

Pod Př. (VS) 1570008276

Č. smlouvy: 2016/OMP/0566

Č. jedn. listy: 112/14

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEBYTOVÉ JEDNOTKY

mezi níže uvedenými smluvními stranami byla uzavřena tato smlouva o převodu vlastnictví nebytové jednotky (dále jen "**Smlouva**"):

Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941

zastoupená

pověřeným vedením odboru majetkoprávního Úřadu m. c. Praha 10

(dále jen jako "**Převodce**")

a

název : **Czech Business Properties s.r.o.**

IČ: 24700614

se sídlem : Praha 1, Těšnov 1163/5

zapsaná u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 167160

jednající prostřednictvím jednatele pana *Jana Staňka, MBA, dat. nar. 26. dubna 1973, Na Hlinách 18/6, Kobylisy, 182 00 Praha 8*

(dále jen jako "**Nabyvatel**")

(Převodce a Nabyvatel dále jednotlivě jen jako "**Strana**" a společně jen jako "**Strany**")

UZAVŘELI TUTO SMLOUVU:

I. DEFINICE

1.1 Strany se dohodly, že níže uvedené termíny budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

1.1.1 "**Cenou**" se v této Smlouvě rozumí kupní cena, která má být v souladu s dohodou Stran zaplácena.

1.1.2 "**Domem**" se v této Smlouvě rozumí dům č.p. 112, stojící na pozemku parc. č.: 236, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 11536.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemek parc. č.: 236, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu, pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 11536.

1.1.4 "**Práva Spojenými**" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím jednotky podle této Smlouvy, tj. spoluvlastnický

podíl na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku ve výši id. **814/8462**. Výše spoluvlastnického podílu na společných částech Domu i výše spoluvlastnického podílu na Pozemku je tvořena poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě.

1.1.5 "**Společnými částmi domu**" základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, komíny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné, televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody, telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, částmi budovy společnými pouze vlastníků jednotek č. 112/05 a č. 112/06 (relativně společné části budovy) je společná předsíň mimo byt o výměře 6,90 m² umístěná ve 3. NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníků jednotek č. 112/05 a č. 112/06 náležející k jednotkám č. 112/05 a č. 112/06 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 112/05 a č. 112/06 a činí: jednotka č. 112/05 – podíl ve výši 542/1069, jednotka č. 112/06 – podíl ve výši 527/1069, částmi budovy společnými pouze vlastníků jednotek č. 112/07 a č. 112/08 (relativně společné části budovy) je společná předsíň mimo byt o výměře 6,90 m² umístěná ve 4. NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníků jednotek č. 112/07 a č. 112/08 náležející k jednotkám č. 112/07 a č. 112/08 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 112/07 a č. 112/08 a činí: jednotka č. 112/07 – podíl ve výši 536/743, jednotka č. 112/08 – podíl ve výši 207/743. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

1.1.6 "**Jednotkou**" se v této Smlouvě rozumí nebytová jednotka č. 112/14 zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha, na LV č. 11537 nacházející se v Domě na adrese Krymská 112/4; jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, a jsou dále specifikovány v článku II. této Smlouvy.

1.1.7 "**Katastrálním Úřadem**" se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 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 Jednotky. Městské části Praha 10 (tj. Převodci) je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemek.

2.2 Prohlášením vlastníka budovy byl Dům rozdělen na jednotlivé bytové a nebytové jednotky a dále byly upraveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek vzhledem ke společným částem Domu a Pozemku.

2.3 Převod nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením č. 10/41/2016 ze dne 1.6.2016.

2.4 Převodce touto smlouvou převádí na Nabyvatele Jednotku a Práva Spojená a Nabyvatel je přijímá do svého vylučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Cenu.

2.5 Jednotka je vystavěna a skládá se z místností a příslušenství o podlahové ploše, jak je specifikováno v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Součástí Jednotky je dále její vnitřní vybavení. Součástí Jednotky je podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény tehdy, pokud je vedení příslušného média do Jednotky zavedeno.

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, tj. spoluvlastnický podíl ke společným částem Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku, jejichž výše je stanovena v čl. I této Smlouvy. Práva Spojená jsou odvozená od vlastnictví Jednotky a nemohou být předmětem samostatného převodu.

III. CENA

3.1 Cena za převod vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným z Převodce na Nabyvatele byla Stranami stanovena v celkové výši **2.117.295,-- Kč** (slovy: dva miliony sto sedmáct tisíc dvě stě devadesát pět korun českých). Cena byla stanovena na základě žádosti o odkup nebytové jednotky podané kupujícím v rámci veřejné výzvy na podání žádostí o odkup nebytových jednotek se stanovením minimální ceny vyhlášené prodávajícím.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany konstatují, že Nabyvatel před podpisem této smlouvy uhradil na účet Převodce vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. [REDAKCE] částku **135.671,-- Kč** jako soutěžní jistotu (kauci) ve výběrovém řízení (dále též jen "Kauce").

4.2 Smluvní strany konstatují, že Nabyvatel před podpisem této smlouvy uhradil na účet Převodce vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. [REDAKCE] částku **1.981.624,-- Kč** jako doplatek zálohy na kupní cenu jednotky (dále též jen "Doplatek zálohy na Cenu").

4.3 Dnem podpisu této smlouvy se zaplacená Kauce a zaplacený Doplatek zálohy na Cenu považují za úhradu Kupní ceny.

V. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY NABYVATELE

- 5.1 Nabyvatel se zavazuje a zaručuje za to, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- a) vůči Nabyvateli není vedeno jakékoliv exekuční řízení či řízení o výkon rozhodnutí;
 - b) Nabyvatel není v úpadku, nemá vůči třetím osobám závazky nepřiměřené vzhledem k majetku Nabyvatele,
 - c) vůči Nabyvateli není vedeno jakékoliv soudní či rozhodčí řízení, které by se mohlo dotýkat dispozičního práva uzavřít tuto Smlouvu;

- d) Nabyvatel není rozhodnutím soudu, správního orgánu, rozhodčího soudu, rozhodce, ustanovením právního předpisu nebo jinou právní skutečností jakkoliv omezen v právu uzavřít tuto Smlouvu.

5.2 Nabyvatel prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Jednotky a Domu, a že Jednotku včetně Práv Spojených nabývá ve stavu, jak tato Jednotka včetně Práv Spojených stojí a leží.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podle této Smlouvy nabude účinnosti podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v platném znění, na základě rozhodnutí Katastrálního Úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva a spoluvlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Nabyvatele vlastnické právo k Jednotce a Právům Spojeným, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užitky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky.

6.2 Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podá Převodce nejpozději do uplynutí jednoho měsíce poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Převodci z magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Převodce.

6.3 Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí zaplatí Nabyvatel.

6.4 Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

6.5 Nabyvatel se zavazuje do 3 dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Nabyvatele, písemně oznámit Převodci den doručení tohoto vyrozumění.

6.6 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

VII. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU

7.1 Smluvní strany se dohodly, že Převodce Nabyvateli Jednotku předá a Nabyvatel Jednotku od Převodce převezme nejpozději do 30 dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Nabyvatele.

7.2 O předání a převzetí Jednotky bude sepsán protokol, ve kterém strany uvedou také stavy měřidel energií a médií dodávaných do Jednotky.

7.3 Nabyvatel nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Nabyvatele do katastru nemovitostí. Nabyvatel bere na vědomí, že Jednotka není pojištěna a že si pojištění Jednotky musí sjednat sám.

7.4 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí, že ke dni, ke kterému se stane vlastníkem Jednotky a Práv Spojených, na něj z Převodce přejdou práva a povinnosti týkající se Jednotky a společných částí Domu a Pozemku v souladu s platnými právními předpisy a Nabyvatel tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Jednotky a Práv Spojených.

7.5 Nabyvatel se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Jednotkou a s Právy Spojenými, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Domu a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Nabyvatele.

7.6 Nabyvatel výslovně bere na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Jednotky a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Jednotky na své vlastní náklady.

7.7 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Nabyvatele spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku ve výši id. 814/8462.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

Nabyvatel prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí s Cenou Předmětných nemovitostí dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Nabyvatel prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena pinění Předmětných nemovitostí.

Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu Jednotky a ostatních jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu. Součástí této smlouvy je dále Příloha č. 2, v níž je specifikována Jednotka s uvedením místností včetně příslušenství s podlahovou plochou.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran, která se týkají jejího předmětu. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s využitím rodného čísla Převodcem pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

Tato Smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, a to alespoň v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, přičemž stejnopis s úředně ověřeným podpisem je určen pro potřebu vkladového řízení k Předmětným nemovitostem před příslušným katastrálním úřadem a každá ze smluvních stran obdrží 1 její vyhotovení.

Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.


21 -07- 2016

V Praze dne


V Praze dne 30.6.2016

Převodce

Nabyvatel



pověřený vedením odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

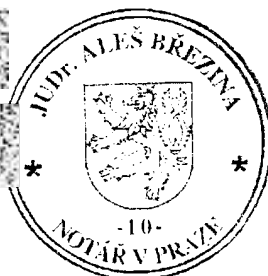

Czech Business Properties s.r.o.
Jan Staněk, MBA, jednatel

Běžné číslo ověřovací knihy: O III 2446-2449/2016

Ověřuji, že dnešního dne prokázal svoji totožnost
platným úředním průkazem a podepsal
tuto listinu přede mnou vlastní rukou
Jan Staněk, MBA.

V Praze dne 30.6.2016

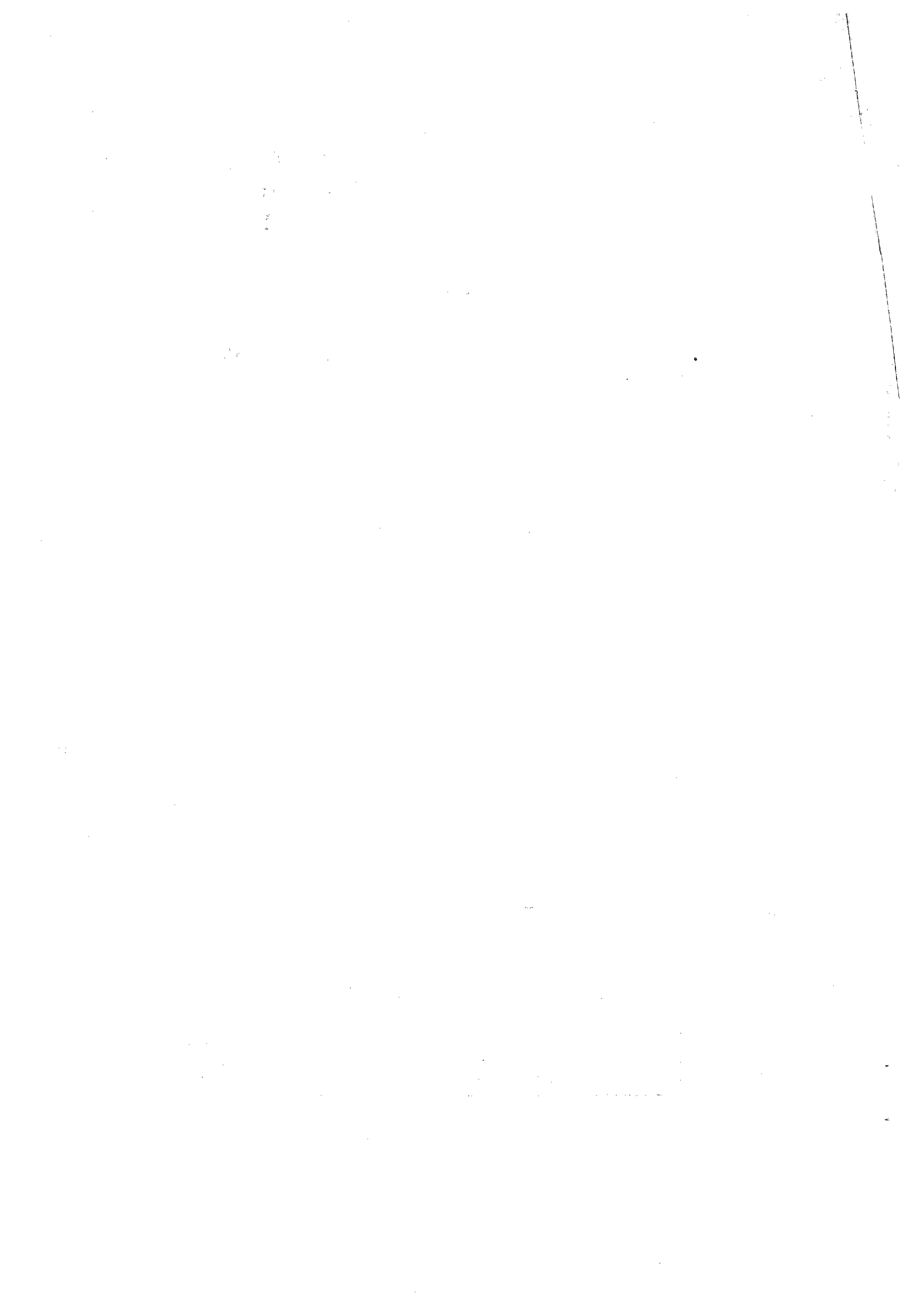
notářský koncipient
pověřený notářem



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 121/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Praha 10

V Praze dne 7.9.2016



Kód PŘ. (VS): **1570008276**

Č. smlouvy: **2016/OMP/0566**

Č. jednotky: **112/14**

Příloha č. 1

ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky

Umístění nebytové Jednotky

- půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu

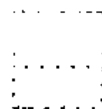
Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p. 112 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 112

ULICE: KRYMSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10



- BYTOVÉ JEDNOTKY



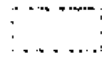
- SPOLEČNÉ PROSTORY



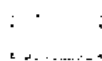
- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY



- NEBYTOVÝ PROSTOR

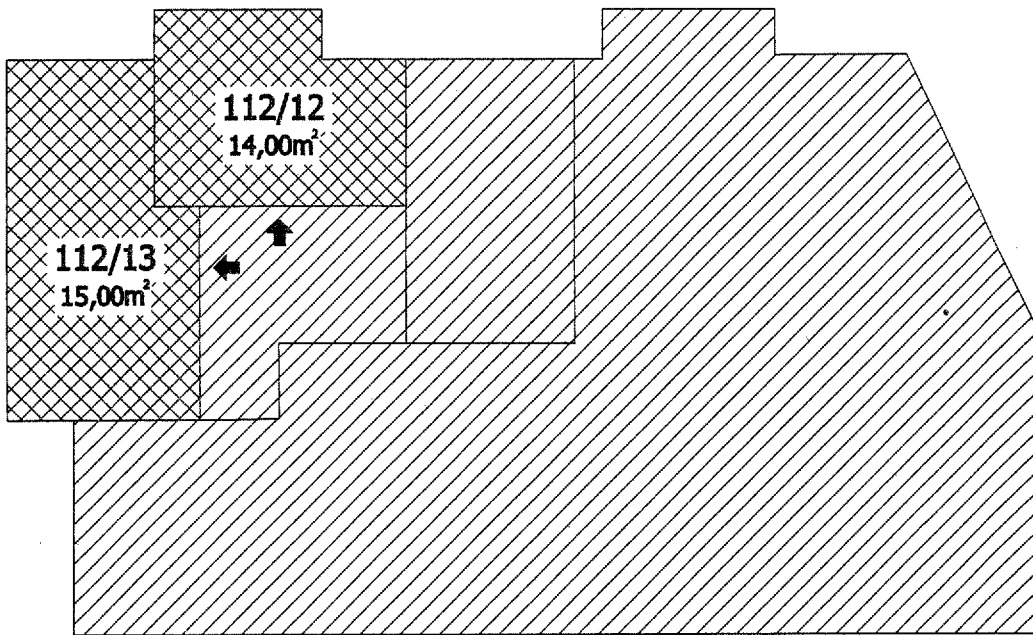


- BALKONY, TERASY

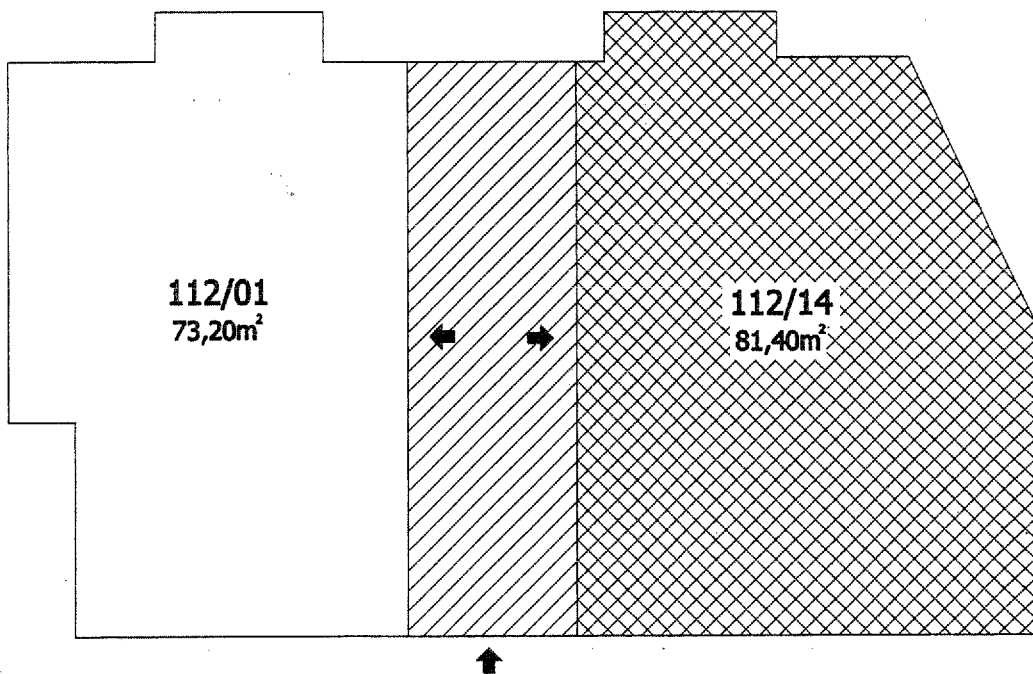


- SPOLEČNÉ PRO DANÉ JEDNOTKY

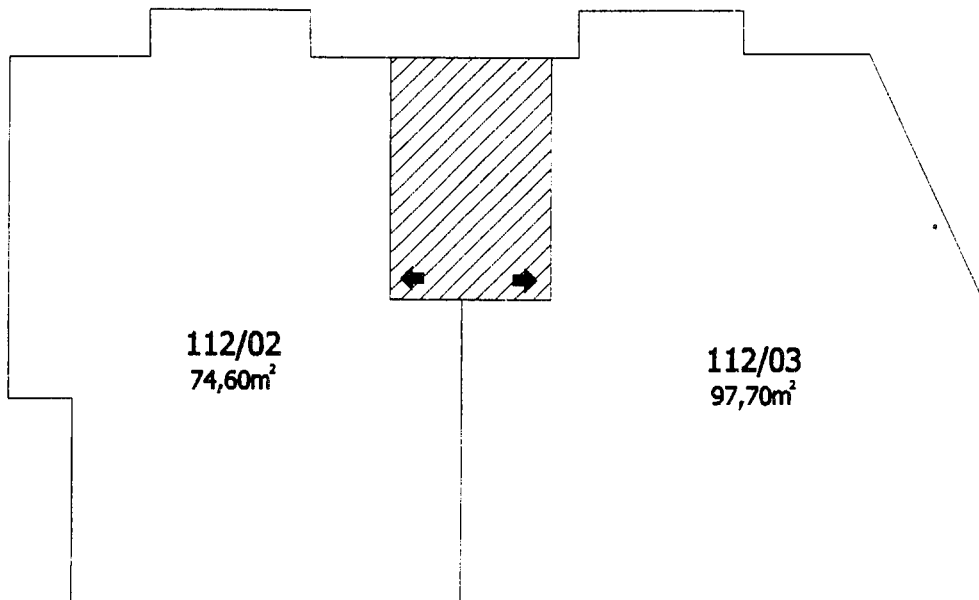
1.P.P.
Krymská 4



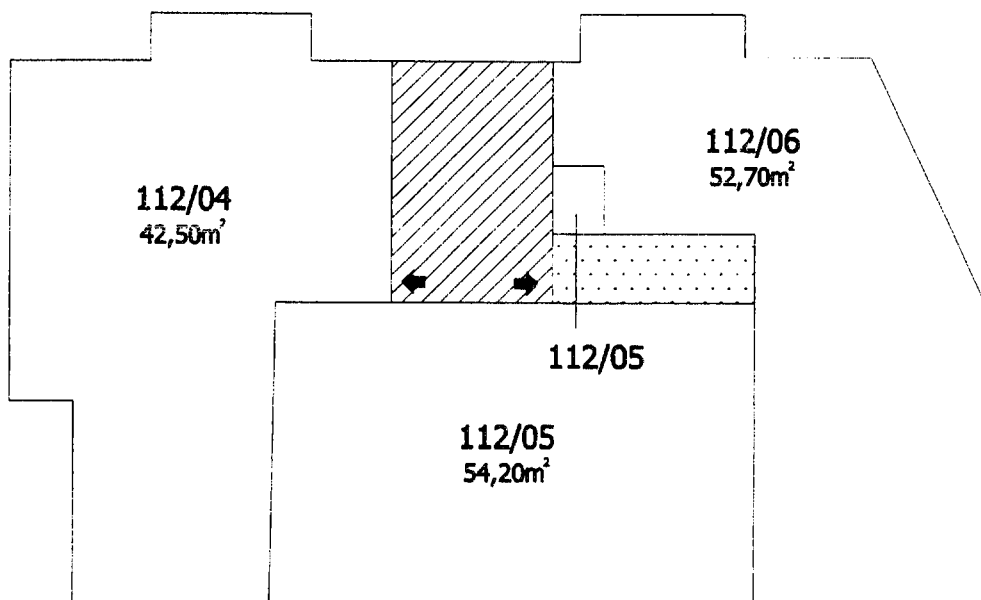
1.N.P.
Krymská 4



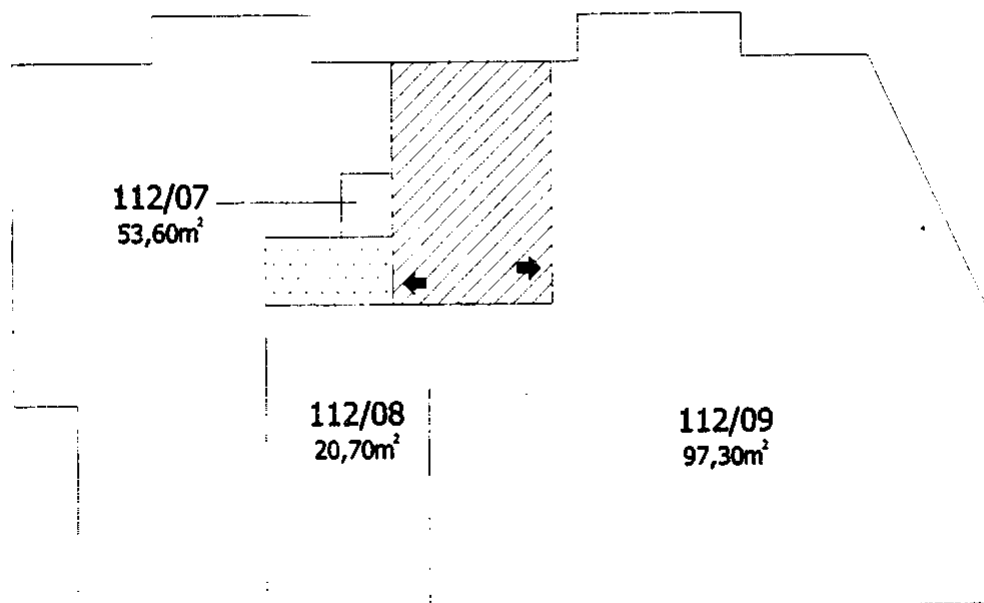
2.N.P.
Krymská 4



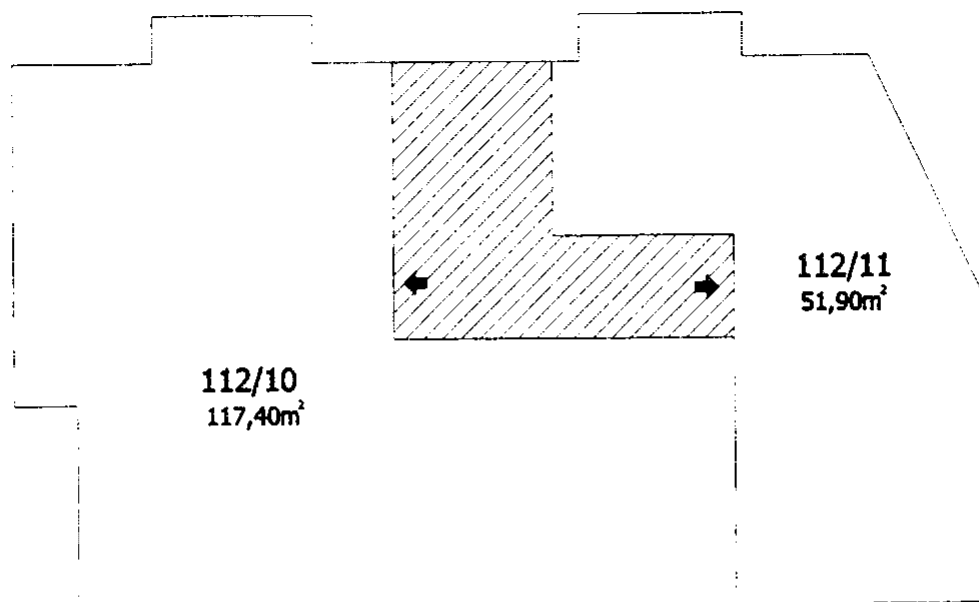
3.N.P.
Krymská 4



4.N.P.
Krymská 4



5.N.P.
Krymská 4



Příloha č. 2

ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky

Specifikace nebytové jednotky

- místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící jednotku

Pozn.: zkratka "NP" znamená nadzemní podlaží; "PP" znamená podzemní podlaží

14. Nebytový prostor č. 112/14 – způsob využití - atelier
umístěný v 1.N.P. Celková výměra prostoru je 81,40 m²

název místnosti	plocha
kuchyně	19,20 m ²
atelier 1	14,00 m ²
atelier 2	19,60 m ²
atelier 3	12,50 m ²
předsiň	6,60 m ²
WC	1,50 m ²
koupelna	4,00 m ²
spíž	4,00 m ²
celkem	81,40 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení
spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 81,40 m²

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře
a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní
instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní
rozvody tepla a teple užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně
uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech
domu a pozemku o velikosti 814/8462.