlastník Jednotky bere dále na vědomí, že v Jednotce jsou umístěny hlásiče elektrické požární signalizace (dále jen „Hlásič EPS“). Obdarovaný je povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození Hlásiče EPS. Obdarovaný není oprávněn s Hlásičem EPS jakkoliv nakládat, zejména jej odmontovat či jinak deaktivovat. Obdarovaný je povinen strpět přístup revizního technika do Jednotky, a to dvakrát ročně za účelem revize Hlásiče EPS, a dále v případě potřeby umožnit vstup do Jednotky hasičskému záchrannému sboru. Obdarovaný bere na vědomí, že klíče od Jednotky jsou součástí systému generálního klíče. Generální klíč s oprávněním vstupu je uložen v klíčovém trezoru požární ochrany, který se nachází v budově, pro případný zásah jednotek hasičského záchranného sboru. Generální klíč pro účely pravidelných revizí, oprav či výměn pro Jednotku obdrží obdarovaný od dárce při protokolárním předání Jednotky. Výměna vložek generálního klíče u Jednotky není možná.

V. Převod vlastnického práva

- 5.1. Dárce bere na vědomí, že s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží obdarovaný bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch obdarovaného (dále jen „návrh na vklad“) Odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy k potvrzení jeho procesní správnosti.

- 5.2. Návrh na vklad podá na příslušný katastrální úřad obdarovaný, a to bez zbytečného odkladu po potvrzení jeho správnosti dle čl. 5.1 této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad hradí obdarovaný.
- 5.3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad z důvodů právních pochybení v této smlouvě, smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu o převodu jednotky, na základě které dojde k povolení vkladu, jak předpokládá tato smlouva. Text nové smlouvy bude plně odpovídat textu této smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují právní nedostatky. Kterákoliv ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy do šedesáti (60) dnů od doručení příslušné výzvy. V případě, že výše popsané kroky nebudou smluvními stranami učiněny tak, aby vůle smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad vlastnické právo k Předmětu převodu ani po řádném doplnění nezapíše, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit; smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.
- 5.4. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá obdarovaný zápisem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na obdarovaného okamžikem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
- 5.5. Obdarovaný se před podpisem této smlouvy seznámil s technickým stavem Předmětu převodu a prohlašuje, že jej převezme bez zbytečného odkladu po vyrozumění o provedení vkladu, ne však dříve než po odstranění nedostatků a závad zjištěných obdarovaným při jeho prohlídce. Dar bude předán na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Přílohou předávacího protokolu budou mimo jiné zápisy z prohlídek Předmětu převodu osvědčující jeho bezvadný technický stav a veškeré dokumenty související s Předmětem převodu, které má dárce k dispozici včetně technické dokumentace, smluv o dílo či jiných smluv a dokumentů. Dárce vyvine maximální součinnost při případném doplnění výše uvedených dokumentů.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neuvedené se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
- 6.2. Tato smlouva podléhá schválení Zastupitelstvem městské části Praha 12.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí obdarovaný.
- 6.4. Jakákoli změna této smlouvy musí být ve formě dodatku k této smlouvě a musí být učiněna písemně a řádně podepsána oběma smluvními stranami.
- 6.5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost, kterou lze po nich rozumně požadovat a učinit všechna právní jednání, která budou nezbytná pro splnění předmětu této smlouvy.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech. Dárce obdrží jeden (1)

stejnopis, obdarovaný dva stejnopisy (2) a jedno (1) vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy bude doručeno katastrálnímu úřadu za účelem povolení vkladu a převezme jej obdarovaný.

Příloha č. 1 smlouvy: Schematický plán Jednotky

Příloha č. 2. smlouvy: Vybavení mateřská škola a zahrada

Datum:

Datum:

Za dárce:

Za obdarovaného:

.....
Jitka Svobodová
místopředseda představenstva

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....
Yishay Furman
člen představenstva

Příloha č. 1 smlouvy: Schematický plán Jednotky





