

23 6 0 P R I 2 0 1 8

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

Ing. Maxmiliána Hněvkovská

rodné číslo: 44. [redacted]

bytem Praha 10, [redacted] PSČ 101 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. 6725, umístěné v 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 965, 966, 967, část obce Košíře, se způsobem využití jako bytový dům, přičemž tato budova je zapsána na listu vlastnictví č. 6724 a postavena na pozemku parc.č. 49/9 - zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 6724,
k vlastnictví Jednotky náleží spoluvlastnický **podíl o velikosti 462/35100** na:

- o společných částech budovy č.p. 965, 966, 967, se způsobem využití jako bytový dům, zapsané na listu vlastnictví č. 6724,
 - o pozemku parc.č. 49/9, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 6724,
- to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Košíře, 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 1 + 1 s celkovou podlahovou plochou bytové jednotky o výměře 46,2 m² (dle PV), umístěný v 3. nadzemním podlaží budovy č.p.965, 966, 967, zapsané na listu vlastnictví č. 6724, v k. ú. Košíře (dále jako „**budova**“).

Jednotka se skládá z těchto místností:

kuchyně	13,7 m ²
pokoj 1	17,5 m ²
předsíň	7,2 m ²
spíž	1,2 m ²
koupelna	3,4 m ²
WC	1,7 m ²
komora	1,5 m ²

Vybavení Jednotky:

1 ks sporák, 3 ks topná tělesa (radiátory), 1 ks umyvadlo, 1 ks vana, 1 ks WC mísa, 3x baterie. 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 dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podl. krytiny),
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky),
- vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámu příslušející k jednotce,
- veškeré vnitřní potrubní instalace v jednotce, tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hl. uzávěru pro jednotku,
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (zásuvky, vypínače) včetně hlavního el.jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu,
- právo užívání sklepních kójí ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu),
- právo výlučně užívat lodžii přímo přístupnou z jednotky.

- 3.3. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří:

- základy včetně izolací,
- hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování),
- komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod, světlíky,
- rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky,

- rozvody pitné vody (až k hlavním uzávěrům pro jednotky) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám včetně vodovodní přípojky,
- kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích),
- kotelna včetně rozvodů tepla a radiátorů,
- výtahy včetně strojoven výtahů,
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro byty,
- schodiště a chodby, vchod, místnosti sklepních kójí, sklepní prostory (včetně krytů CO, kočárkárny, prádelny, WC, úklidové místnosti, místnosti pro popelnice, mandlovna, sklady atd.), lodžie, balkony, terasy, celá konstrukce včetně zábradlí umístěná na plášti budovy za balkonovými dveřmi („francouzské dveře“),
- a jako příslušenství budovy venkovní úpravy.

Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých jednotek, nejsou vymezeny.

- 3.4. Na vlastníky jednotek přechází závazek provádět údržbu krytů CO dle § 3 a § 154 zák. č. 183/2006 Sb. v souladu s ČSN 73 90 50 a § 23 ods. 2 písm. d) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) a § 25 odst. 2 písm. f) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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 3.922.401,- Kč (slovy tři miliony devětsetdvacet dva tisíc čtyři sta jedna 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 3.922.401,- Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce tak, že část

kupní ceny ve výši 224.240,- 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 3.698.161,- Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 40 kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to tak, že částka ve výši 3.698.161,- Kč bude vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89096508.
- 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 224.240,- 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 neváznou 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 Košíře 965 - 966 - 967, IČO: 24294161, 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 224.240,- 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 Košíře 965 - 966 - 967, 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, 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.
- 11.11. 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 19 -10- 2018

[Redacted signature]

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

v z. Martin Slabý
1. zástupce starosty

V Praze dne 10.10.2018

[Redacted signature]

Ing. Maxmiliána Hněvkovská
za stranu nabyvatele

[Redacted signature]





