

advokát

SMLOUVA
O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE
vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Kladno

IČ 002 34 516, DIČ CZ00234516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupené MUDr. Marcelou Malcovou, statutární náměstkyní primátora

dále jen „prodávající“

a

AHOLD Czech Republic, a.s.

IČ 440 12 373, DIČ CZ44012373

se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5

zastoupena Vladimírou Jičínskou, in procura a Mateuszem Hilgertem, VP Business Development (dle interního předpisu)

dále jen „kupující“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu
o převodu vlastnického práva k jednotce

(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a prohlášení vlastníka budovy ze dne 20. 12. 2005 vlastníkem majetku specifikovaného v čl. II. této smlouvy.
2. Záměr prodeje nebytových jednotek byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Magistrátu města Kladna od 16. 11. 2016 do 2. 12. 2016.
3. Prodávající v souladu s ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že Zastupitelstvo města Kladna na svém 11. zasedání konaném dne 14. 12. 2016 schválilo prodej nebytových jednotek vymezených podle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, umístěných v budově čp. 3106, způsob využití: bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 5828, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno.



4. Převod vlastnického práva za stanovenou kupní cenu je proveden v souladu se Zásadami prodeje bytových domů v majetku města Kladna účinných od 17. 6. 2014 („Zásady“), a to dle přílohy č. 2 Zásad obálkovou metodou.
5. S výsledky obálkové metody prodeje nebytových jednotek dle přílohy č. 2 Zásad souhlasila Rada města Kladna na své 1. schůzi konané dne 8. 1. 2018.

II.

Převod vlastnického práva Vymezení jednotky

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k

jednotce č. 3106/92 (nebytový prostor), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, způsob využití: dílna nebo provozovna, umístěné v prvním podzemním podlaží a prvním a druhém nadzemním podlaží, když jednotlivá podlaží jednotky jsou propojena vnitřním schodištěm, v budově čp. 3106, způsob využití: bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 5828, zastavěná plocha a nádvoří,

spolu se **spoluvlastnickým podílem o velikosti 13672/118990** na společných částech budovy čp. 3106 a pozemku parc. č. 5828,

to vše v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 31338 (jednotka 3106/92) a č. 31337 (budova čp. 3106 a pozemek parc. č. 5828) (dále jen „**Nebytová jednotka**“),

se všemi součástmi a příslušenstvím ve prospěch kupujícího a kupující toto vlastnické právo k Nebytové jednotce od prodávajícího přijímá a zavazuje se prodávajícímu zaplatit za Nebytovou jednotku kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

2. Nebytová jednotka se skládá z těchto místností o následující podlahové ploše:

První podzemní podlaží:

sklad	23,0 m ²
technické zázemí	16,0 m ²
chodba	46,0 m ²
sklad	70,0 m ²
technické zázemí	120,0 m ²

První nadzemní podlaží:

předsíň	11,0 m ²
prodejna	612,0 m ²
chodba	105,0 m ²
přípravná	16,5 m ²
chladírna	5,7 m ²
chladírna	7,9 m ²
WC	2,9 m ²
WC	2,9 m ²
kancelář	6,4 m ²
chladírna	9,8 m ²
mrazírna	9,8 m ²
chodba	10,0 m ²



kancelář	5,3 m ²
technické zázemí	1,8 m ²
sklad	104,5 m ²
sklad	12,6 m ²
přípravna	9,3 m ²
sklad	8,4 m ²
předsíň	2,8 m ²
chladírna	3,3 m ²
chladírna	3,5 m ²

Druhé nadzemní podlaží:

chodba	15,0 m ²
chodba	13,5 m ²
šatna	22,5 m ²
umývárna	5,5 m ²
WC	1,2 m ²
sprcha	1,4 m ²
sprcha	1,4 m ²
umývárna	5,5 m ²
sprcha	1,9 m ²
WC	1,2 m ²
kancelář	23,0 m ²
kancelář	16,7 m ²
denní místnost	32,0 m ²

Celková podlahová plocha Nebytové jednotky činí 1.367,2 m².

Vybavení Nebytové jednotky: 7 umyvadel, 4 WC mísy, měřicí a regulační zařízení pro teplo, vodoměry, pojistková skříň, osvětlení v každé místnosti.

3. Nebytová jednotka je ohraničena:
 - a) vstupními dveřmi do Nebytové jednotky a do příslušenství umístěného mimo Nebytovou jednotku, včetně zárubně,
 - b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, příslušným hlavním elektrickým jističem,
 - c) vnitřními plochami stěnových plášťů včetně oken, skleněných výplní a vnitřních stavebních konstrukcí ohraničujících Nebytovou jednotku.
4. Součástí Nebytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, elektroinstalace, odpady, měřiče tepla), kromě stoupacích vedení.
5. K vlastnictví Nebytové jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, okna nacházející se uvnitř Nebytové jednotky, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače).
6. K vlastnictví Nebytové jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, který je dán vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy Nebytové jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě ve smyslu § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994



Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“).

7. K vlastnictví Nebytové jednotky patří spoluvlastnický podíl na pozemku odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
8. Společnými částmi budovy jsou podle ust. § 4 odst. 2) písm. c) zákona o vlastnictví bytů následující části budovy určené pro společné užívání ve smyslu ust. § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
 - b) střecha
 - c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce,
 - d) rozvody vody, kanalizace, plynu, tepla, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech,
 - e) okapy a další klempířské výrobky
 - f) vchody
 - g) ohradní zdi u domu, ohrazení pro popelnice,
 - h) vnější i vnitřní schodiště, okna a dveře ve společných prostorách, přímo přístupné ze společných částí,
 - i) rozvody telekomunikací, radiokomunikací, včetně domovních antén,
 - j) větrací šachty, rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
 - k) chodníky u budovy
 - l) chodby, podesty
 - m) společné technické zařízení (el. rozvodna, požární čerpadla),
 - n) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty
 - o) sklady, komora
 - p) žehlírny, sušárny
 - q) kočárkárna
 - r) sociální zařízení ve 2.n.p.
 - s) prádelny
 - t) sklepy
 - u) balkony
9. Veškeré společné části domu jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek. V budově se nenacházejí společné části, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.
10. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem budovy, popř. další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Nebytové jednotky a se spoluvlastnictvím společných částí domu, přechází s převodem nebo přechodem Nebytové jednotky.
11. Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy čp. 3106 a pozemku parc. č. 5828 o velikosti 13672/118990 je tvořen poměrem podlahové plochy Nebytové jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově a je odvozen od vlastnictví Nebytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu.

III.

Kupní cena a splatnost kupní ceny

1. Smluvní strany sjednaly za prodej Nebytové jednotky včetně všech jejích součástí a příslušenství kupní cenu ve výši **22.115.384,00 Kč** (slovy: **dvacet dva milionů jedno sto patnáct tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých**).



2. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla kupujícím zaplacená na účet prodávajícího tak, že:
- a) první část kupní ceny ve výši **1.370.300,00 Kč** (slovy: **jeden milion tři sta sedmdesát tisíc tři sta korun českých**) zaplatil kupující před podpisem této smlouvy dne 7. 12. 2017 jako soutěžní jistotu stanovenou podmínkami pro prodej Nebytové jednotky obálkovou metodou a tato soutěžní jistota byla na úhradu kupní ceny zcela započtena,
 - b) druhou část kupní ceny ve výši **20.745.084,00 Kč** (slovy: **dvacet milionů sedm set čtyřicet pět tisíc osmdesát čtyři korun českých**) zaplatil kupující před podpisem této smlouvy dne 2.3.2018.

IV.

Práva a závazky

1. V souvislosti s převodem vlastnického práva k Nebytové jednotce ve prospěch kupujícího přecházejí na kupujícího práva a závazky týkající se budovy čp. 3106, jejích společných částí a pozemku parc. č. 5828, které byly založeny:
 - a) smlouvou o dodávce vody a odvádění odpadních vod uzavřené mezi společenstvím vlastníků jednotek jak je definováno v čl V. odst. 2 (dále jen „**společenství vlastníků jednotek**“) a společností Středočeské vodárny, a.s., IČ: 26196620
 - b) smlouvou o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě NN oprávněnému zákazníkovi odběru elektrické energie uzavřené mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností ČEZ Prodej, a.s., IČ: 27232433
 - c) smlouvou o připojení pro odběrné místo připojené ze sítě nízkého napětí uzavřené mezi společenstvím vlastníků jednotek a společností dnes ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035
 - d) smlouvou o prodeji a nákupu tepla, uzavřené mezi společenstvím a společností TEPO s.r.o., IČ: 49827065
 - e) smlouvou o dílo č. 30686 (oprava a údržba výtahů) uzavřené mezi společenstvím a společností Schindler CZ, a.s., IČ: 27127010
 - f) Mandátní smlouvou (o zajištění správy domu) uzavřené mezi společenstvím a společností SBF Kladno s.r.o., IČ: 25683381
2. Z právních jednání týkajících se společné věci je kupující oprávněn a povinen v poměru odpovídajícím velikosti jeho spoluvlastnického podílu.
3. Kupující prohlašuje, že se s těmito právy a závazky seznámil.

V.

Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu vykonává na základě prohlášení vlastníka budovy správce:

SBF Kladno s.r.o.
IČ 256 83 381, DIČ CZ25683381
se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
2. Kupující bere na vědomí, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek – Společenství vlastníků pro dům č.p. 3106, náměstí Sítná, Kladno, IČ 276 12 422, se sídlem Kladno, náměstí Sítná 3106, PSČ 272 01 Kladno.



3. Vznikem vlastnického práva k Nebytové jednotce vznikají kupujícímu práva a povinnosti člena společenství vlastníků jednotek dle stanov schválených společenstvím vlastníků jednotek.
4. Kupující je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku ve výši odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku, pokud není stanoveno jinak. Kupující je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Nebytové jednotky (služby), které mu budou vyúčtovány.
5. Příspěvek na správu domu a pozemku ke dni podpisu této smlouvy činí 31,50 Kč/m² měsíčně a správní náklady činí 300,- Kč/měsíčně.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Nebytové jednotce neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná břemena, zástavní práva či jiná věcná práva, není k nim zřízeno nájemní ani jiné obligační právo, ani neexistují žádné jiné právní vady omezující výkon vlastnického práva k Nebytové jednotce, vyjma smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 10. 4. 2000 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 8. 2001, dodatku č. 2 ze dne 7. 9. 2006, dodatku č. 3 ze dne 21. 11. 2008 a dodatku č. 4 ze dne 2. 4. 2015 uzavřené s kupujícím.
2. Prodávající prohlašuje, že s vlastnictvím Nebytové jednotky nejsou spojeny žádné dluhy, které by přešly na kupujícího, což dokládá potvrzením vydaným osobou odpovědnou za správu domu a pozemku.
3. Kupující prohlašuje, že je mu stav Nebytové jednotky a domu dobře znám, neboť jako dosavadní nájemce Nebytovou jednotku fakticky a řádně užívá, a v tomto stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, Nebytovou jednotku kupuje.
4. Kupující prohlašuje, že jako dosavadní nájemce Nebytové jednotky nedluží prodávajícímu úhradu na nájmu a za služby spojené s užíváním Nebytové jednotky.
5. Smluvní strany prohlašují, že kupující jako nájemce Nebytové jednotky Nebytovou jednotku ve skutečnosti již převzal.
6. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu předal ve smyslu ust. § 7a odst. 3 písm. b) bod 1. zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti, resp. dle ust. § 7a odst. 7 zákona o hospodaření energií vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky.
7. Kupující bere na vědomí, že jako vlastník Nebytové jednotky je povinen zpřístupnit Nebytovou jednotku za účelem úpravy, provozu a opravy uzávěrů vody, měřiče tepla a jiné zásahy do rozvodů vody, tepla a odpadů řešit se společenstvím vlastníků jednotek.

VII.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Nebytové jednotce se nabývá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ustanovení § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě pravomocného rozhodnutí o



jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. O doručení návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno bude prodávající kupujícího bezprostředně informovat cestou zprávy elektronické pošty na adresu: [REDAKCE]
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí kupující, který při podpisu této smlouvy předal prodávajícímu kolek ve výši 1.000,00 Kč, což prodávající stvrzuje podpisem této smlouvy.
5. V případě porušení povinnosti prodávajícího ujednané v odst. 3 tohoto článku doručit návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, které nebude napraveno ani na písemnou výzvu kupujícího v dodatečné lhůtě 15 dnů, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Lhůta pro navrácení kupní ceny se sjednává na 30 dnů ode dne zrušení této smlouvy odstoupením.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána v pěti (5) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po dvou vyhotoveních obdrží každý účastník této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv na sebe přebírá prodávající. Prodávající odpovídá za řádné uveřejnění této smlouvy tak, aby smlouva byla uveřejněna ve lhůtě sjednané pro podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy, který se prodávající, zavázal doručit Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Prodávající se zavazuje zaslat bezprostředně po obdržení zprávy správce registru smluv kupujícímu potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy nebo zprávu, že smlouva uveřejněna nebyla včetně důvodu jejího neuveřejnění.
5. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, smlouva se od počátku ruší.



6. Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv zavazují uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvu kterékoli z nich do 30 dnů od podání výzvy.
7. Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude uveřejněna v registru smluv.
8. Závazky k uzavření nové smlouvy se uzavírají jako oddělitelná ujednání od této smlouvy přetrvávající zánik i zrušení této smlouvy.
9. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
10. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Půdorys podlaží

Schéma podlaží určující polohu Nebytové jednotky s údaji o podlahových plochách Nebytové jednotky

Průkaz energetické náročnosti

V Kladně dne 26. 04. 2018

WAZC
V Kladně dne 23-04-2018


Statutární město Kladno
MUDr. Marcela Malcová
statutární náměstkyně primátora
prodávající


AHOLD Czech Republic, a.s.
Vladimíra Jičínská
in procura
kupující

DOLOŽKA

Zveřejněno od


Schváleno na

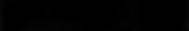
26. 04. 2018

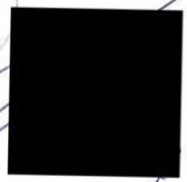
16. 11. 2016 do 5. 12. 2016

11. zasedání RM/ZM dne 14. 12. 2016




AHOLD Czech Republic, a.s.
Mateusz Hilgert
VP Business Development
(dle interního předpisu)
kupující

Zpracovala: , 27.03.2018, E.č.: 1/PRI/2018



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 009094 / 233 / 2010 / C

Já, níže podepsaný Mgr. Jaroslav Mezník, advokát se sídlem v Brně, [redacted]
[redacted] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č.
15142, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v [redacted] vyhotovení
podepsal (a/ly)

J. Vladimír Jirůvka, nar. [redacted]
bytem [redacted]
jehož (její) [redacted]

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 19. 4. 2010

Mgr. Jaroslav [redacted]

Mgr. Jaroslav Mezník, advokát
ev.č. ČAK 15142