

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnictví k nebytové jednotce
č. 2017/OSM/0329/OKUD

I.
Účastníci smlouvy

Městská část Praha 9
se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894
zastoupená: starostou Ing. Janem Jarolímem

na straně jedné jako **prodávající**

a

Robert Urban, nar. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

na straně druhé jako **kupující**

uzavírají tímto
podle ustanovení § 6 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů a příslušných ustanovení zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

smlouvu o převodu vlastnictví nebytové jednotky

II.
Předmět převodu

1. Prodávající má na základě kupní smlouvy ze dne 1. 10. 2010 rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu ze dne 7. 12. 2010 č.j. V – 55767 s právními účinky vkladu ke dni 22. 11. 2010 ve správě nemovitosti vlastněné Hlavním městem Prahou, a to
 - **nebytovou jednotku č. 856/438 - garáž** (spolu s podílem na společných částech domu o velikosti 1743/574949) v domě čp. 856, který se nachází na pozemku parc. č. 1121/77
 - **spoluvlastnický podíl** o velikosti **1743/574949 na pozemku č. parc. 1121/77** (zastavěná plocha, ostatní plocha)
 - **spoluvlastnický podíl** o velikosti **1743/574949 na pozemku č. parc. 1121/81** (ostatní komunikace),vše se nachází v obci Praha a v katastrálním území Prosek a je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Prosek, na listu vlastnictví číslo 6385.
Pozemek č. parc. 1121/81 souvisí s užíváním a provozem domu.
2. **Jednotka č. 856/438** je nebytový prostor – garáž (dále také garáž), která se nachází ve 4. nadzemním podlaží výše popsáného domu. Podlahová plocha jednotky činí 17,43 m².

3. Garáž je ohraničena obvodovými zdmi, stropem a opatřena garážovými vraty, včetně zárubní. Součástí každé jednotky je její vnitřní elektrická instalace se zářivkou, rozvodnou krabicí a vypínačem umístěným na sloupku vedle garáže.
4. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1743/574949 na společných částech domu a také na pozemcích parc.č 1121/77 a parc.č 1121/81 v kat. území Prosek.
5. Společnými částmi domu jsou zejména:
 - a) základy včetně izolací, výplňové zdivo s větracími otvory, obvodové zdivo
 - b) nosné svíslé a vodorovné železobetonové konstrukce,
 - c) střešní krytina, odvody srážkové vody,
 - d) požární žebříky, vnější a vnitřní schodiště, zábradlí, hromosvody, okapy a jiné klempířské výrobky
 - e) vjezdová vrata, společné chodby
 - f) vnitřní rozvody kanalizace a elektřiny,
 - g) venkovní úpravy na předmětných pozemcích,
 - h) přípojka kanalizace a přípojka elektrické energie
 - i) technická místnost v 1. podlaží
6. V budově nejsou určeny žádné společné části budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.
7. Podle ustanovení § 8 zák. č. 72/1994 Sb. se velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. S převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky přechází spoluvlastnické právo ke společným částem domu.

III. Obsah smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává **nebytovou jednotku č. 856/438 - garáž** spolu s podílem na společných částech domu o velikosti 1743/574949 popsanou v čl. II. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dále **spoluvlastnický podíl** o velikosti **1743/574949 na pozemcích č. parc. 1121/77 a č. parc. 1121/81**, vše v katastrálním území Prosek, jak popsáno shora, s veškerým příslušenstvím kupujícímu za kupní cenu uvedenou v čl. IV této smlouvy a kupující je přijímá do svého vlastnictví.

IV. Kupní cena

1. Převod vlastnictví jednotky a spoluvlastnických podílů na pozemcích se uskutečňuje za sjednanou kupní cenu takto:
 - kupní cena za převáděnou jednotku včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu a na předmětných pozemcích činí 426.900,- Kč včetně DPH,
 - celková kupní cena za předmět převodu činí 426.900,- Kč (slovy: čtyřistadvacetšesttisícdevětset korun českých).

2. Celkovou kupní cenu uhradil kupující prodávajícímu na účet č. [REDACTED]
VS: [REDACTED] a to před podpisem této smlouvy.

V.

Práva a závazky k domu a pozemkům

Práva a závazky k domu, které přecházejí z prodávajícího na kupujícího:

- právo odebírat elektrickou energii,
- právo odvádět srážkovou vodu do kanalizace,
- povinnosti tomu odpovídající, zejména povinnost hradit příslušné poplatky.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu domu zajišťuje Společenství domu Lovosická 856, Praha 9 prostřednictvím svých orgánů podle stanov.
2. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu, včetně způsobu, jakým se kupující bude podílet na úhradě výdajů spojených se správou, opravami a údržbou budovy, upravují právní předpisy, prohlášení vlastníka budovy a také stanovy SVJ. Pravidla, upravená stanovami SVJ, mají přitom přednost před pravidly, stanovenými prohlášením vlastníka budovy.

VII.

Stav předmětu převodu a závěrečná ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, práva odpovídající věcným břemenům, nájemní ani jiná užívací práva.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen jak se skutečným, tak i s právním stavem předmětu převodu.
3. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno nalézací, exekuční, insolvenční či jiné soudní řízení nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost nebo účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu či práv a povinností z této smlouvy vyplývajících nebo ohrozit způsobilost kupujícího k plnění závazků z této smlouvy.
4. Pokud by prohlášení kupujícího učiněná podle tohoto článku byla nepravdivá, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
5. Vlastnické právo podle této smlouvy nabyde kupující pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru, a to dnem doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na kupující veškerá práva a povinnosti kromě nebezpečí nahodilé zkázy a jiných škod na předmětu převodu. Nebezpečí nahodilé zkázy a

jiných škod na předmětu převodu přechází na kupujícího okamžikem fyzického předání předmětu převodu.

6. Účastníci této smlouvy shodně navrhují, aby Katastrální úřad vklad práv dle této smlouvy povolil a skutečnosti uvedené v této smlouvě do katastru nemovitostí zapsal.
7. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu kupujícímu do pěti dnů ode dne, kdy bude katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.
8. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad vlastnického práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. Prodávající podá návrh na vklad do 10 dnů ode dne, kdy obdrží „Doložku správnosti“. O udělení „Doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Prodávající příslušný odbor Magistrátu do 5 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude platnosti.
9. Kupující je obeznámen se skutečností, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Kupující bere na vědomí, že prodávající zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené prodávajícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Kupující též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Kupující tímto dává prodávajícímu dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
11. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží kupující a tři výtisky prodávající, který jeden výtisk podá jako přílohu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.