

2150PR12018

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

Klára Svitáková

rodné číslo: 90[REDACTED]

bytem Praha 4, [REDACTED] PSČ 140 00

doručovací adresa: Praha 2, [REDACTED] PSČ 120 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] vymezené dle občanského zákoníku, se způsobem využití jako byt, zapsané na listu vlastnictví č. 13755, vymezené v pozemku parc.č. 1213 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 13754, jehož součástí je stavba č.p. 264, část obce Smíchov, bytový dům, zapsaná na listu vlastnictví č. 13754. Součástí jednotky je spoluvlastnický **podíl o**

velikosti 553/11145 na společných částech nemovitosti - pozemku parc.č. 1213 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 13754, jehož součástí je stavba č.p. 264, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Smíchov, 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 11.9.2018 č. usnesení ZMČ/26/24/2018, 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 13.7.2018-13.8.2018.

čl. 3.

Popis předmětu převodu

- 3.1. Jednotku označenou v předchozím článku tvoří byt s celkovou podlahovou plochou Jednotky o výměře 55,3 m² (dle PV), umístěný v 6. nadzemním podlaží budovy č.p. 264, zapsané na listu vlastnictví č. 13754, v k. ú.Smíchov(dále jako „**budova**“).
- 3.2. Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasy o výměře 24,4 m² přímo přístupné z bytu, a to včetně dveří z teras (výměra se nezapočítává).
- 3.3. S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat sklepní kóji (výměra se nezapočítává).
- 3.4. Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt, včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače).
- 3.5. K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin nacházejících se uvnitř bytu a nezasahují do společných částí domu, a dále zdroj tepla - WAW.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že nachází-li se v Jednotce další vybavení, zůstane v Jednotce a strana převodce není povinna jej vyklidit.
- 3.7. Společnými částmi jsou stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 OZ), a to zejména:
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
 - střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem,
 - zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - vstupní dveře do bytu v případě, že se nachází v rovině obvodové stěny domu,
 - balkony, lodžie, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžií a teras,
 - sklepní kóje v místnostech sklepních kójí,
 - místnosti ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt (nebytový prostor) nebo jeho součást, a to prádelna a WC v 1. PP domu.

Společnými částmi jsou dále:

- obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i pokud jde o nenosné svislé konstrukce),
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, a to vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpuště (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- rozvody vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro byt, včetně těchto uzávěrů (uvedené se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií a sanitárních předmětů v něm umístěných),
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení.

Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně. Společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, vyjma balkonů, lodžii, teras, které jsou přímo přístupné z bytů, a jejich dveří.

- 3.8. Balkony, lodžie a terasy, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů, lodžii a teras je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého je na daný balkon, lodžii a terasu přímý přístup.
- 3.9. Sklepní kóje jsou oprávněni výlučně užívat jen vlastníci těch bytových jednotek, v jejichž popisu v prohlášení vlastníka je právo užívání sklepní kóje uvedeno.
- 3.10. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.
- 3.11. 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, tepla, el. energie a ostatních služeb.
- 3.12. 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 ho do svého vlastnictví.

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 4.150.000,- Kč (slovy čtyři miliony stopadesát 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.

čl. 6.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 6.1. Kupní cenu v celkové výši 4.150.000,- Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce tak, že část kupní ceny ve výši 257.440,- 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. Zbývající část celkové kupní ceny ve výši 3.892.560,- Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 40 kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to tak, že částka ve výši 3.892.560,- Kč bude vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89026421.
- 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 257.440,- 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 Křížová 264, Praha 5, IČ: 062 74 391, a správcem objektu, s jednotlivými dodavateli služeb a správou 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 257.440,- 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 Křížová 264, 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. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje kupujícího v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.
- 11.10. 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,

kteřá 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.

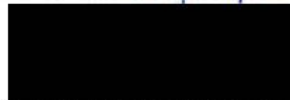
11.11. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. ZMČ/26/24/2018 ze dne 11.9.2018.

V Praze dne 12-10-2018



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

V Praze dne 24/9/18



Klára Svitáková
za stranu nabyvatele

