



Kód PŘ. (VS): **1570009471**

Č. smlouvy: **2017/OMP/0868**

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ KE STAVBÁM

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

Městská část Praha 10

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

IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941

zastoupená Ing. Filipem Kouckým, vedoucím odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10

(dále jen jako "**Převodce**" či „Prodávající“)

a

název : **BesTen s.r.o.**

se sídlem: Praha 10, Nad Vršovskou horou 88/4, PSČ 10100

IČO: 26208946

zapsaná u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložka 79892

jednající panem Doronem Bashanem a panem Shimonem Jakobsonem, jednatelem

(dále jen jako "**Nabyvatel**" či „Kupující“)

(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 "**Stavbami**" se v této Smlouvě rozumí stavby občanského vybavení bez čp./č.ev., umístěné na pozemcích p.č.: 3054/11, p.č.: 3054/12, p.č.: 3054/13, p.č.: 3054/14, p.č.: 3054/15, p.č.: 3054/16 a p.č.: 3060/23, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Michle, obec Praha na LV č. 1825.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemky p.č.: 3054/11, p.č.: 3054/12, p.č.: 3054/13, p.č.: 3054/14, p.č.: 3054/15, p.č.: 3054/16 a p.č.: 3060/23, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Michle, obec Praha na LV č. 447, kdy vlastníkem těchto pozemků je společnost BesTen, s.r.o., se sídlem Nad Vršovskou Horou 88/4, Praha 10, IČ: 26208946.

1.1.4 "**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 Staveb. 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 Stavby.

2.2 Převod nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením č. 16/17/2017 ze dne 12.6.2017.

2.3 Převodce touto smlouvou převádí na Nabyvatele Stavby a Nabyvatel je přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Cenu.

2.4 Faktický stav převáděných Staveb je zachycen v posudku o statické objekty, který je přílohou č. 1 této Smlouvy. V souvislosti s tím bere Nabyvatel na vědomí, že Stavby, které jsou předmětem tohoto převodu, jsou z hlediska stavebně technického značně zdevastované, některé z nich jsou poškozené v důsledku požáru a všechny jsou nezpůsobilé k řádnému užívání a na hranici své životnosti.

2.5. Nabyvatel rovněž bere na vědomí, že s ohledem na absenci dokladů vztahujících se k plotu, který je vystaven na kraji pozemků, na kterých stojí touto smlouvou převáděné Stavby, když s ohledem na toto není jasně prokázáno vlastnické právo k tomuto plotu, že v případě, že se později ukáže, že vlastníkem předmětného plotu je Převodce, převádí se touto smlouvou rovněž vlastnické právo k tomuto plotu.

III. CENA

3.1 Cena za převod vlastnického práva ke Stavbám z Převodce na Nabyvatele byla Stranami stanovena v celkové výši **300.000,-- Kč** (slovy: třístatisíc korun českých). Cena byla stanovena na základě žádosti o odkup Staveb podané kupujícím v rámci veřejné výzvy na podání žádostí o odkup Staveb se stanovením minimální ceny vyhlášené prodávajícím.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany prohlašují, že Nabyvatel před podpisem této smlouvy uhradil na účet Převodce vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 6015-2000733369/0800 částku **28.800,-- Kč** jako soutěžní jistotu (kauci) ve výběrovém řízení (dále též jen "Kauce").

4.2 Smluvní strany dále prohlašují, že Nabyvatel před podpisem této smlouvy uhradil na účet Převodce vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 9021-2000733369/0800 částku **271.200,-- Kč** jako doplatek zálohy na kupní cenu Stavby (dále též jen "Doplatek Ceny").

4.3 Dnem podpisu této smlouvy se zaplacená Kauce a zaplacený Doplatek Ceny 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 převáděných Staveb a že tyto nabývá ve stavu, jak stojí a leží.

VI.
DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

- 6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděným Stavbám 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 do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Nabyvatele vlastnické právo ke Stavbám, 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 převáděným Stavbám 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 ke Stavbám do katastru nemovitostí zaplatí Nabyvatel.
- 6.4 Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, které splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tutou 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 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 Kupující.
- 6.7 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

VII. PŘEDÁNÍ STAVEB

7.1 Smluvní strany se dohodly, že Převodce Nabyvateli Stavby předá a Nabyvatel Stavby 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 Stavby bude sepsán protokol.

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 Stavby nejsou pojištěny a že si pojištění Staveb musí sjednat sám.

7.4 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí, že ke dni, ke kterému se stane vlastníkem Staveb, na něj z Převodce přejdou práva a povinnosti Staveb se týkajících, v souladu s platnými právními předpisy a Nabyvatel tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Staveb.

7.5 Nabyvatel se zavazuje hradit veškeré platby spojené s převáděnými Stavbami ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným Stavbám ve prospěch Nabyvatele.

7.6 Nabyvatel výslovně bere na vědomí skutečnost, že od všech Staveb byly odpojeny dodávky elektrické energie a vody a že do Staveb není zaveden plyn.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

8.2 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.

8.3 Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje posudek statiky převáděných Staveb.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 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.

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

8.8 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.

8.9 Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, a to alespoň ve 3 vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy, přičemž 1 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.

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

V Praze dne

30 - 11 - 2017

Převodce

Město Praha 10
Ing. [redacted] - [redacted]
odborný [redacted]

V Praze dne

24 - 11 - 2017

Nabyvatel

za BASHAN s.r.o.:
Doron Bashan Shimon Jakobson
jednatelé





Kód Př. (VS): 1570009471

Č. smlouvy: 2017/OMP/0868

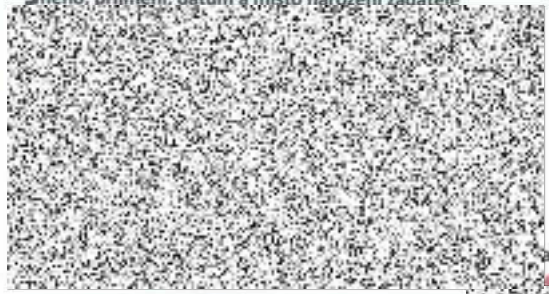
Příloha č. 1 ke Kupní smlouvě na převod vlastnictví ke stavbám

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy HK BARCELONA, poř. číslo **OV 319147**

uznal podpis na listině za vlastní

Jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele



Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

Jal



Běžné číslo ověřovací knihy: 0 – 1090/2017

Ověřuji, že:-----



jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
uznal přede mnou podpis na této listině za vlastní.

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne 24. 11. 2017

Mgr. Nal
notářka



ZÁKLADNA č. 4 - Statický posudek

Bývalá základní škola Elektrárenská
na pozemku č.3054/13 a 3054/14
k.ú. Michle

Statický posudek.




Ing. Jan Anděl
Autorizovaný inženýr pro
statiku a dynamiku staveb

tel.: [redacted]
mob: [redacted]
e-mail: [redacted]

Praha: 03.2017

Statický posudek.

Na základě objednávky ÚMČ Praha 10 pod č. OMP/0295/2017 je zpracován statický posudek objektů bývalé základní školy Elektrárenská na pozemku č.3054/13 a 3054/14 k.ú. Michle. V areálu je šest objektů. Pro zpracování posudku jsem provedl prohlídku areálu dne 27.3.2017. Při této prohlídce byla pořízena fotodokumentace (je součástí posudku).

Objekty jsou celodřevěné konstrukce a byly postaveny patrně v období před 2.světovou válkou. Střešní plášť je proveden lepenkovou krytinou. Na spodní část krovu je proveden podhled. Objekty jsou už řadu let nepoužívané. Některé objekty jsou po částečném požáru devastovány. Při posledním požáru, 16.2.2017, byl zcela zničen objekt bývalé mateřské školy.

Stávající stav objektů a areálu.

V současnosti je prováděno čištění objektů od odpadků, částic spadlé konstrukce a desek zabezpečujících objekt před nežádoucím vstupem osob. V areálu je odstraněna přerostlá tráva, křoviny a náletové stromy.

Stav objektů je, od prohlídky 25.7. a 29.7.2016, nezměněn a objekty jsou v devastovaném stavu. Částečně ohořelé nosné sloupy a stropní trámy nemají žádnou statickou bezpečnost. Místy je nosná konstrukce napadena hnilobou. Stav krytiny a krovu nebylo možné zjistit vzhledem k podhledům. Okapy a žlaby jsou značně poškozené a místy úplně scházejí. Do objektů zatéká.

Porušení pohledových stěn je zakryto dřevotřískovými deskami. Okna jsou úplně nebo částečně bez skleněné výplně.

Statický stav objektů.

Statický stav objektů je špatný. Uložení dřevěných nosných sloupů na základových konstrukcích je, v důsledku značně vzrostlého porostu před jeho odstraněním, neustále ve stínu a vlhku. Aby bylo možné skutečný stav zjistit, muselo by se provést odkrytí kontaktního prostoru sloup – základ. Sloupy na kontaktu se základy budou značně porušeny hnilobou, případně dřevokaznými houbami. Statická bezpečnost je nulová.

Sčesání konstrukce krovu jsou vystaveny vlhku v důsledku zatékání dešťovou vodou. Rovněž dešťové okapy a svody jsou zchátralé a místy úplně chybí.

Požárem zasažené objekty, dřívě i nyní, je nutno odstranit.

Závěr.

Po statické stránce jsou všechny objekty ve špatném technickém stavu. Nelze u nich zaručit statickou bezpečnost. Devastace nosných prvků konstrukce je v pokročilém stádiu a nelze předpovědět kdy dojde ke zřícení části objektu nebo zřícení objektu celého. Podhledy v objektech jsou vystaveny vodě, v důsledku zatékání dešťovou vodou, a jejich struktura je porušena. Je reálný předpoklad pádu částí, nebo celého podhledu.

Požárem zasažené objekty jsou, po stránce statické, nebezpečné. Požárem porušené dřevěné prvky nosné konstrukce mají oslabeny průřez a tím i značně sníženou únosnost. Objekty které byly zasaženy požárem je nutno odstranit.

U zbývajících objektů, pro zjištění jejich statické bezpečnosti, je nutné provést podrobný průzkum stavu jednotlivých prvků nosné konstrukce a spojů těchto prvků. Možnost využití objektů je na zvážení vlastníka. Vzhledem k pokročilé devastaci vyžívání objektů nedoporučuji.

Pohyb v objektech je nebezpečný vzhledem k možnosti pádu devastované části konstrukce nebo pohledových desek. Vstup do objektů pouze na vlastní nebezpečí.

Příloha – fotodokumentace pořízena 27.3.2017:
2xfoto areálu a objektů nezasažených požárem
4xfoto objektu po požáru 16.2.2017.



