

1200PR12018

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

IČ 00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800

zastoupena Ing. Pavlem Richterem, starostou Městské části Praha 5

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „strana převodce“)

a

Andrea Kubíniová

rodné číslo: 85[REDACTED]

bytem Praha 8, [REDACTED], PSČ 186 00

jako strana nabyvatele na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele“)

tuto

**Smlouvu
o převodu nemovitých věcí
č. smlouvy 89[REDACTED]**

čl. 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. **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 majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8., odst. 2 písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy, obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.4. Vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku je převáděno na základě a v souladu se „Zásadami pro prodej bytů Městské části Praha 5“ schválenými usnesením č.21/5/2017 ze dne 14.11.2017 (dále jen „Zásady“).

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku, a to konkrétně k:
jednotce č. [REDACTED] (dále jen „Jednotka“) vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jako byt, zapsané na listu vlastnictví č. 2109, umístěné v 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 573, část obce Malá Strana, se způsobem využití jako bytový dům, přičemž tato budova je

zapsána na listu vlastnictví č. 2108 a postavena na pozemku parc. č. 871 - zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 2108,

k vlastnictví Jednotky náleží spoluvlastnický **podíl o velikosti 574/10687 na:**

- o společných částech budovy č.p. 573, se způsobem využití jako bytový dům, zapsané na listu vlastnictví č. 2108,
- o pozemku parc. č. 871, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 2108, a
- o pozemku parc. č. 872, zahrada, zapsaném na listu vlastnictví č. 2108,

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Malá Strana, obec Praha.

Všechny nemovité věci shora společně dále jako „**předmět převodu**“.

- 2.2. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 5 dne 19.6.2018, č. usnesení ZMČ/25/17/2018, když záměr prodeje výše uvedených nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 dne 19.3.-18.4.2018.

čl. 3.

Popis předmětu převodu

- 3.1. Jednotku označenou v předchozím článku tvoří byt 2 + 1 s celkovou plochou bytové jednotky o výměře 57,4 m² (dle Prohlášení vlastnictví č. 2108, v k. ú. Malá Strana (dále jako „**budova**“).

Jednotka se skládá z těchto místností:

pokoj	21,00 m ²
pokoj	8,10 m ²
kuchyň	14,20 m ²
předsíň	3,10 m ²
koupelna s WC	4,10 m ²
komora	2,20 m ²
hala	4,70 m ²

Vybavení Jednotky:

1x mísa WC, 1x umyvadlo, 1x vana, 3x vodovodní baterie, 1x turbokotel na ohřev a teplou vodu. Smluvní strany se dohodly, že nachází-li se v Jednotce další vybavení, zůstane v Jednotce a strana převodce není povinna jej vyklidit.

- 3.2. K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji v místnosti sklepních kójí ve společných částech 1. PP budovy (prostor ve výhradním užívání vlastníka jednotky – nezapočítává se do podlahové plochy jednotky).
- 3.3. Součástí bytu jsou veškeré vnitřní instalace (rozvody vody, topení, odpady, rozvody plynu, elektroinstalace, rozvod STA, kromě stoupacích vedení včetně jejich uzavíracích armatur).
- 3.4. K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní příčky, vnitřní dveře, okna nacházející se uvnitř bytu jakož i vstupní dveře a vnitřní strany vnějších oken.
- 3.5. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupními dveřmi a vnitřní stranou vnějších oken.
- 3.6. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v budově, tvoří:
- základy včetně izolací,
 - střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování), komíny,
 - hlavní svisléa vodorovné nosné a nenosné konstrukce,

- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky,
- rozvody elektřiny (až po pojistky pro byty),
- rozvody plynu,
- rozvody vody,
- hromosvod (y),
- společné antény,
- slaboproudé rozvody.

Mezi společné části dále patří chodby, schodiště, podesty, sklepní místnosti, sklepní místnosti se sklepními kóji, terasa, komory.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých jednotek

- společné WC v 1.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/10 a nbp. č. 573/101

S vlastnictvím jednotky č. 573/10 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 516/736 na společném WC v 1. NP – společné vlastníkům bj. č. 573/10 a nbp. č. 573/101

S vlastnictvím jednotky č. 573/101 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 220/736 na společném WC v 1.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/10 a nbp. č. 573/101

- společné WC ve 4.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/10 a bj. č. 573/11

S vlastnictvím jednotky č. 573/10 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 516/740 na společném WC ve 4. NP – společné vlastníkům bj. č. 573/10 a bj. č. 573/11

S vlastnictvím jednotky č. 573/11 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 224/740 na společném WC ve 4.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/10 a bj. č. 573/11

- společné WC v 5.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/13 a bj. č. 573/14

S vlastnictvím jednotky č. 573/13 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 336/713 na společném WC v 5. NP – společné vlastníkům bj. č. 573/13 a bj. č. 573/14

S vlastnictvím jednotky č. 573/14 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 377/713 na společném WC v 5.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/13 a bj. č. 573/14

- společná předsíň ve 5. NP – společná vlastníkům bj. č. 573/13 a bj. č. 573/14

S vlastnictvím jednotky č. 573/13 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 336/713 na společné předsíni v 5. NP – společné vlastníkům bj. č. 573/13 a bj. č. 573/14

S vlastnictvím jednotky č. 573/14 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 377/713 na společné předsíni v 5.NP – společné vlastníkům bj. č. 573/13 a bj. č. 573/14.

3.7. Z vlastníka budovy a pozemku přecházejí na vlastníky všech jednotek, dnem nabytí vlastnictví k jednotkám, veškerá práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemku. Dále práva a závazky, které vyplývají ze smlouvy o dodávce vody, el. energie a ostatních služeb.

3.8. Nedílnou součástí této smlouvy, jak je uvedeno v čl. 11. odst. 1 této smlouvy, je příloha č.1 – schéma půdorysu budovy určující polohu všech jednotek v domě a obsahující údaje o podlahových plochách jednotek.

čl. 4.

Převod předmětu převodu

4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsany v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu vázajícími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za v čl. 5. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do společného jmění manželů.

čl. 5.

Kupní cena

5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy ve výši 6.835.000,- Kč (slovy šest milionů osmsetřicetpět tisíc korun českých).

5.2. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

5.3.

čl. 6.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 6.1. Kupní cenu v celkové výši 6.835.000,- Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce tak, že část kupní ceny ve výši 281.440,- Kč zaplatila strana nabyvatele zálohově před podpisem této smlouvy současně s podáním přihlášky do výběrového řízení na odkoupení touto smlouvou převáděného předmětu převodu. Strana převodce uhrazení této částky podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 6.2. Zbývajících část celkové kupní ceny ve výši 6.553.560,- Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 40 kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to tak, že částka ve výši 6.553.560,- Kč bude vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89057305.
- 6.3. Kupní cena za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději **do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy**. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán až poté, co dojde k uhrazení celé kupní ceny.
- 6.4. Nedojde-li k uhrazení skutečné kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 6.5. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku ve lhůtě do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 281.440,- Kč. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 6.6. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 7.

Ostatní podmínky převodu

- 7.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem předmětu převodu, a že si je vědoma toho, že jeho stav odpovídá jeho stáří a opotřebení, s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námitky.
- 7.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 7.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 7.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Strana převodce prohlašuje, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
- 7.6. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že na ni po nabytí vlastnického práva k bytové jednotce a k podílu na pozemcích přejdou práva a závazky ze smluv platných ke dni podpisu této

kupní smlouvy uzavřených se Společenstvím vlastníků jednotek Petřínská 573, Praha 5, IČO: 24181803, a správcem objektu, s jednotlivými dodavateli služeb a správy domu, týkajících se předmětné budovy a podílu na pozemcích.

- 7.7. Strana nabyvatele bude hradit zálohy za služby a platby spojené s užíváním bytu, včetně příspěvku na správu domu a pozemku, určené Společenstvím, případně před předáním nemovitosti tomuto Společenství správcem objektu, a to ode dne právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

čl. 8.

Předání předmětu převodu

- 8.1. Smluvní strany si ujednávají, že dojde k fyzickému a k dokladovému předání předmětu převodu a to poté, kdy nastanou právní účinky zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 8.2. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 8.3. Strana převodce vyzve stranu nabyvatele k fyzickému předání předmětu převodu min. 10 dní před stanoveným termínem předání.
- 8.4. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí bytové jednotky, který bude podepsán zástupci obou stran.
- 8.5. Odmítne-li strana nabyvatele podepsat Protokol o předání a převzetí bytové jednotky nebo nedostaví-li se řádně na svolané přejímací řízení, má se za to, že nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovených tohoto čl. straně nabyvatele předána ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou převodce.

čl. 9

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 9.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 9.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude strana nabyvatele vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.
- 9.3. Smluvní strany touto smlouvou pověřují společnost GAVLAS, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 11000, IČ: 604 72 049, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.
- 9.4. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu prodávaných touto smlouvou podá pověřená společnost nejpozději do 10 pracovních dní poté, co bude připsána na účet prodávajícího kupní cena, ne však dříve, než bude převodci předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy.
- 9.5. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického i zástavního práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 10

Poplatkové náklady

- 10.1. Strana nabyvatele zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

čl. 11.
Závěrečná ustanovení

- 11.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží budovy, v níž se nachází Jednotka, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově.
- 11.2. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 7.2., 7.3. a 7.4. této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 9.5. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 11.3. Pro případ odstoupení od této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění, a to s výjimkou zálohy na kupní cenu ve výši 281.440,- Kč, která propadá převodci na úhradu administrativních nákladů spojených s kontraktací. Záloha se vrací pouze v případě, že ani společným postupem smluvních stran dle čl. 9.5. této smlouvy se smluvním stranám nepodaří dosáhnout zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 11.4. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 11.5. Strana nabyvatele prohlašuje, že byla seznámena se skutečností, že v předmětné budově bylo založeno Společenství vlastníků jednotek Petřínská 573, Praha 5, a že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu se stává členem uvedeného společenství vlastníků. Strana nabyvatele dále prohlašuje, že je obeznámena s obsahem prohlášení vlastníka.
- 11.6. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977-1979, 2002-2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.
- 11.7. Tato smlouva byla sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.
- 11.9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.10. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. ZMČ/25/17/2018 ze dne 19.6.2018.

10-07-2018

V Praze dne



Městská část Praha 5
Ing. Pavel Richter
starosta MČ Praha 5
za stranu převodce

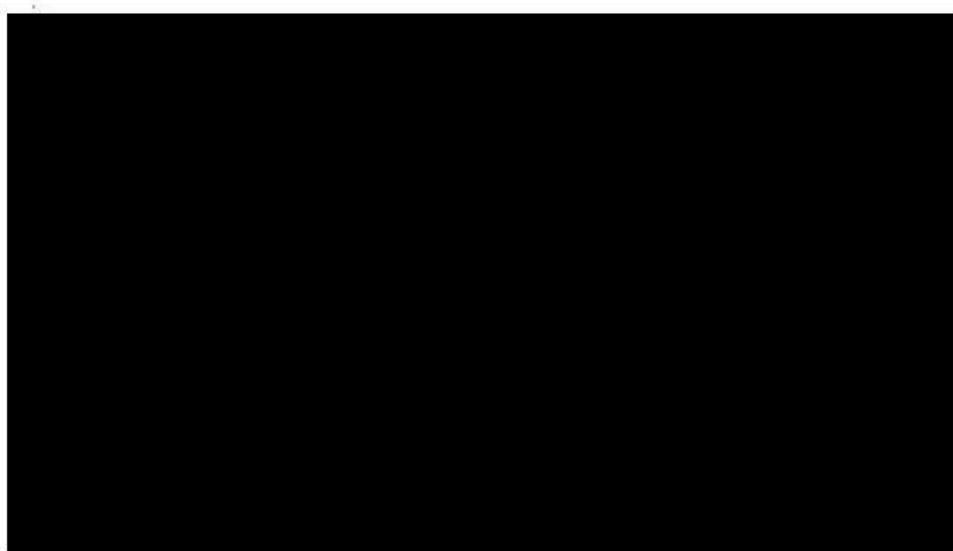


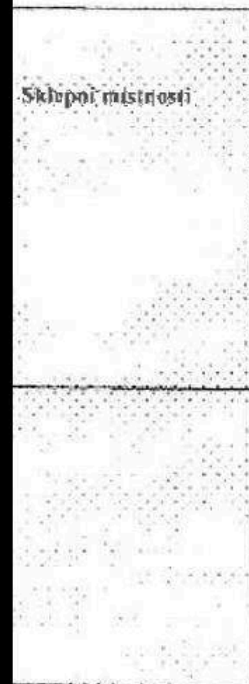
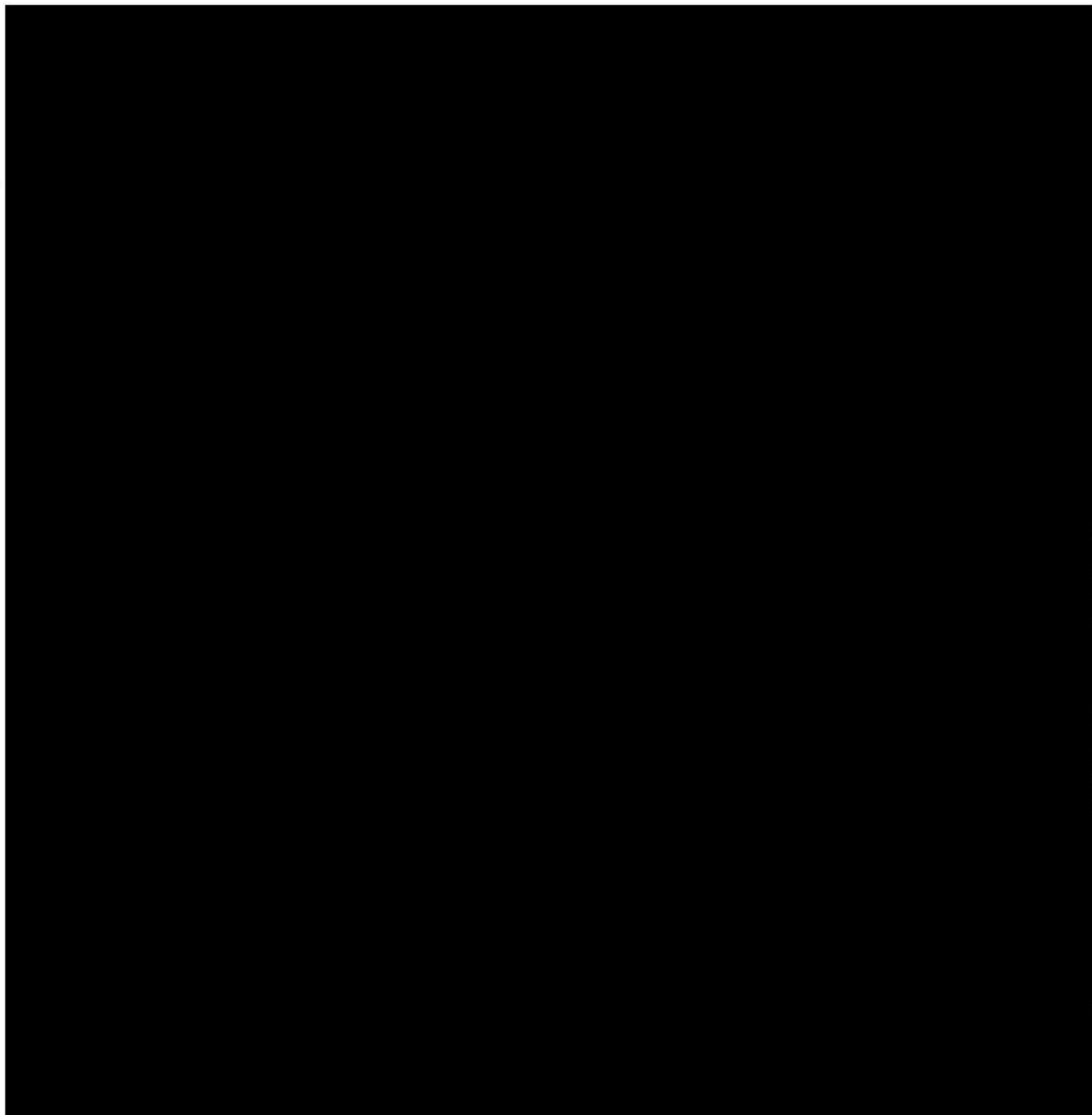
V Praze dne

29.06.2018



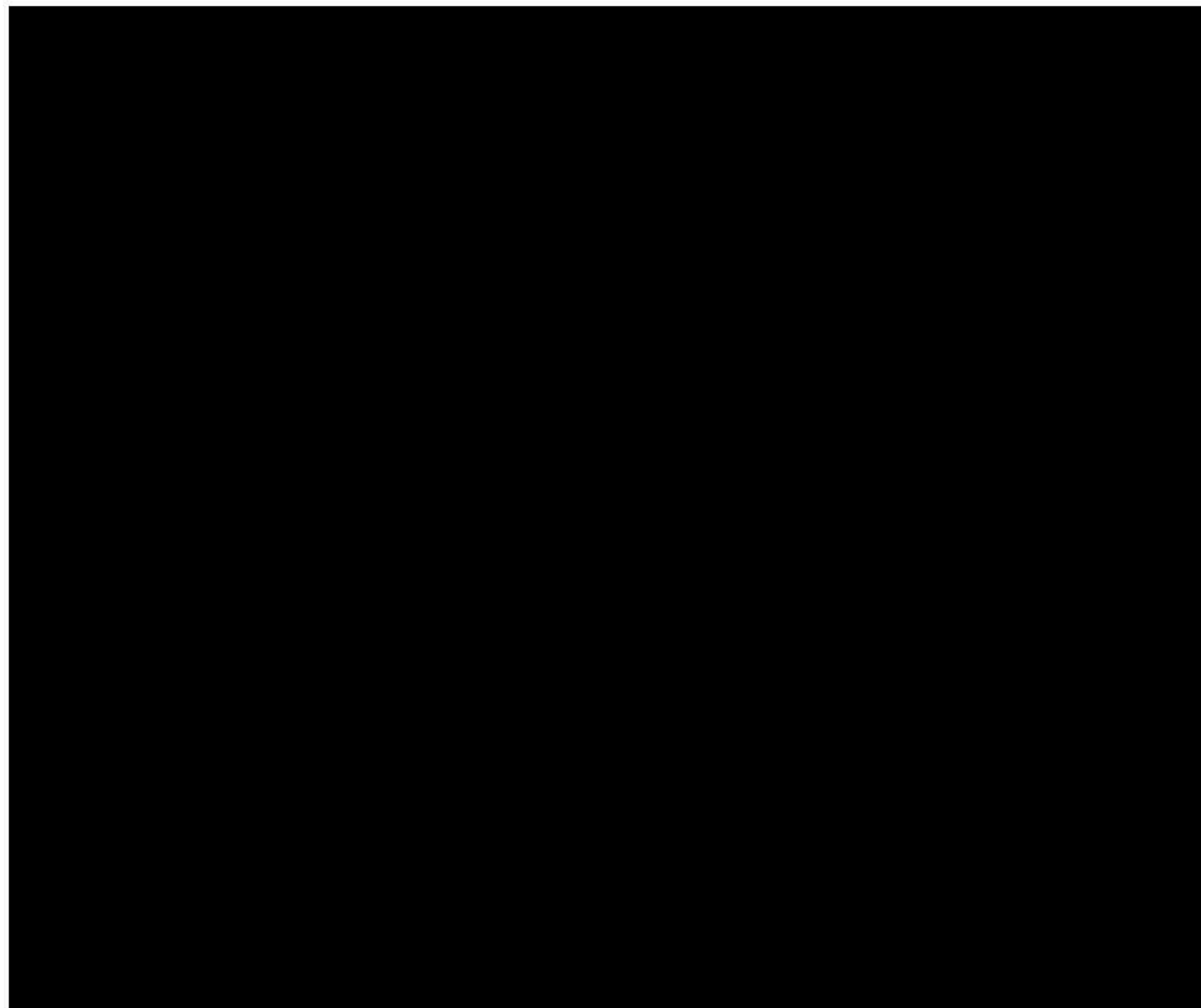
Andrea Kubíniová
za stranu nabyvatele

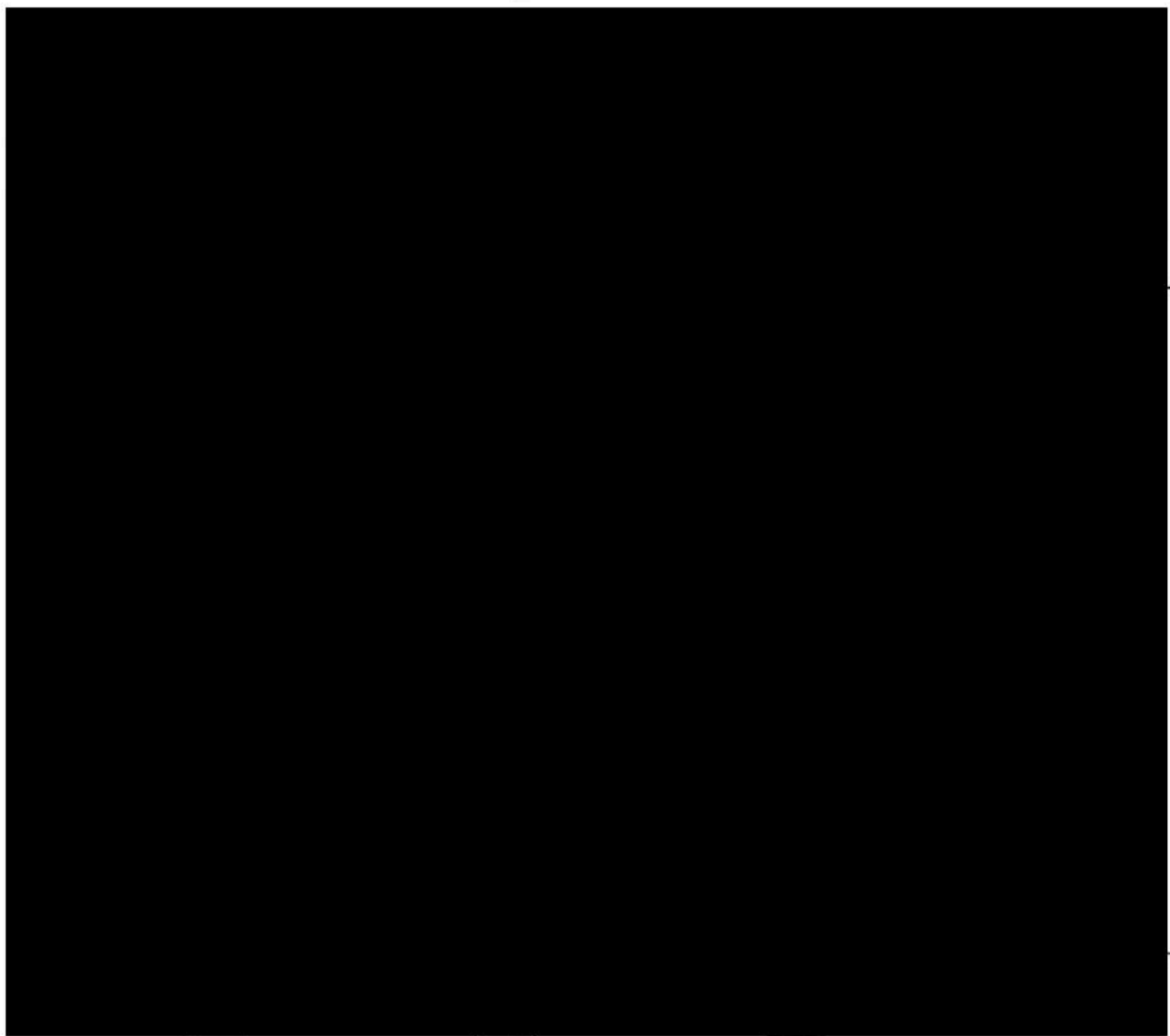


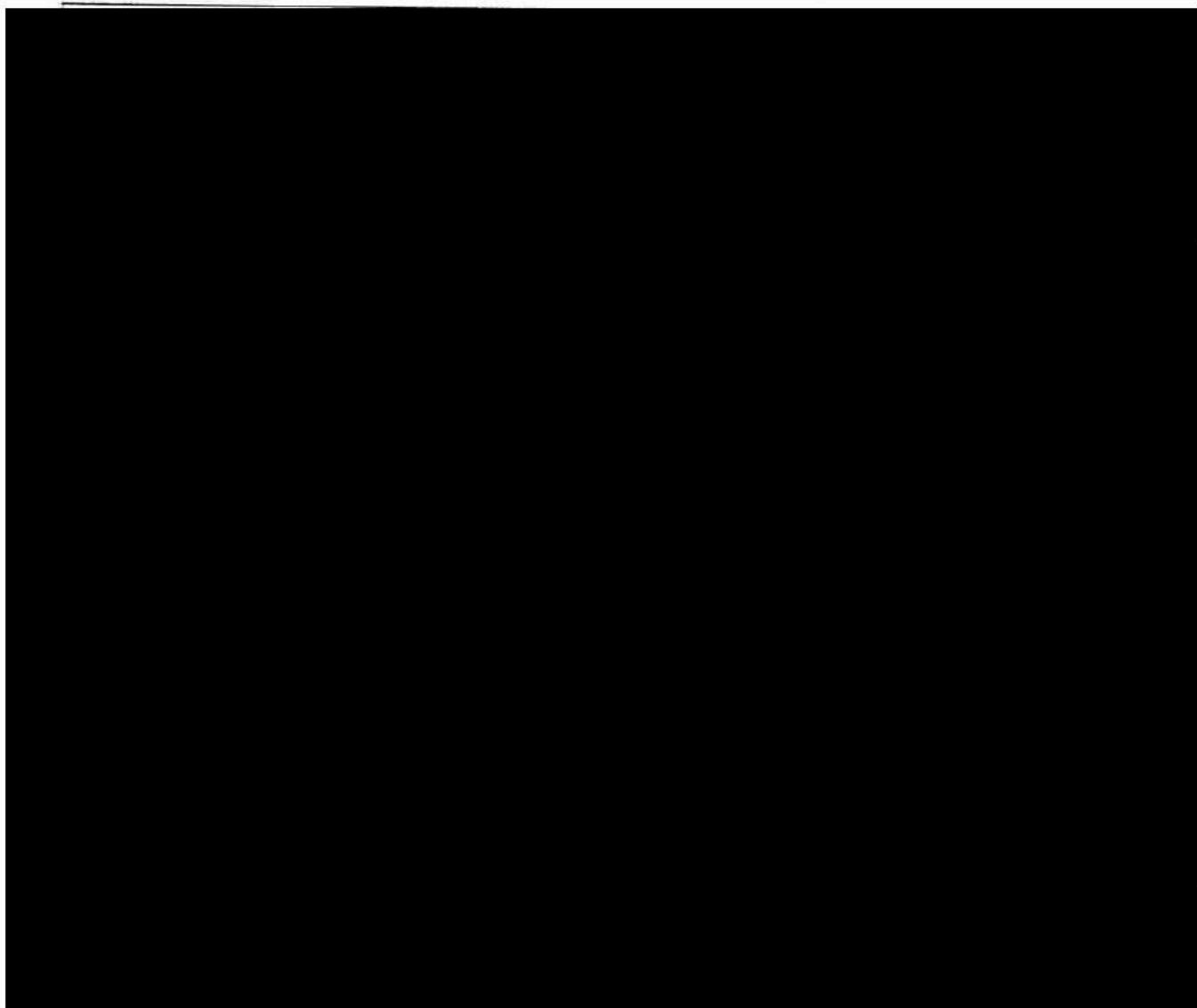


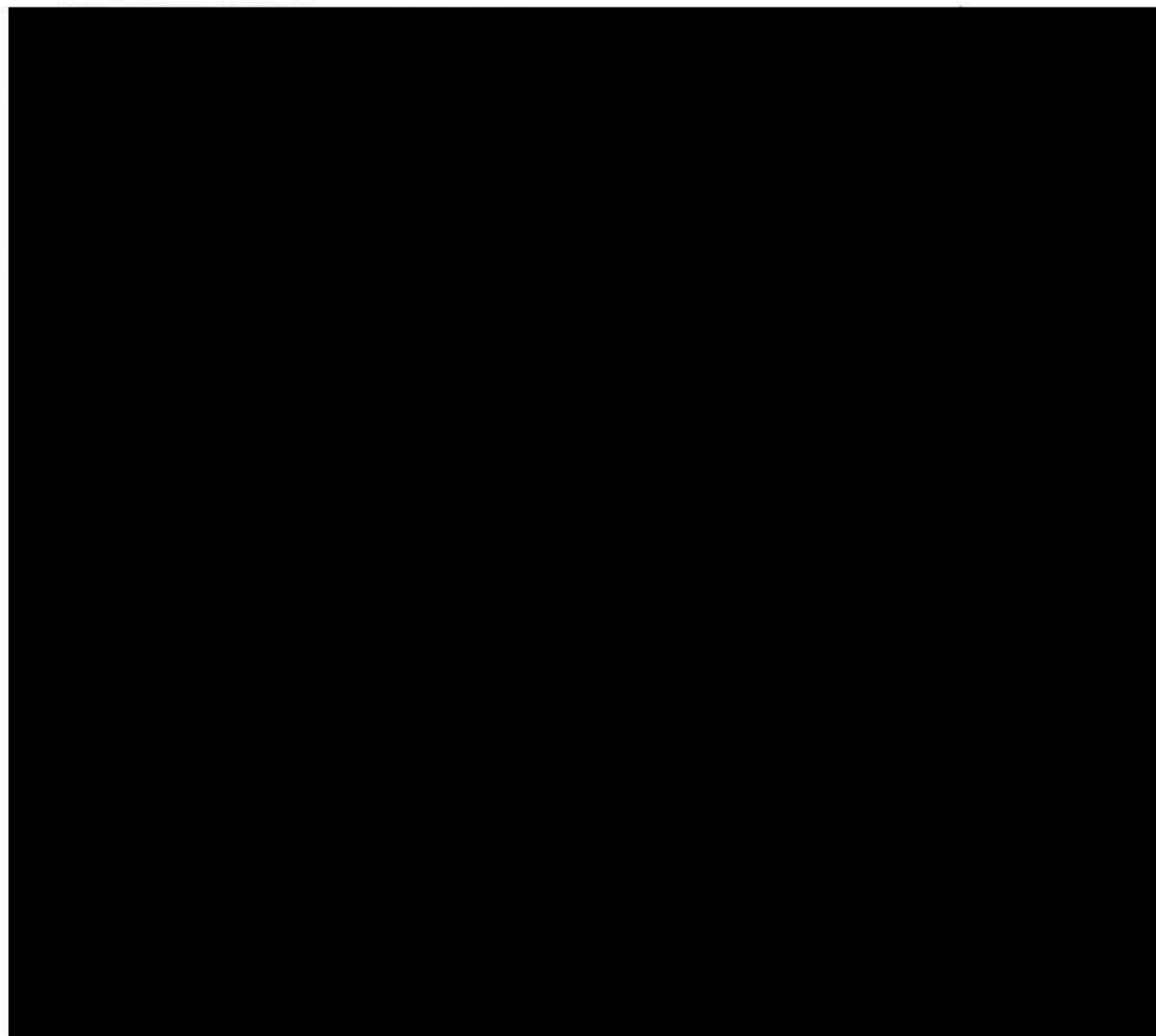
573/101
m2

NBP









b.j.č.573/17

PETŘINSKÁ 573
KATASTRÁLNÍ
PARCELNÍ ČÍSLO