

830PR12017

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

IČ 00063631

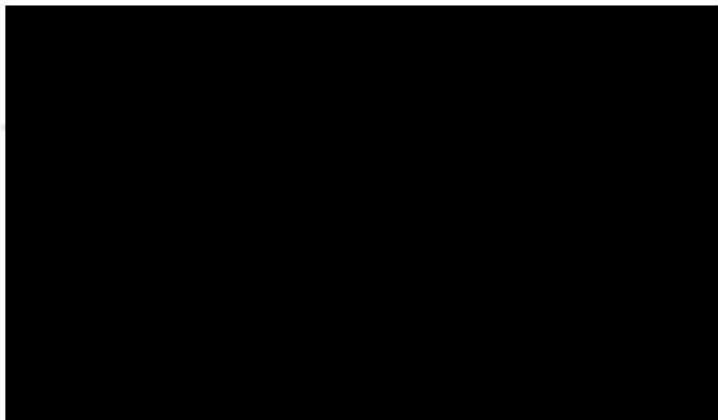
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800

zastoupena Ing. Pavlem Richterem, starostou Městské části Praha 5

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „převodce“)

a



jako strana nabyvatele 2 na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele 2“)

tuto

**Smlouvu
o převodu vlastnictví jednotky
a spoluvlastnického podílu k pozemku č. smlouvy [redacted]**

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. **Hlavní město Praha** je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8., odst. 2 písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy, obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.4. Vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku je převáděno na základě a v souladu se „Zásadami pro prodej bytů Městské části Praha 5“ schválenými usnesením č.

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

2.1. Strana převodce vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku:

_____ vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, umístěna v 3. nadzemním podlaží budovy sestávající z:

<u>domu číslo popisné</u>	<u>stojící na pozemku číslo parcelní</u>	<u>způsob využití</u>
291	297	objekt bydlení
292	296	objekt bydlení

katastrální území: Smíchov
obec: Praha

zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha na příslušném LV.

2.2. Strana převodce vykonává dále práva a povinnosti vlastníka k podílu o velikosti 865/21391 na svěřeném majetku:

<u>číslo parcelní</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výměra m²</u>
297	zastavěná plocha a nádvoří	582
296	zastavěná plocha a nádvoří	404

katastrální území: Smíchov
obec: Praha

zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha na příslušném LV.

2.3. Převod nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 5 dne 20.6.2017 č. usnesení 19/19/2017, když záměr prodeje výše uvedených nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 dne 1.3.2017 – 2.5.2017.

čl. 3.

Popis bytové jednotky a společných částí

3.1. Bytovou jednotku označenou v předchozím článku tvoří byt o velikosti 3+1 s celkovou podlahovou plochou bytové jednotky o výměře 86,5 m², přičemž bytová jednotka se skládá z kuchyně 12 m², předsíně 13,3 m², pokoje 27 m², 2. pokoje 15,8 m², 3. pokoje 13 m², WC 1,60 m², koupelny 3,8 m²,
vybavení náležející k jednotce: 1x vana, 1x WC mísa, 1x umyvadlo, 3x vodovodní baterie, 1x sporák kombi, 1x kombi kotel, 1x domovní schránka.

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat sklepní kóji (výměra se nezapočítává).

3.2. K vlastnictví bytové jednotky rovněž patří **spoluvlastnický podíl** o velikosti **865/21391** na **společných částech** budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově a které tvoří:

- základy včetně izolací
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování), komíny
- hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky
- rozvody elektřiny (až po pojistky pro byty)
- rozvody plynu
- rozvody vody

- výtah, strojovna výtahu
- hromosvod (y)
- společné antény
- slaboproudé rozvody

Mezi společné části dále patří chodby, schodiště, podesty, sklepní místnosti, sklepní místnosti se sklepními kóji, místnost technologie, terasy.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých jednotek

3.7.

- **společné WC ve 2. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/01 a bj. č. 291/03**
S vlastnictvím jednotky č. 291/01 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **295/934** na společném WC ve 2. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/01 a bj. č. 291/03
S vlastnictvím jednotky č. 291/03 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **639/934** na společném WC ve 2. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/01 a bj. č. 291/03
- **společné WC ve 4. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/07 a bj. č. 291/09**
S vlastnictvím jednotky č. 291/07 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **470/774** na společném WC ve 4. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/07 a bj. č. 291/09
S vlastnictvím jednotky č. 291/09 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **304/774** na společném WC ve 4. NP – společné vlastníkům bj. 291/07 a bj. č. 291/09
- **společné WC ve 2. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/12 a bj. č. 291/13**
S vlastnictvím jednotky č. 291/12 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **195/409** na společném WC ve 2. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/12 a bj. č. 291/13
S vlastnictvím jednotky č. 291/13 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **214/409** na společném WC ve 2. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/12 a bj. č. 291/13
- **společné WC ve 3. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/15 a bj. č. 291/16**
S vlastnictvím jednotky č. 291/15 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **195/407** na společném WC ve 3. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/15 a bj. č. 291/16
S vlastnictvím jednotky č. 291/16 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **212/407** na společném WC ve 3. NP – společné vlastníkům bj. č. 291/15 a bj. č. 291/16

čl. 4.

Převod bytové jednotky a pozemku

- 4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) ideální polovinu (1/2) bytové jednotky č. 291/05 v katastrálním území Smíchov, obec Praha, podrobně popsanou v čl. 2. a v čl. 3. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na této jednotce váznoucími, zejména se spoluvlastnickým podílem ve výši 4325/213910 z celku na společných částech budovy sestávající se z domu č.p. 291 a č.p. 292, podrobně popsanych v čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy, a dále spoluvlastnický podíl ve výši 4325/213910 z celku pozemků č. parc. 297 v katastrálním území Smíchov a pozemku č. parc. 296 v katastrálním území Smíchov, podrobně popsané v čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy, s veškerým příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k těmto pozemkům váznoucími, straně nabyvatele [redacted] (dále jen „strana nabyvatele 1“), která ideální polovinu (1/2) bytové jednotky se spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého majetku.
- 4.2. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) ideální polovinu (1/2) bytové jednotky č. 291/05 v katastrálním území Smíchov, obec Praha, podrobně popsanou v čl. 2. a v čl. 3. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na této jednotce váznoucími, zejména se spoluvlastnickým podílem ve výši 4325/213910 z celku na společných částech budovy sestávající se z domu č.p. 291 a č.p. 292, podrobně popsanych v čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy, a dále spoluvlastnický podíl ve výši 4325/213910 z celku pozemků č. parc. 297 v katastrálním území Smíchov a pozemku č. parc. 296 v katastrálním území Smíchov, podrobně popsané v čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy, s veškerým příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k těmto pozemkům váznoucími, straně nabyvatele [redacted] (dále jen „strana nabyvatele 2“), která ideální polovinu (1/2) bytové jednotky se spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého majetku.

čl. 5.
Kupní cena

- 5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. 4 této smlouvy ve výši **5 841 779,00 Kč** (slovy: pět milionů osm set čtyřicet jedna tisíce sedm set sedmdesát devět korun českých).
- 5.2. Jedná se o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitostí po uplynutí 3 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 6.
Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 6.1. Kupní cenu v celkové výši **5 841 779,00 Kč** uhradí strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 straně převodce tak, že část kupní ceny ve výši **291 450,- Kč** zaplatila strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 společně straně převodce zálohově před podpisem této smlouvy současně s podáním nabídky na odkoupení touto smlouvou převáděné bytové jednotky a podílu na pozemcích.
- 6.2. Zbývající část celkové kupní ceny ve výši **5 550 329,00 Kč** uhradí strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 straně převodce nejpozději do 40 kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to tak, že částka ve výši **2 775 164,50 Kč** bude vyplacena stranou nabyvatele 1 straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89029105 a částka ve výši **2 775 164,50 Kč** bude vyplacena stranou nabyvatele 2 straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89029105. Úhrada zbývajících částí kupní ceny je podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 6.3. Nedojde-li k uhrazení zbývajících kupní ceny dle bodu 6.2. tohoto článku ve lhůtě uvedené v odst. 6.2. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny.
- 6.4. Nedojde-li k uhrazení zbývajících kupní ceny v termínu dohodnutém ve smlouvě o převodu bytové jednotky, má prodávající právo na odstoupení od smlouvy poté, co kupující ani v dodatečně minimálně čtrnáctidenní lhůtě nesplní svou povinnost. V případě odstoupení od smlouvy propadá kupujícími uhrazená jistota na úhradu nákladů za přípravu převodu ve prospěch Městské části Praha 5.
- 6.5. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 7.
Ostatní podmínky převodu

- 7.1. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že se řádně seznámily se současným fyzickým stavem převáděných nemovitostí.
- 7.2. Strana převodce prohlašuje, že na bytové jednotce převáděné touto smlouvou neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání převáděné nemovitosti a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
- 7.3. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele 1 a stranu nabyvatele 2, že na ně po nabytí vlastnického práva k bytové jednotce a k podílu na pozemcích přejdou práva a závazky ze smluv platných ke dni podpisu této kupní smlouvy uzavřených se [redacted] a správcem objektu, s jednotlivými dodavateli služeb a správou domu, týkajících se předmětné budovy a podílu na pozemcích.

- 7.4. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 budou hradit zálohy za služby a platby spojené s užíváním bytu, včetně příspěvku na správu domu a pozemku, určené Společenstvím, a to ode dne právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

čl. 8.

Předání předmětu převodu

- 8.1. Smluvní strany si ujednávají, že dojde k fyzickému a k dokladovému předání předmětu převodu a to poté, kdy nastanou právní účinky zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 8.2. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 se zavazují převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 8.3. Strana převodce vyzve stranu nabyvatele 1 a stranu nabyvatele 2 k fyzickému předání předmětu převodu min. 10 dní před stanoveným termínem předání.
- 8.4. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí bytové jednotky, který bude podepsán zástupci obou stran.
- 8.5. Odmítne-li strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 podepsat Protokol o předání a převzetí bytové jednotky nebo nedostaví-li se řádně na svolané přijímací řízení, má se za to, že nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovených tohoto čl. straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 předána ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou převodce.

čl. 9.

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 9.1. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 nabudou vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 9.2. Smluvní strany touto smlouvou zmocňují společného zmocněnce společnost CENTRA a.s., se sídlem Plzeňská 3185/5b, Praha 5, IČ: 18628966, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.
- 9.3. Návrh na vklad změny vlastnického práva k nemovitostem prodávaným touto smlouvou podá společný zmocněnec, CENTRA a.s., nejpozději do 10 pracovních dní ode dne kdy mu bude předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy a potvrzení o zaplacení celé kupní ceny.
- 9.4. Účastníci smlouvy se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 10.

Poplatkové náklady

- 10.1. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

čl. 11.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech bytových jednotek nacházejících se v předmětné budově.

- 11.2. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této smlouvy.
- 11.3. 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.
- 11.4. Tato smlouva byla sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 jedno vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 2 jedno vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná všemi smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 11.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.7. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ 19/19/2017 dne 20.6.2017.

V Praze dne 29-08-2017

V Praze dne 15.8.2017