

	S	00616	2018	OSM
MCP620180310				

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

1. Převodce:

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a. s.
Bankovní spojení: [REDACTED] č. ú. [REDACTED]
VS: [REDACTED]
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatelé (SJM):

Pavel Kašpar, datum narození [REDACTED] 1974, r.č. [REDACTED]
stav: [REDACTED] státní občanství [REDACTED]
bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] - [REDACTED]
a Kateřina Kašparová, datum narození [REDACTED] 1977, r.č. [REDACTED]
stav: [REDACTED] státní občanství [REDACTED]
bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] - [REDACTED]
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

S M L O U V U

**o převodu vlastnictví bytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku
(dále jen "smlouva")**

I.

Úvodní prohlášení

Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 24.8.2005, vlastníkem bytové jednotky **č. 676/29** v budově **č.p. 676** postavené na pozemku **parc. č. 1281/200** zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 214/52483** na společných částech budovy **č.p. 676** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 214/52483** na pozemku **parc.č. 1281/200**, zast.plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 214/52483** na pozemcích funkčně souvisejících **parc.č. 1281/239, ostatní plocha a parc.č. 1281/376, ostatní plocha, vše k.ú. Vokovice, Praha.**

Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Dne 17.09.2014 schválila Rada městské části Praha 6 svým usnesením č. 3523/14 Zásady a podmínky pro nakládání s byty v majetku Hl. m. Prahy – Městské části Praha 6. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 648/18 ze dne 20.6.2018 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je bytová jednotka **č. 676/29** o velikosti **1+0**, **umístěná v 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 676, k.ú Vokovice, Praha.**

1.1. Bytová jednotka o velikosti 1+0 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	16,60 m ²
předsíň	2,00 m ²
koupelna s wc	2,80 m ²

Celková výměra podlahové plochy jednotky je **21,40 m²**.

K vlastnictví jednotky dále patří právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech v 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu).

1.2. Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (vodovodní, kanalizace, elektro silnoproudá i slaboproudá, plyn) včetně součástí a příslušenství až k napojení na hlavní vedení. K vlastnictví jednotky dále patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, nenosné vnitřní příčky, vnitřní povrchové úpravy, vnitřní i vstupní dveře včetně zárubní, okna příslušející k jednotce.

1.3. Předmět převodu je ohraničen

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, vč. zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími armaturami, případně napojovacími body technických instalací.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 214/52483** ke společným částem budovy **č.p. 676, k.ú. Vokovice, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k bytové jednotce **č. 676/29**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu §2, písm.g), zákona č.72/1994 Sb. Jsou to :

- a) základy včetně izolací, svíslé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody)
- b) vstupní prostory (vchody) včetně předložených schodišť, schodiště a chodby včetně dveří zajišťujících přímý vstup do společných částí a oken zajišťujících osvětlení a větrání, sklepní místnosti, lodžie přístupné ze společných prostor, kočárkárna, prádelna, wc, sprcha, místnost pro odpadky, výměňiková stanice, místnost s listovními schránkami, místnost ve 14. NP
- c) rozvody pitné vody a TUV (až k hlavním uzávěrům pro byty) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně

- vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí, rozvody domovní elektroinstalace (až k elektroměru pro byty), slaboproudé rozvody, hlavní rozvody plynu
- d) bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných částí, technické vybavení společných částí budovy včetně výtahu.

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni z titulu spoluvlastnického práva.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 214/52483 k pozemku parc.č. 1281/200, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 214/52483 k pozemkům funkčně souvisejícím parc.č. 1281/239, ostatní plocha a parc.č. 1281/376, ostatní plocha, vše v k.ú. Vokovice, Praha.
4. Spoluvlastnický podíl k nemovité věci uvedený v čl.II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí 214/52483 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek), spoluvlastnický podíl k nemovité věci uvedené v čl.II. odst. 2 a 3 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III.

Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 676/29 vymezenou v čl.II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst.2 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 1281/200, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnickým podílem na pozemcích funkčně souvisejících parc.č. 1281/239, ostatní plocha a parc.č. 1281/376, ostatní plocha, vše v k.ú. Vokovice, Praha tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy, za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do SJM přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve výši 2.436.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta třicet šest tisíc korun českých), z toho
- a) kupní cena bytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 2.070.600,- Kč (slovy: dva miliony sedmdesát tisíc šest set korun českých)
- b) kupní cena spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích uvedených v čl. II., odst.3 této smlouvy činí 365.400,- Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc čtyři sta korun českých), tj. 15% z celkové kupní ceny.

Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst.3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.

IV.

Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl.III., odst.2. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností.

Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.

2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 10.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

V.

Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. 676/29 k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

VI.

Prohlášení převodce

1. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitostí, který vykonává správu a provoz domu.
2. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – volnou bytovou jednotku - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 648/18 ze dne 20.6.2018).
3. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad Alejí 1876/2, Praha 6 a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví dle čl. XI. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

VIII. Práva a závazky

1. Vlastník předmětné budovy je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů, jež založil v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené těmito smlouvami :
 - smlouvu o odvozu TDO
 - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
 - smlouvu o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
 - smlouvou o dodávce elektrické energie
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o údržbě výtahů
 - smlouvou o nájmu místnosti v 14.NP a části střechy pro umístění anténních stožárů a technologie pro přenosovou síť
2. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.
3. Vlastník dále prohlašuje, že s výjimkou výše uvedených práv a závazků, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy a pozemků, které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

IX. Správa domu a pozemku

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků jednotek v domě Evropská 676, sídlem Evropská 676/152, Vokovice, Praha 6, PSČ 160 00, IČ: 273 67 932.

X. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do KN, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné bytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, stavebních pozemcích a funkčně souvisejícím pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strana bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za

obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejné volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, dva nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha **č. 1 (3 strany)** – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.
7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne

převodce:

nabyvatelé:

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

.....
.....

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží

DOLOŽKA

dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání
městské části Praha 6.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6,
a to usnesením ze dne 20.6.2018 č. 648/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné
náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

.....

V Praze dne





