

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

č. sml. 2017/0481

1. **Městská část Praha 1,**
se sídlem Praha 1, Vodičkova 18, PSČ 115 68
zastoupena: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou Městské části Praha 1

IČ: 00063410, DIČ CZ00063410
bankovní spojení: 366010 - 2000727399/0800
variabilní symbol: 4220923008

jako strana převodce na straně jedné (dále jen "převodce")

a

2. **manželé:**

titul
jméno
příjmení
narozen
rodné číslo
státní občanství
stav
trvalý pobyt

**Ladislav
Ledvinka**

titul
jméno
příjmení
narozen
rodné číslo
státní občanství
stav
trvalý pobyt

**Miluše
Ledvinková**

jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen "nabyvatel")

tuto

S M L O U V U

**o převodu vlastnictví bytové jednotky vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen "smlouva")**

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, vlastníkem majetku, specifikovaného v čl. 2. a 3. této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 1 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřen do správy majetck hlavního města Prahy, specifikovaný v čl. 2. a 3. této smlouvy.

- 1.3. Městská část Praha 1 podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č.131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, specifikovanému v čl. 2. a 3. této smlouvy. Prohlášením vlastníka, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ16_0322 ze dne 24. 11. 2016, vymezil převodce v budově č. p. 923, postavené na pozemku parc. č. 796, k. ú. Staré Město, obec Praha jednotky ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník (dále též „NOZ“). Uvedeným prohlášením vlastníka byla vymezena i bytová jednotka č. 923/8.
- 1.4. Usnesením Zastupitelstva Městské části Prahy 1 č. UZ17_0432 ze dne 23. 05. 2017 byl schválen převod vlastnického práva k nemovitostem, uvedeným v předchozím odstavci, nabyvateli. V souladu s ust. § 18 odst. 1 písm. a) vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, není městská část povinna oznámit Zastupitelstvu hlavního města Prahy záměr rozhodnout o majetkoprávním úkonu, týkajícím se převodu staveb, včetně převodu spoluvlastnických podílů hlavního města Prahy, kde cena jednotlivé stavby včetně touto stavbou zastavěného pozemku nebo pozemku tvořícího s touto stavbou funkční celek, pokud je součástí převodu, zjištěná dle zvláštních předpisů, nepřevyšuje 50 000.000,- Kč.

čl. 2

Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Předmětem převodu vlastnického práva z převodce na nabyvatele v souladu s touto smlouvou je vlastnické právo k této nemovitosti - jednotce:

bytu č. 923/8 v domě č. p. 923, který je součástí pozemku parc. č. 796, zapsaného na příslušném LV ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí pro k. ú. Staré Město, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, v ulici Dlouhá 5, Praha 1, v 5. nadzemním podlaží domu č. p. 923, o velikosti 111,1 m², včetně podílu o velikosti 1111/16767 na společných částech domu a pozemku par. č. 796 zast. pl., tj. nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, vše v k. ú. Staré Město, obec Praha, která je přesně vymezena v Prohlášení vlastníka domu.

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat sklepní kóji v 1. PP uvedené budovy.

- 2.2. Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.
- 2.3. Prostorové ohraničení bytu a výpočet podlahové plochy bytu v jednotce je definován v § 2 a § 3 nař. vlády č. 366/2013 Sb., zejména jako prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt. Obdobně to platí pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěny mimo hlavní obytný prostor. Půdorysná plocha bytu je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Společnými částmi domu se dle ust. § 1160 odst. 2 NOZ a dle ust. § 5 a 6 nař. vlády č. 366/2013 Sb., rozumí zejména střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, svislé a vodorovné nosné konstrukce, včetně základů domu, obvodové stěny domu, výtah a strojovna výtahu, schody, vchod a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, výplně otvoru hlavní svislé konstrukce (okna), vchody, průjezd, sklepní místnosti v 1. PP, 2 terasy, balkon, sušárna v 1. NP, komora pod schody v 1. NP, komora v průjezdu domu v 1. NP

čl. 3

Převod vlastnického práva k bytové jednotce a pozemku

- 3.1. Převodce touto smlouvou převádí vlastnické právo k jednotce č. 923/8 v katastrálním území Staré Město, obec Praha, v domě č. p. 923, specifikované v čl. 2 této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, nabyvateli, který vlastnické právo k převáděné jednotce za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabyvá do společného jmění manželů.

čl. 4

Kupní cena

- 4.1. Kupní cena za předmět převodu popsáný v čl. 2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí **1.925.530,-Kč** (slovy: jedenmiliondevětsedmdvacetpěttisícpětsetšestřicet korunčeských), přičemž cena za převod vlastnického práva k bytové jednotce č. 923/8 a spoluvlastnického podílu o velikosti 1111/16767 na společných částech budovy, tak jak je popsán v čl. 2 této smlouvy, činí 1.460.171,20 Kč a cena za převod spoluvlastnického podílu o velikosti 1111/16767 na pozemku popsaném v čl. 2 této smlouvy činí 465.353,80 Kč. Celková cena je zaokrouhlena.
- 4.2. Převodce **poskytne** nabyvateli s účinností ke dni splnění následující podmínky **10% slevu** ze shora uvedené kupní ceny ve výši 192.553,-Kč, tj. na **1.732.977,-Kč** (slovy: jedenmilion sedmsetšestřicetdvatisícdevětsedmdesátsedmdkorunčeských), pokud takto sníženou kupní cenu uhradí nabyvatel nejpozději **do 60 dnů** ode dne podpisu této smlouvy. Pro případ nesplnění shora uvedené podmínky zůstává ujednaná kupní cena uvedená v odst. 4. 1. nezměněna.

čl. 5

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 5.1. Kupní cenu sjednanou v čl. 4. této smlouvy se nabyvatel zavazuje uhradit do 90 dnů převodci tak, že část kupní ceny ve výši 10.000,-Kč zaplatil nabyvatel převodci před podpisem této smlouvy, jako zálohu. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.915.530,- Kč se nabyvatel zavazuje uhradit převodci nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 5.2. Kupní cena bude zaplacená na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny a.s. č. ú. **366010-2000727399/0800**, s použitím variabilního symbolu: **4210923008**. Za den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce.
- 5.3. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu řádně a včas dle čl. 5. 1. této smlouvy, sjednává se právo převodce od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany ujednávají, že nebude-li kupní cena zaplacená řádně a včas, považuje se takové jednání nabyvatele za porušení smlouvy podstatným způsobem. Převodce bude v tomto případě požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených. Tím není dotčeno právo převodce na náhradu škody.
- 5.4. Smluvní strany si pro případ prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny v termínech uvedených v čl. 5. 1. této smlouvy sjednávají povinnost nabyvatele uhradit smluvní pokutu ve výši 12 % p. a. z dlužné částky za každý i započatý měsíc prodlení s úhradou splátek kupní ceny, a to vedle úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. Dále smluvní strany pro případ prodlení nabyvatele s úhradou splátek kupní ceny v termínech uvedených v čl. 5. 1. této smlouvy sjednávají ve prospěch převodce jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která bude převodcem nabyvateli sražena ze zaplacené zálohy ve výši 10.000,- Kč.

čl. 6

Práva a závazky

- 6.1. Z vlastníka budovy (převodce) popsané v čl. 1 a 2 této smlouvy přecházejí na vlastníka jednotky (nabyvatele) práva a závazky, které se týkají této budovy, jejích společných částí a pozemku a které byly mimo jiné založeny např.:
- smlouvou o zajištění svozu a zneškodnění komunálního odpadu
 - smlouvou o dodávce el. energie
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu
 - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
 - smlouvou o dodávce plynu
 - smlouvou na servis výtahů

čl. 7

Prohlášení nabyvatele

- 7.1. Nabyvatel prohlašuje, že mu svědčí právo nájmu k bytu, tvořícímu bytovou jednotku č. 923/8 převáděnou touto smlouvou a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky, budovy a pozemku popsaných v čl. 1 a 2 této smlouvy a v tomto stavu vše bez výhrad přijímá.
- 7.2. Nabyvatel dále prohlašuje, že bytovou jednotku č. 923/8 která tvoří předmět této smlouvy fakticky a řádně užívá a nedluží převodci úhrady nájemného a za služby s užíváním převáděné bytové jednotky spojené.
- 7.3. Pokud se prohlášení nabyvatele uvedené v čl. 7. 1. a 7.2. a 7.6. této smlouvy ukáže být neúplným nebo nepravdivým, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších škod a jiné újmy, které mu v souvislosti s nepravdivými prohlášeními nabyvatele vznikly. Taková porušení povinností nabyvatele, jak jsou uvedena sub. 7. 1., 7. 2. a 7. 6. tohoto článku, se považují za porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 7.4. Nabyvatel prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z obecně platných právních předpisů, zejména ze zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“).
- 7.5. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat předmět převodu popsaný v čl. 2 této smlouvy k účelům trvalého bydlení. Pokud tento charakter nezachová, bere na vědomí, že nese výlučně veškerou odpovědnost ve vztahu k orgánům veřejné správy a moci.
- 7.6. Nabyvatel prohlašuje, že nemá vůči převodci žádných pohledávek z titulu jím provedených stavebních úprav na předmětu převodu, či jeho zhodnocení a že neprovedl žádné stavební úpravy či změny na předmětu převodu bez souhlasu převodce a prohlašuje, že veškeré jeho případné pohledávky z uvedených titulů vyplývající buď ze smlouvy o nájmu jednotky, nebo z ust. § 2220 NOZ, jsou vyrovnány.

čl. 8

Předání předmětu převodu

- 8.1. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu nabyvatelem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu převodu a že strana nabyvatele přejímá předmět převodu úhrnkem ke dni uzavření této smlouvy.
- 8.2. Strana nabyvatele nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu po dni uzavření této smlouvy.

čl. 9

Správa budovy

Správu budovy č. p. 923, Dlouhá 5, vykonává pověřený správce, na základě smlouvy uzavřené se společenstvím vlastníků jednotek uvedené budovy.

čl. 10

Daňové a poplatkové náklady

- 10.1. Nabyvatel při podpisu této smlouvy uhradí převodci správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, který je spojen se vkladem vlastnického práva
- 10.2. Poplatníkem daně dle zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je nabyvatel. Poplatkovou povinnost uhradí nabyvatel.

čl. 11

Společná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem, až do doby povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem, jsou smluvní strany obsahem této smlouvy vázány. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu této smlouvy přechází na nabyvatele dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na zápis doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel je povinen prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí podílet se v souladu s ust. § 1180, 1181 a násl., NOZ, na úhradě veškerých nákladů spojených se správou budovy a pozemku (příspěvek na správu, údržbu a opravy domu a příspěvek na pojištění budovy), a to v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a ve výši, která byla určena. Výše částky, den její splatnosti a bankovní spojení budou nabyvateli sděleny v souladu s ust. § 1178, 1179 NOZ. Převodce se současně zavazuje v případě potřeby vystavit nabyvateli plnou moc k jeho zastupování při hlasování na shromáždění společenství vlastníků jednotek o výši příspěvku do fondu oprav pro období od podání návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí do povolení tohoto vkladu.
- 11.3. Nabyvatel se zavazuje prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na zápis - vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí, hradit dle ust. § 1181 NOZ veškeré zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky přímo osobě odpovědné za správu domu. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání osoba odpovědná za správu domu. Není-li den splatnosti pro tyto platby stanoven, považuje se za něj poslední den přísl. kalendářního měsíce, za který mají být poplatky zaplacen.
- 11.4. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci nájemné za užívání jednotky naposledy v měsíci, kdy zaplatil kupní cenu v souladu s čl. 5. této smlouvy. Od měsíce následujícího po úhradě kupní ceny nabyvatel nájemné za užívání bytové jednotky nehradí.
- 11.5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 11.6. Smluvní strany této smlouvy sjednávají, že do zaplacení kupní ceny dle ustanovení čl. 5. 1. této smlouvy, budou vyhotovené a smluvními stranami podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u převodce. Po řádném zaplacení kupní ceny nabyvatelem bude postupováno dle ustanovení čl. 12 odst. 12. 1. a 12. 2. této smlouvy.

čl. 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1. Po řádném zaplacení kupní ceny dle čl. 5. 1. této smlouvy nabyvatelem předá převodce žádost o potvrzení správnosti návrhu na zápis- vklad vlastnického práva Odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy k vystavení tzv. „doložky věcné správnosti.
- 12.2. Na základě této smlouvy a po obdržení potvrzení správnosti předkládaného návrhu od Odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy podá převodce návrh na zápis - vklad vlastnického práva k předmětu převodu definovanému čl. 2 této smlouvy ve prospěch nabyvatele. Návrh na zápis bude předán u příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, pracoviště Praha.
- 12.3. Tato smlouva je vyhotovena v jednom originále s ověřenými podpisy účastníků této smlouvy s tím, že zástupce převodce má svoji plnou moc k podepisování založenu přímo u příslušného katastrálního úřadu, takže jeho podpis není nutno na podepsané listině úředně ověřovat. Tento jeden stejnopis je vkladovou listinou pro potřebu katastru nemovitostí. Pro potřebu účastníků této smlouvy budou vyhotoveny, mimo vyhotovení vkladové listiny pro potřebu vkladového řízení, stejnopisy smlouvy v počtu účastníků této smlouvy, které budou opatřeny originálními podpisy účastníků smlouvy – pro každého z účastníků v jednom vyhotovení – které budou zároveň sloužit po vyrozumění příslušného katastru o povolení vkladu, pro daňové účely.
- 12.4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
- příloha č. 1: Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.
- 12.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
- 12.6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí NOZ.
- 12.7. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Zastupitelstvem městské části Praha 1 dne 23. 05. 2017, usnesením č. UZ17_0432.
- 12.8. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, 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..... 29 -06- 2017

V Praze dne 2. 8. 2017.....

Převodce:

Nabyvatelé:

.....
Městská část Praha 1
Ing. Oldřich Lomecký, starosta

.....
Ladislav Ledvinka
.....
Miluše Ledvinková

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 2222/II/17/Fin
vlastnoručně podepsal/a

Milúše Ledvinková, [redacted]

[redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození

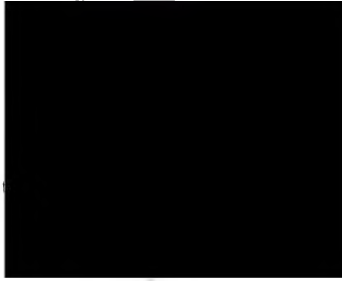
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]

[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Praze dne 2.8.2017

Legalizaci provedl/a
Bc. Eva Fingerová



Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 2225/II/17/Fin
vlastnoručně podepsal/a

Ladislav Ledvinka, [redacted]

[redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození

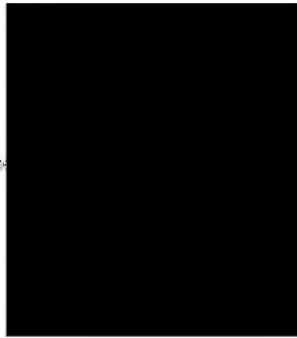
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu

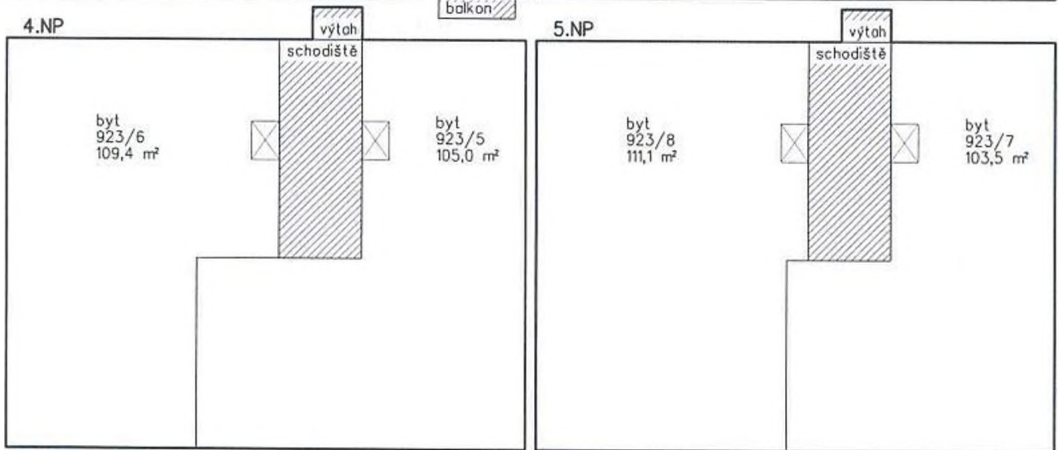
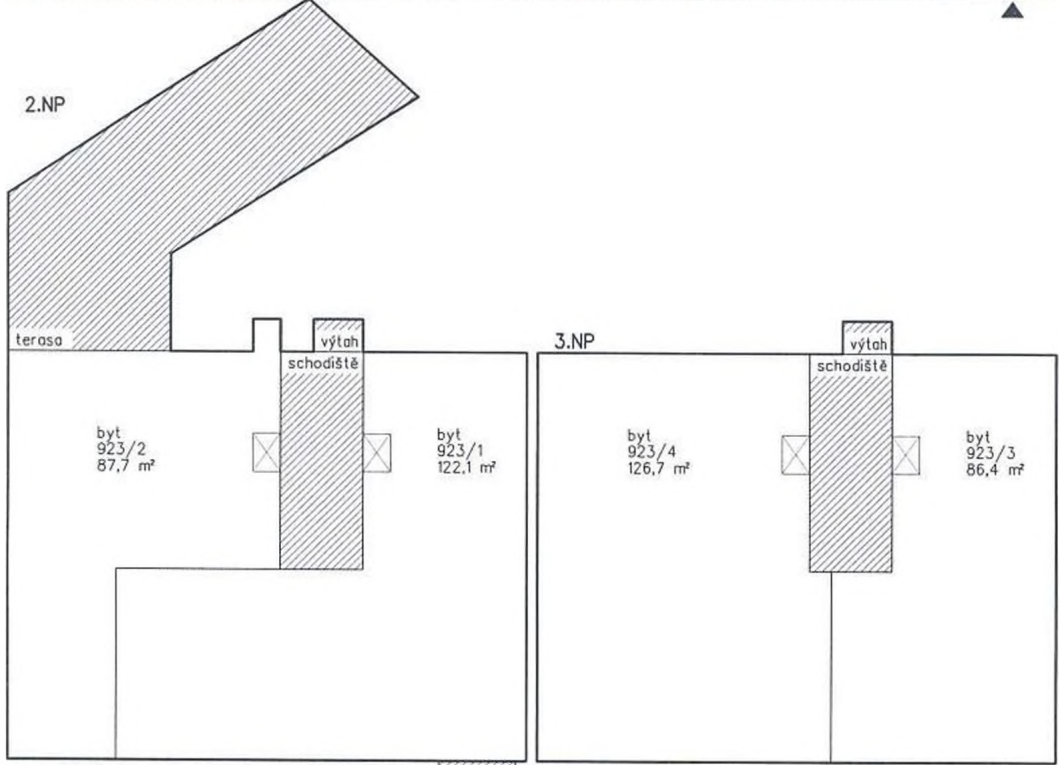
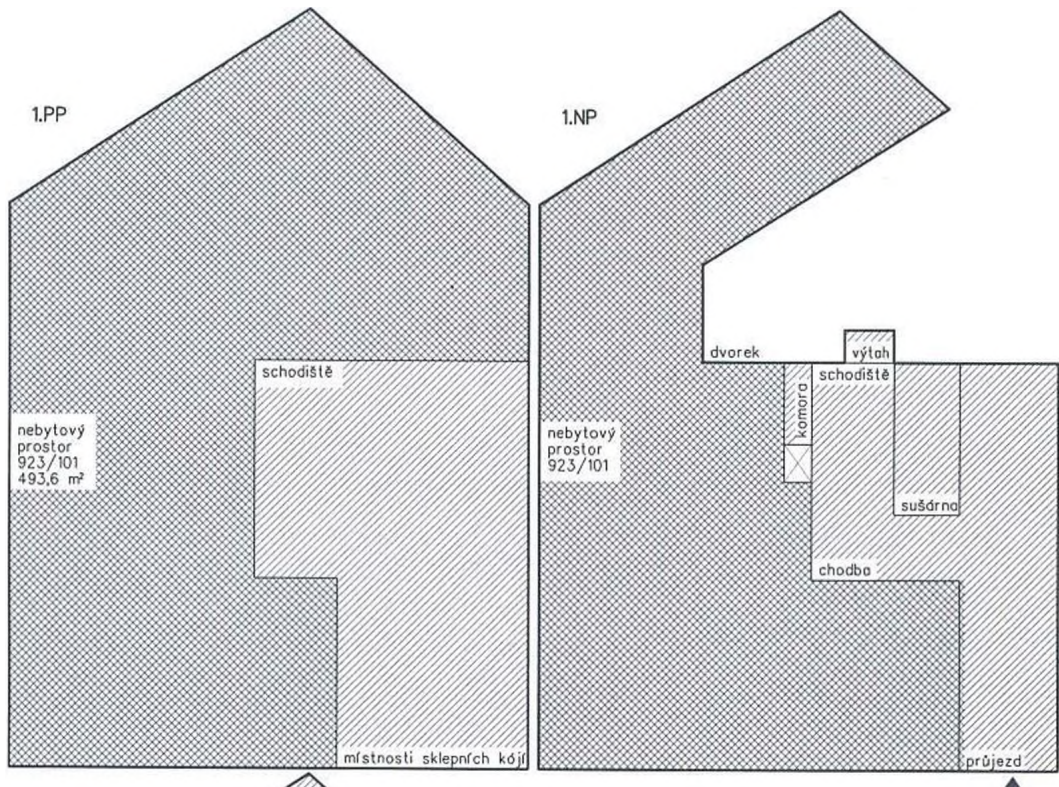
Občanský průkaz [redacted]

[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Praze dne 2.8.2017

Legalizaci provedl/a
Bc. Eva Fingerová





BUDOVA: Praha 1, Dlouhá ul., čp. 923, kat.území Staré Město

Legenda: ▨ společné části ▩ nebytový prostor ▲ hlavní vchod □ byt a jeho součásti ⊠ světlík

příloha 1, str. 1/2

