



Kód Př. (VS): **1570008379**

Č. smlouvy: **2016/OMP/0696**

Č. jednotky: **1039/39**

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. č. Praha 10

(dále jen jako "**Převodce**")

a

název: **PISU, s.r.o.**

IČO: 27945120

se sídlem: Strojírenská 260/14, Zličín, 155 21 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 128397
jednající prostřednictvím jednatele p. Zdeňka Pihery, dat. nar. 8. srpna 1977

(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. 1039, stojící na pozemku parc. č.: 1256, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 9221.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemek parc. č.: 1256, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu, pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 9221.

1.1.4 "**Právy Spojenými**" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, tj. podíl na společných částech Domu a Pozemku, jehož 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 **873.000,-- Kč** (slovy: osm set sedmdesát tři tisíc 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 **68.424,-- 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 **804.576,-- 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:
- vůči Nabyvateli není vedeno jakékoliv exekuční řízení či řízení o výkon rozhodnutí;
 - Nabyvatel není v úpadku, nemá vůči třetím osobám závazky nepřiměřené vzhledem k majetku Nabyvatele,
 - vůči Nabyvateli není vedeno jakékoliv soudní či rozhodčí řízení, které by se mohlo dotýkat dispozičního práva uzavřít tuto Smlouvu;
 - 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.

6.7 Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Prodávající.

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 podíl na společných částech Domu a podíl na Pozemku ve výši id. 442/17440.

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 plnění 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 první 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.

V Praze dne

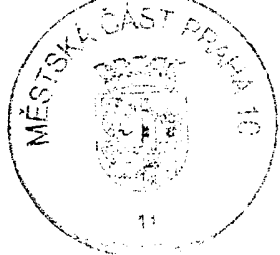
02-08-2016

V Praze dne 13.7.2016

Převodce



pověřený vedením odborů majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10



Nabyvatel



PISU s.r.o.

Zdeněk Pihera, jednatel

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Praha 10

V Praze dne 7.3.2016

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ
SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti
podpisu 011718/117/2016/V.

Já, níže podepsaná Mgr. Markéta Nováková,
advokát, se sídlem Římská 14, 120 00 Praha 2,
zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č.
16301, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou
vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

Zdeněk Pihera

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti
podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů
uvedených v této listině, ani její soulad s právními
předpisy.

V Praze dne 13.7.2016



Kód PŘ. (VS): **1570008379**

Č. smlouvy: **2016/OMP/0696**

Č. jednotky: **1039/39**

Příloha č. 1






ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky

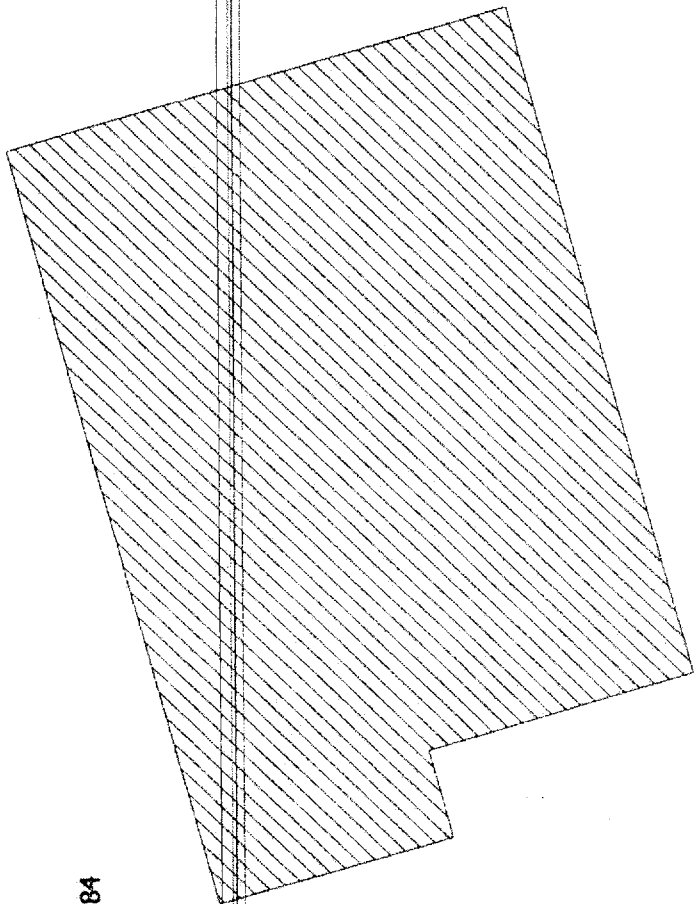
Umístění nebytové Jednotky

- 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.1039

ČÍSLO POPISNÉ: 1039
ULICE: RUSKÁ
KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE
OBEC: PRAHA 10

-  - BYTOVÉ JEDNOTKY
-  - SPOLEČNÉ PROSTORY
-  - BEZPODLANOVÉ PLOCHY
-  - NEBYTOVÝ PROSTOR
-  - BALKONY, TERASY, SKLEPY



2.P.JP
Ruskiá 84

I.P.P
Ruská 84

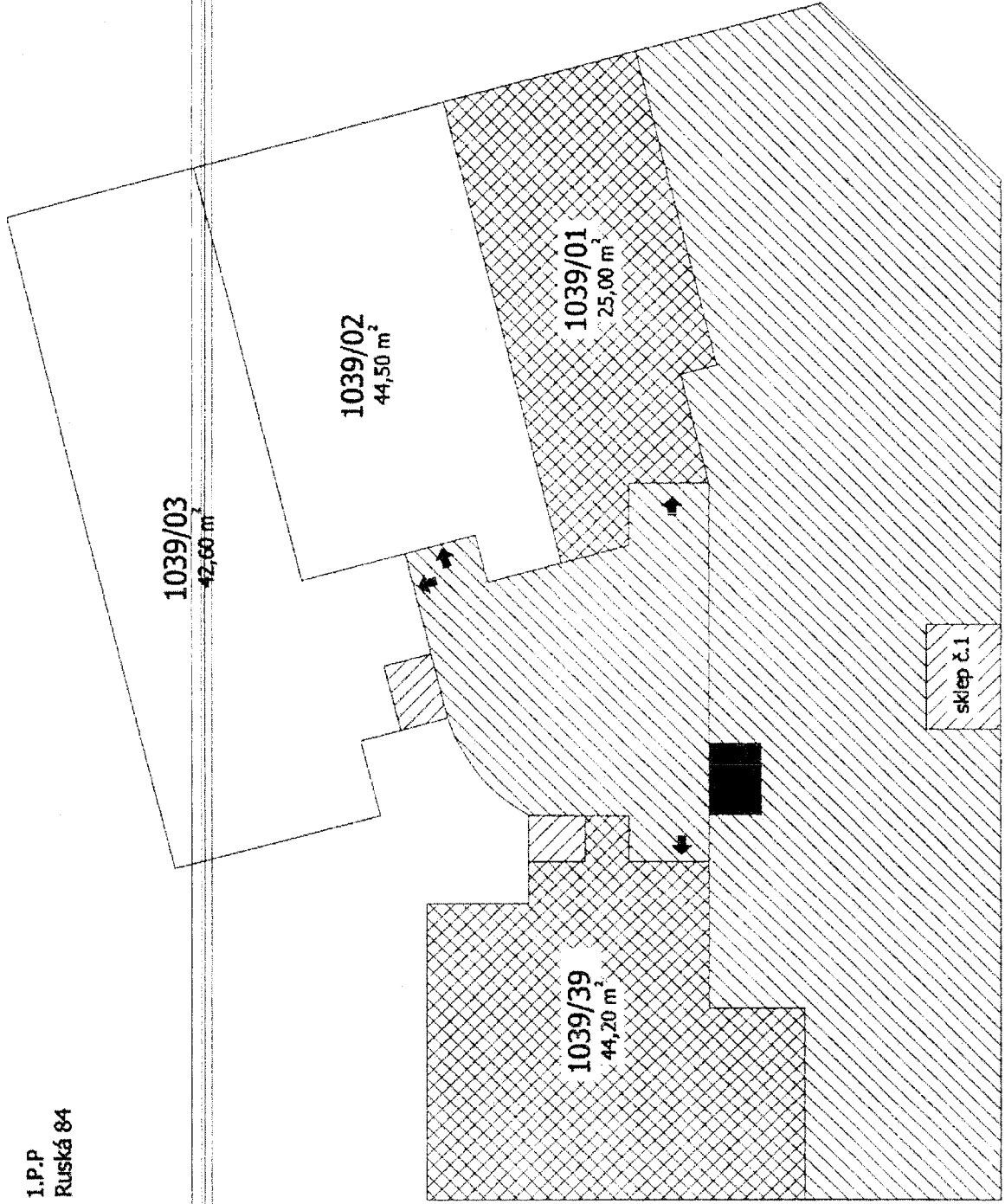
1039/03
42,60 m²

1039/02
44,50 m²

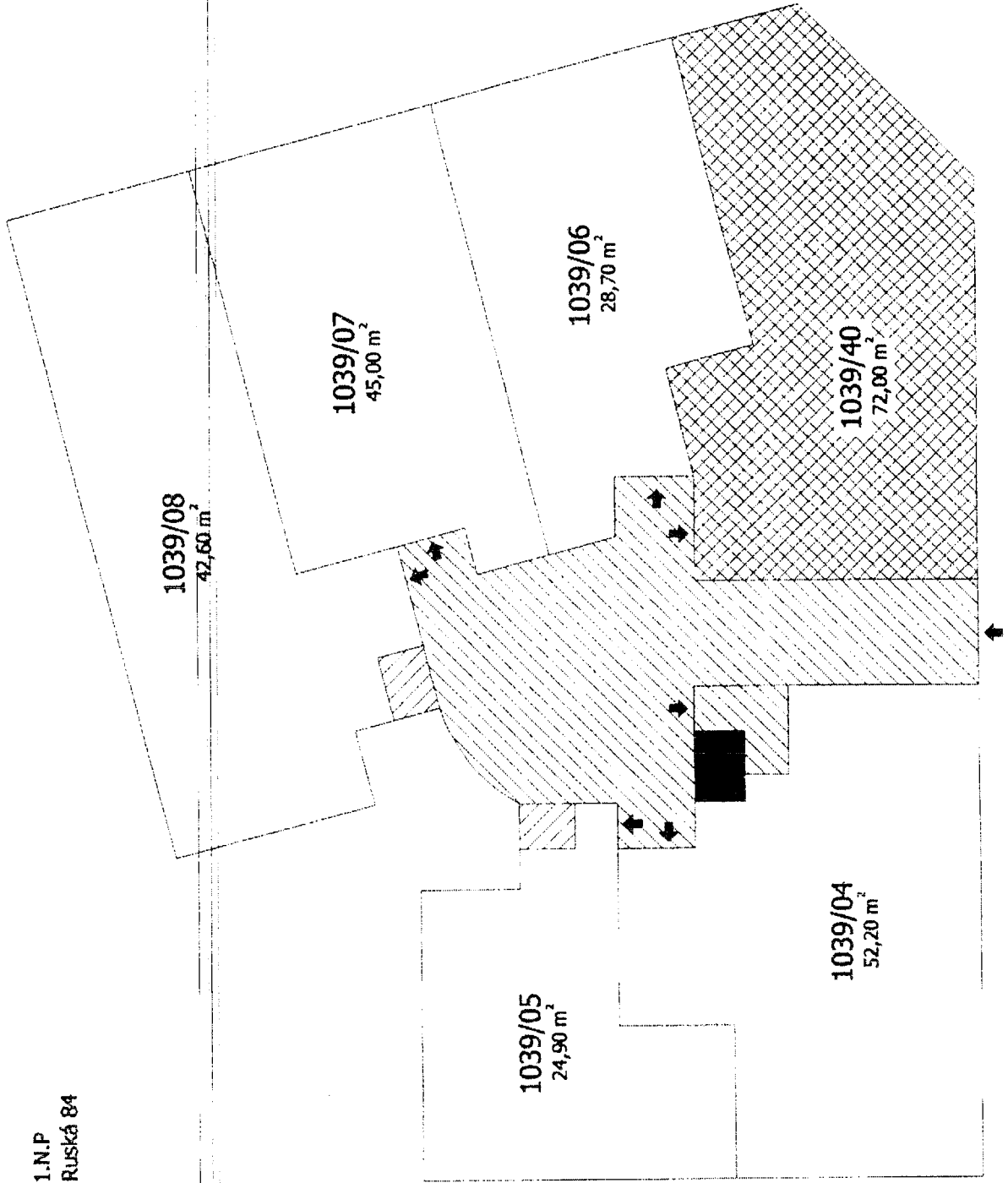
1039/01
25,00 m²

1039/39
44,20 m²

sklep č.1



1.N.P.
Ruská 84



2.N.P
Ruská 84

1039/15
43,50 m²

1039/14
45,90 m²

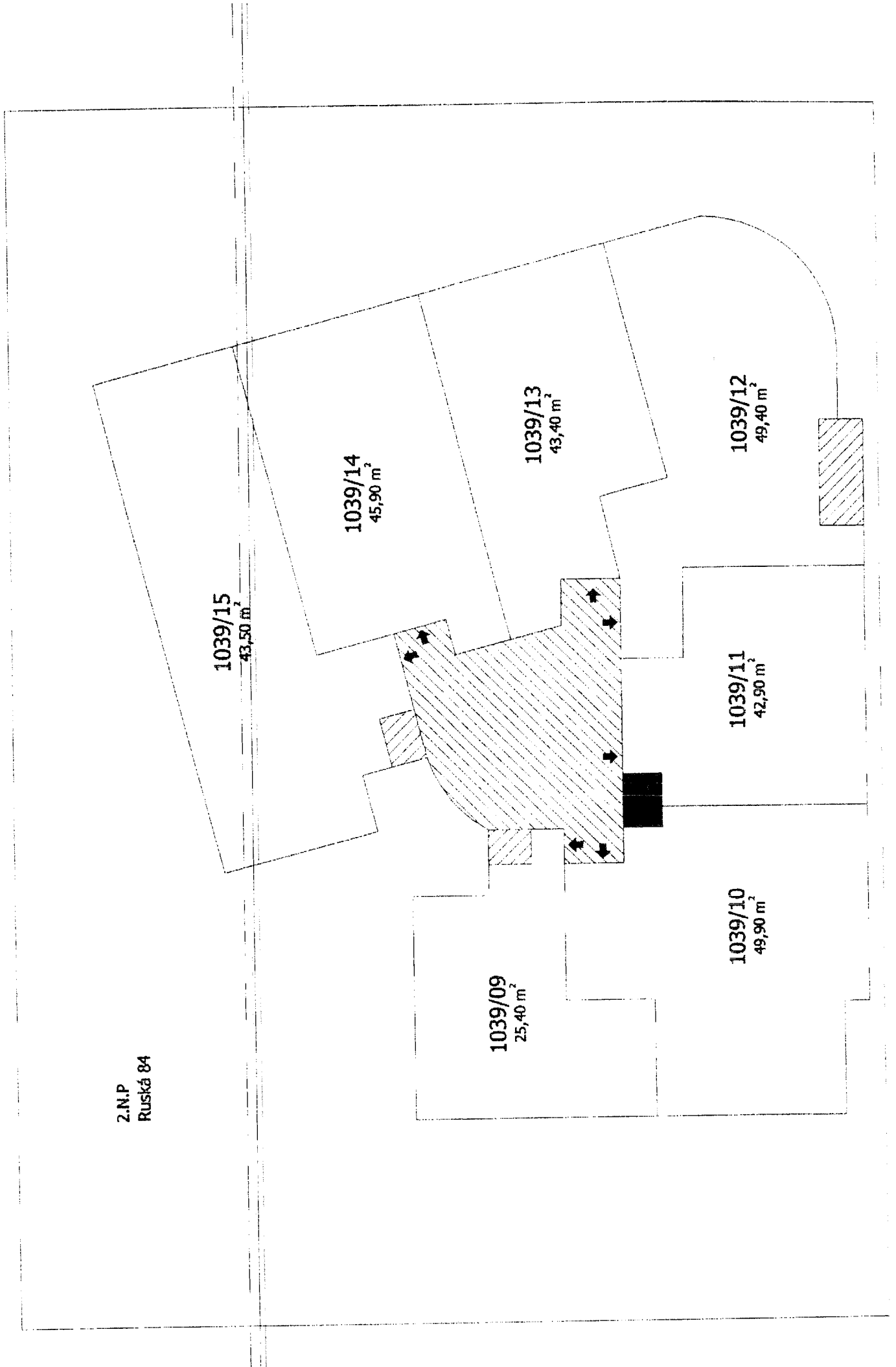
1039/13
43,40 m²

1039/12
49,40 m²

1039/11
42,90 m²

1039/09
25,40 m²

1039/10
49,90 m²



3.N.P
Ruská 84

1039/22
43,50 m²

1039/21
45,90 m²

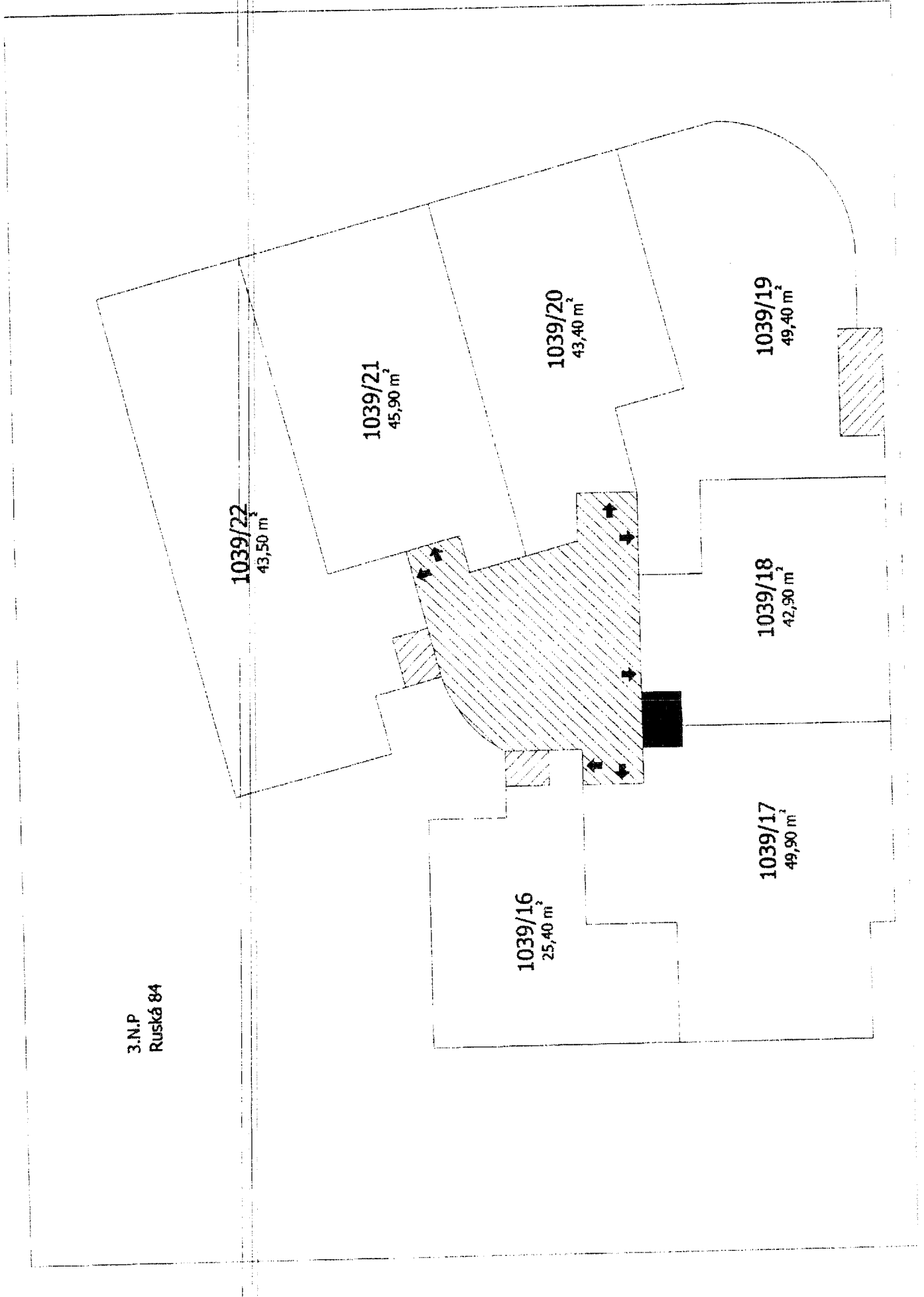
1039/20
43,40 m²

1039/19
49,40 m²

1039/18
42,90 m²

1039/17
49,90 m²

1039/16
25,40 m²



4.N.P.
Ruská 84

1039/29
44,50 m²

1039/28
46,80 m²

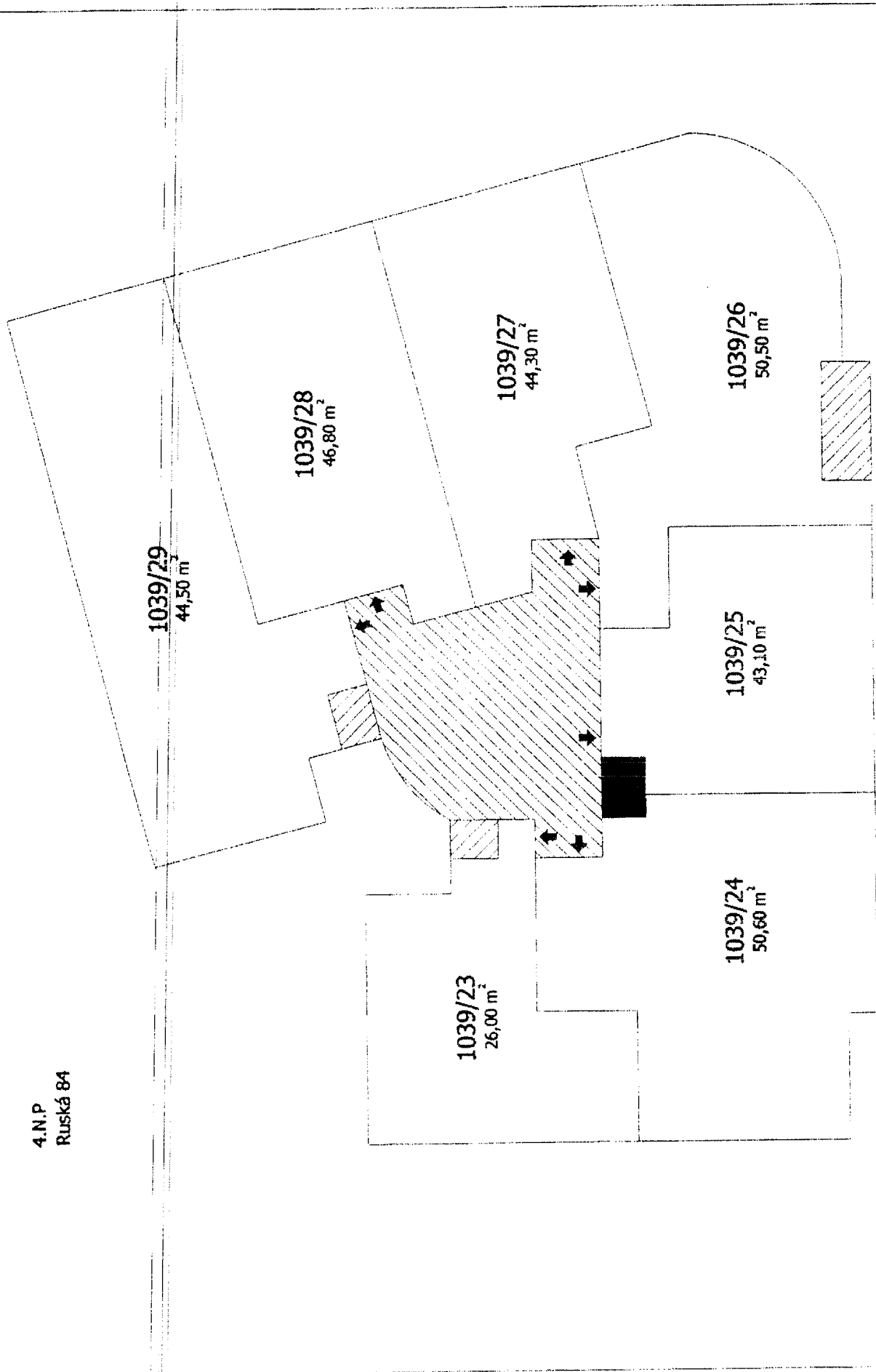
1039/27
44,30 m²

1039/26
50,50 m²

1039/23
26,00 m²

1039/24
50,60 m²

1039/25
43,10 m²



5.N.P.
Ruská 84

1039/36
44,50 m²

1039/35
46,80 m²

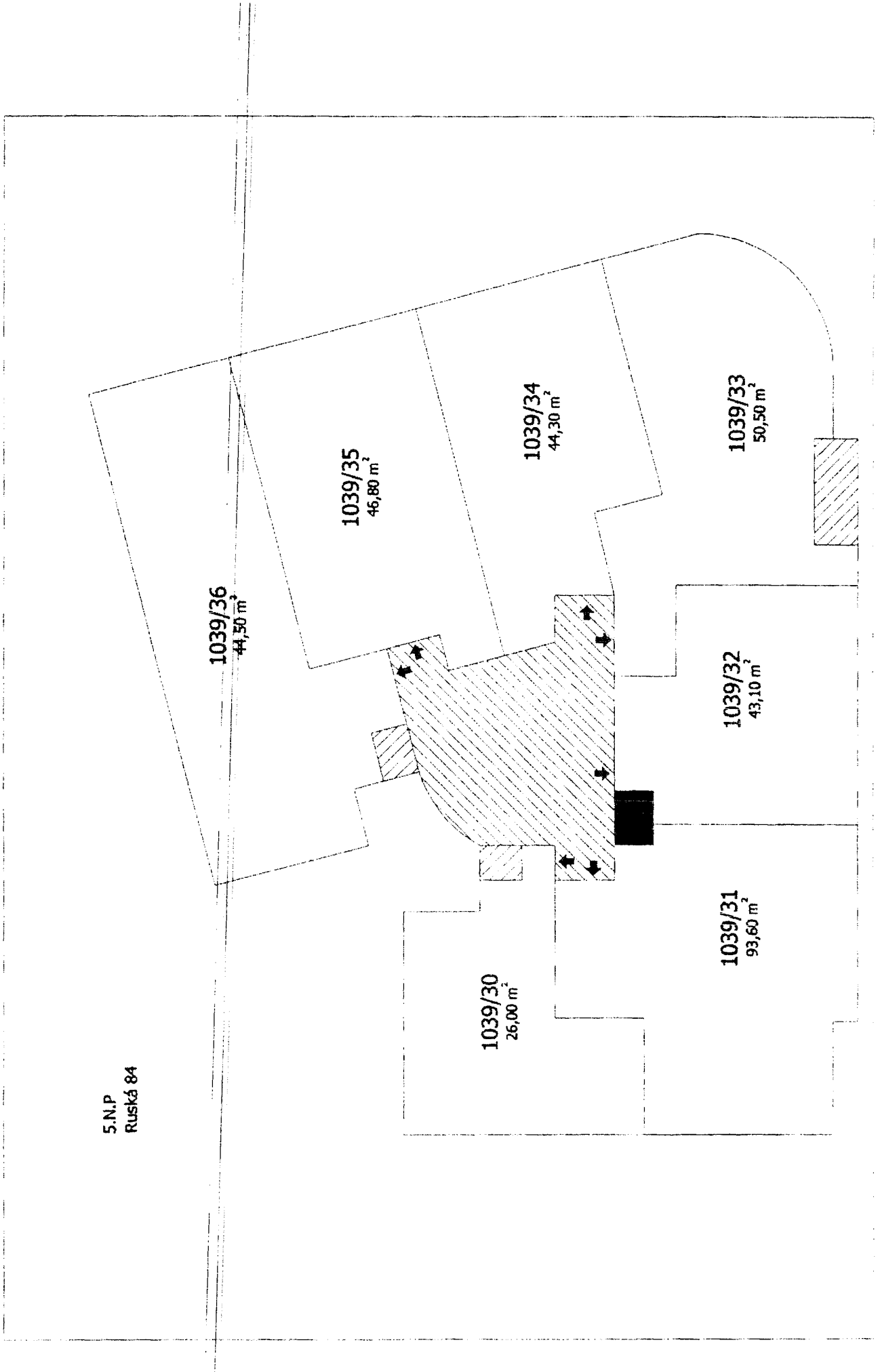
1039/34
44,30 m²

1039/33
50,50 m²

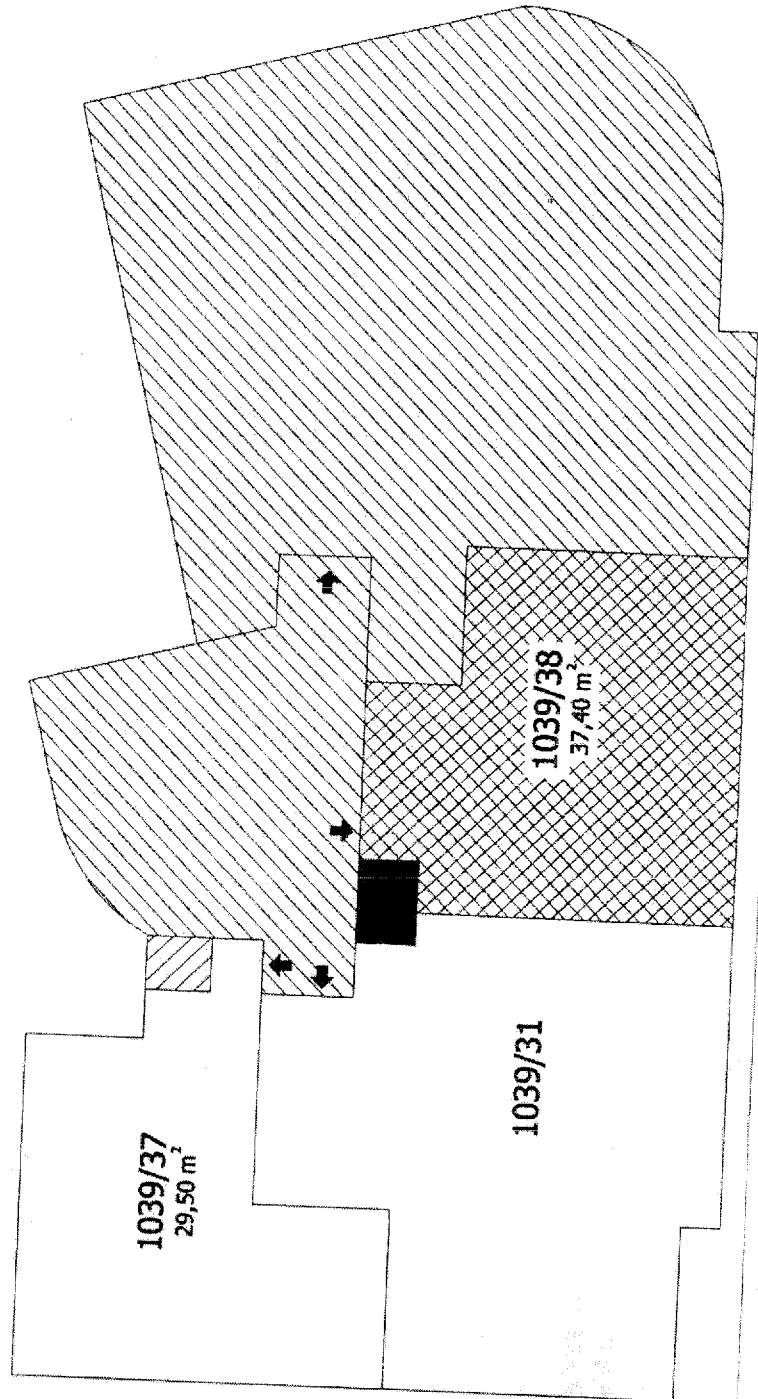
1039/32
43,10 m²

1039/31
93,60 m²

1039/30
26,00 m²



6.N.P
Ruská 84



Kód Př. (VS): **1570008379**

Č. smlouvy: **2016/OMP/0696**

Č. jednotky: **1039/39**

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

39. Nebytová jednotka č. 1039/39 je nebytový prostor - atelier umístěný v 1.P.P.
Celková výměra jednotky je 44,20 m²

název místnosti	plocha
stěna	20,40 m ²
penka	24,20 m ²
Kuchyně	2,20 m ²
WC	3,20 m ²
celkem	44,20 m²

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení společnického podílu na společných částech domu je 44,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nosná průčka, 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 stoupačích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří společnický podíl na společných částech domu o velikosti 442/17440

