

...e uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle platných právních předpisů dle svého prohlášení k právnímu jednání plně svéprávní účastníci, popř. jejich zástupci, tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉ JEDNOTCE

Smluvní strany:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

IČO: 00231126
se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415
zastoupená Ing. Oldřich Balík, místostarosta městské části Praha 11

(dále jen „Prodávající“)

a

paní Anna Barankiewiczová
...1956
... Praha 4 Chodov

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující jsou dále rovněž jednotlivě označováni jako "Smluvní strana" nebo společně jako "Smluvní strany")

uzavřely tuto

Kupní smlouvu
(dále jen „Smlouva“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

Čl. I. Prohlášení

Prodávající prohlašuje, že hlavní město Praha, IČO 00064581, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 01, je na základě ust. § 3 zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších

předpisů, **vlastníkem** podle zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12.2013 (dále jen „BytZ“), vymezené **bytové jednotky** č. 1810/114, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese Láskova 1810/4, Praha 4, PSČ: 148 00 (dále jen „Bytová jednotka“), umístěné v 8. nadzemním podlaží (7. patře) budovy čp.1810, 1811 a 1812, způsob využití bytový dům, postavený na pozemku parcela č. 397/57 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 222 m², parcela č. 397/58 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 222 m² a parcela č. 397/59 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 227 m² (dále jen „Budova“), k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 12932 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a

- **spoluvlastnického podílu** ve výši id. **7085/322680** na **společných částech Budovy**, a
- **spoluvlastnických podílů** ve výši id. **7085/322680** na **Pozemku**, na kterém je Budova postavena, parcela č. 397/57 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 222 m², parcela č. 397/58 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 222 m², parcela č. 397/59 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 227 m², a na funkčně souvisejícím pozemku s Budovou, parcela č. 397/636 – ostatní plocha, zeleň o výměře 307 m² (všechny pozemkové parcely společně dále jen jako „Pozemek“),

to vše nacházející se v katastrálním území Chodov, obce Praha, část obce Chodov, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 12931 a 12932 (Budova a Pozemek) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Prohlášením vlastníka budovy ze dne 05.10.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2010 pod spis. zn. V-48721/2010-101, doplněné změnou prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v budově č.p. 1810, 1811, 1812 ze dne 12.04.2011 pod spis. zn. V-18392/2011-101, právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2011, dle BytZ (dále jen „Prohlášení vlastníka“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku.

Dále Prodávající prohlašuje, že má právo nakládat v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, s Bytovou jednotkou ve vlastnictví hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, které mu byly svěřeny do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly na Kupující a Kupující si přeje nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů.

Prodávající prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 11 schválilo dne 14.05.2015 usnesením č. 0009/7/Z/2015 „**ZÁSADY** **prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 11**“ (dále jen „Zásady“). Dle Zásad se prodej bytů uskuteční v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném, ve spojení se zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a

některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12.2013.

Kupující je osobou, která splňuje podmínky stanovené v Čl. IV. „Kupující osoba“ Zásad. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupující byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha 11 usnesením č. 0011/3/Z/2019 *Prodej bytové jednotky č. 1810/114 v k.ú. Chodov dle platných Zásad prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 11* dne 17.01.2019.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést Kupující vlastnické právo k Bytové jednotce, spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy, spoluvlastnický podíl na Pozemku, spolu se všemi dalšími souvisejícími právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupující uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle Čl. V. této Smlouvy, vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

Čl. III. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu této Smlouvy je Bytová jednotka včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a spoluvlastnických podílů na Pozemku:
 - **bytová jednotka č.1810/114**, se způsobem využití byt 3+1 s příslušenstvím, umístěná v 8. nadzemním podlaží (7. patře) Budovy, typ jednotky: vymezená podle BytZ, a
 - spolu se **spoluvlastnickým podílem** ve výši id. **7085/322680 na společných částech Budovy**, a
 - spolu se **spoluvlastnickými podíly** ve výši id. **7085/322680 na Pozemku**, a to vše nacházející se v katastrálním území Chodov, v obci Praha, část obce Chodov, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „Nemovitost“).
2. Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí **70,85 m²**. Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v **Příloze č. 1** této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Specifikace Bytové jednotky je uvedena v **Příloze č. 2** této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
4. Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce je zřízeno právo výlučného užívání lodžie (přístup pouze z bytu) o výměře 6,95 m². Plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy Bytové jednotky.
5. Součástí převáděné Bytové jednotky jsou veškerá její vnitřní instalace (tj. potrubní rozvody vody ohraničené hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody pro

Bytovou jednotku, elektroinstalace ohraničená elektrickými pojistkami pro Bytovou jednotku, odpady ohraničené jejich napojením do hlavního odpadního potrubí, ústřední topení ad., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), podlahové krytiny, nenosné přičky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř Bytové jednotky, jakož i vstupní dveře a vnitřní strana vnějších oken Bytové jednotky.

6. Mezi společné části Budovy patří základy včetně hydroizolací, svislé nosné konstrukce včetně prefabrikovaných schodišť a výtahových šachet, obvodové zdi, vodorovné nosné konstrukce, dělicí mezibytové zdi, střešní konstrukce včetně krytiny, průduchy VZT, svislý rozvod VZT v instalačních šachtách, rozvody a technologie VZT pro bytové jednotky a výtahy, svislá a vodorovná izolace proti vodě, dešťová kanalizace vč. okapů a svodů, venkovní omítky včetně finálních povrchových úprav a soklu fasády, vnitřní povrchové úpravy společných částí domu, vstupy do objektů včetně ramp a schodišť, výplně otvorů (okna, vstupní dveře) společných částí Budovy, vnitřní dveře všech společných částí Budovy a místností mimo vstupních dveří do bytových jednotek a vnitřních částí vnějších oken bytových jednotek, klempířské a zámečnické prvky výše uvedených konstrukcí, společná televizní a rozhlasová anténa (STA) včetně rozvodů, chodby, společné místnosti (zejm. kočárkárna, úklidová místnost, kolárna, zádveří, sušárna, žehlárna, WC a umývárna), výtahy včetně strojoven a výtahových šachet, společná technická zařízení, domovní elektroinstalace (domácí telefon, zvonek, osvětlení chodby a jiných společných prostor, elektrický vrátný včetně tabel /hovorová jednotka a tlačítka/ umístěných u vstupu do domu, vnitřní rozvody telekomunikací, hromosvody včetně svodů a uzemnění, pojistkové skříně, rozvody vody, odpadů a plynu ve společných částech Budovy a svislé rozvody v instalačních šachtách, rozvody kanalizace ležaté svislé a svislé stoupací rozvody v instalačních šachtách, kanalizační revizní šachty, včetně hlavních vodoměrných souprav a vodoměru pro SV a TUV v bytových jednotkách, rozvody ÚT od hlavního měřiče tepla v předávacích stanicích po hlavní uzávěry ÚT, vnitřní rozvody elektrické energie po bytové elektroměry, rozvody el. energie ve všech společných částech Budovy včetně elektroměrových a jiných společných rozvaděčů a ostatní společné části Budovy jako stavby. Sklepy/sklípky umístěné v 1. podzemním podlaží Budovy patří do společných částí Budovy.
7. Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Budově.

Čl. IV. Převod

1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitosti, jak je specifikována v Čl. III. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do **výlučného vlastnictví** Kupující a zavazuje se jí Nemovitost odevzdat a Kupující touto Smlouvou Nemovitost včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího přijímá a zavazuje se Nemovitost převzít a zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s Čl. V. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., *občanského zákoníku*, v platném a účinném znění.

Čl. V. Kupní cena a její vypořádání

1. Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v Čl. III. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena jako smluvní v celkové výši **3.178.160,-- Kč** (slovy: třímiliónyjednostosedmdesátosmtisícjednostošedesát korun českých - dále jen „**Kupní cena**“). Sjednanou Kupní cenu za Nemovitost se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za podmínek ujednaných ve Smlouvě. Kupní cena byla určena v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., *o hlavním městě Praze*, ve znění platném a účinném, na základě znaleckého posudku č. 841-41/2018, který dne 30.05.2018 vypracoval pan Ing. Jan Pokorný, znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 23.01.2007, č.j.: Spr 2091/2006, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, jako cena v místě a čase obvyklá. Prodávající poskytl v souladu s Čl. V odst. 1 Zásad Kupující slevu z Kupní ceny Nemovitosti za odbydlenost ve výši 1 % za každý ukončený rok trvání nájemního vztahu Kupující za období od data 01.01.2009 až do dne 21.02.2018, tj. do dne podání žádosti Kupující o odkoupení bytu. Do Kupní ceny byla zahrnuta v souladu Čl. V. odst. 2 Zásad paušální částka ve výši 15.000,-- Kč (slovy: patnácttisíc korun českých) představující podíl Kupující na nákladech za přípravné práce spojené s procesem prodeje bytů.
2. Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod [REDAKCE]
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený záhlaví Smlouvy.
4. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, je Prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit s účinky ex nunc a městská část Praha 11 bude požadovat na Kupující úhradu veškerých nákladů s přípravou prodeje bytu spojených, a to do 15 dnů od zániku této Smlouvy.

Čl. VI. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka a že neučinil v minulosti ani ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Kupující k Nemovitosti neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.
2. Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
4. Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.

5. Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy související se správou Budovy a že žádné dluhy související se správou Budovy na Kupující nepřejdou. Za účelem prokázání pravdivosti tohoto prohlášení se Prodávající zavazuje předložit Kupující bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy potvrzení osoby odpovědné za správu Budovy, dokládající skutečnost, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy spojené se správou Budovy.
6. V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující bude v katastru nemovitostí u Bytové jednotky zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení, jehož předmětem bude věcné právo k Bytové jednotce nebo omezení vlastnického práva k Bytové jednotce a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupující, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit. To neplatí, nebyly-li právní skutečnosti specifikované v předchozí větě vyvolány v důsledku předchozího právního jednání Prodávajícího.

Čl. VII. Prohlášení Kupující

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámila a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédla, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je jí znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem **Prohlášení vlastníka budovy, stanov Společenství vlastníků jednotek Láskova č.p. 1810-1811-1812**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 13141, IČO 24184446, se sídlem Praha 4 - Chodov, Láskova 1811/6, PSČ 14900, a **domovním řádem** Budovy.
2. Kupující prohlašuje, že vůči ní není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, a že není nijak omezen při právním jednání a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
3. Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámena s obsahem této smlouvy a porozuměla jejímu smyslu a obsahu.
4. Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy jí byla předána Prodávajícím kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII. Další ujednání

1. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupující zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupující k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
 - Kupní cena bude Kupující řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou; a

- Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
3. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.
 4. **Daň z nabytí nemovitých věcí** a náklady s tím související se hradí dle platných právních předpisů.
 5. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupující dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
 6. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

Čl. IX. Předání Bytové jednotky a správa Budovy

1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupující Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
 - doručení Vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., *o katastru nemovitostí* (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupující (dále jen „**Vyrozumění**“), pro splnění této podmínky je dostačující, pokud je Vyrozumění doručeno alespoň jedné Smluvní straně a pokud tato předloží druhé Smluvní straně originál nebo úředně ověřenou kopii Vyrozumění;
a
 - doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupující k předání Bytové jednotky.
2. V případě, že Kupující nepřevzme Bytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na její straně, považuje se Bytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.
3. O předání a převzetí Bytové jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Bytové jednotky k datu předání.
4. Na Kupující přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 tohoto článku. Kupující bere na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
5. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k Pozemku, přejdou na Kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, a to v rozsahu odpovídajícím jejím spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze stanov **Společenství vlastníků jednotek Láskova č.p. 1810-1811-1812**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 13141, IČO 24184446, se sídlem Praha 4 - Chodov, Láskova 1811/6, PSČ 14800, ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu Budovy. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.

6. Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Nemovitostí, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Budovy a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Bytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Nemovitosti přecházejí na Kupující veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavatelem služeb, týkajících se Budovy a Pozemku, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie, právo sjednané ostrahy Budovy a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

Čl. X. Oznámení

1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno odesílatelem a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno doporučenou poštou s doručenkou, a zasláno na v záhlaví uvedené adresy. Případné změny sídla či trvalého pobytu, bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu, přičemž v případě porušení této povinnosti se nedoručená zásilka považuje za doručenou Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.
2. Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
 - při doručování osobně nebo kurýrem:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilky z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

Čl. XI. Doložka dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

1. Záměr městské části Praha 11 prodat předmětnou Nemovitost byl schválen Radou městské části Praha 11 usnesením č. 0483/15/R/2018 *Záměr prodeje jednoho bytu oprávněnému nájemci dle platných Zásad* dne 02.05.2018 a řádně zveřejněn na úřední desce pod čj. 545/2018 a po dobu od 09.05.2018, sejmuto dne 01.06.2018.

2. Prodej Nemovitosti za podmínek, uvedených v této smlouvě, byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha 11 dne 17.01.2019 usnesením č. 0011/3/Z/2019 *Prodej bytové jednotky č. 1810/114 v k.ú. Chodov dle platných Zásad prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 11.*
3. K podpisu této smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, místostarosta městské části Praha 11, na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0011/3/Z/2019 ze dne 17.01.2019.
4. Prodávající potvrzuje, že tímto byly splněny podmínky pro platnost jeho právního jednání dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., *o hlavním městě Praze*, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),** ve znění platném a účinném.
3. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech (4)** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží každá ze Smluvních stran, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato *Smlouva* byla uvedena v Centrální evidenci Smluv vedené městskou částí Praha 11, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. A dále, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v **Registru smluv** vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění platném a účinném.
6. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky v listinné podobě k této Smlouvě v listinné podobě, podepsanými oběma Smluvními stranami na téže listině, popř. jejich zástupci na téže listině.
7. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.
8. **Nedílnou součástí** této Smlouvy je **Příloha č. 1** – umístění Bytové jednotky a **Příloha č. 2** – popis Bytové jednotky a **Příloha č. 3** – specifikace společných částí.
9. Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Smluvních stran a že Smluvní strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

Příloha č.1 - umístění Bytové jednotky

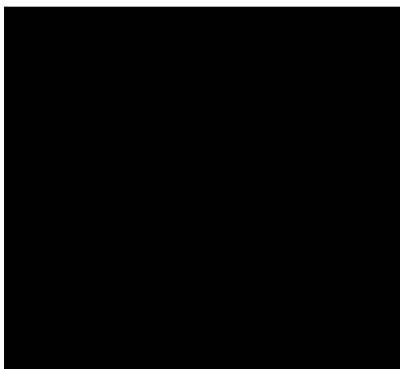
Příloha č.2 - popis Bytové jednotky

Příloha č.3 - specifikace společných částí

V Praze dne: **18. 02. 2019**

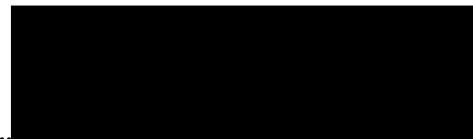


městská část Praha 11
zastoupená: Ing. Oldřich Balík
místostarosta městské části Praha 11
prodávající



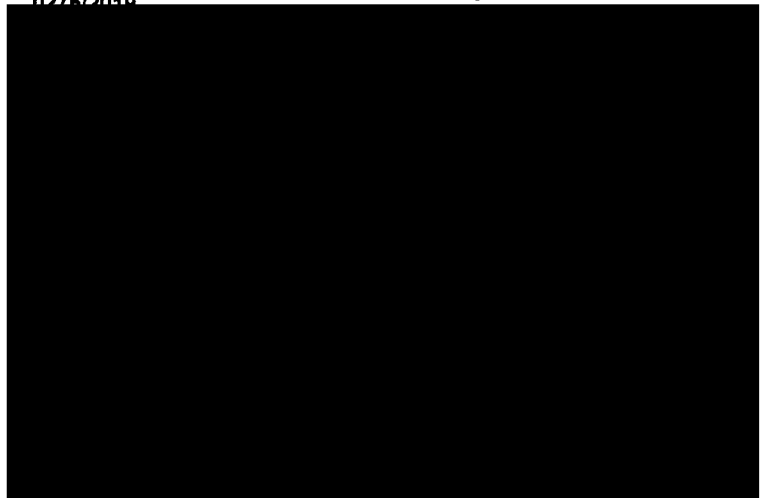
18 -02- 2019

V Praze dne:



Anna Barankiewiczová
kupující

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř č legalizace
0276/2019

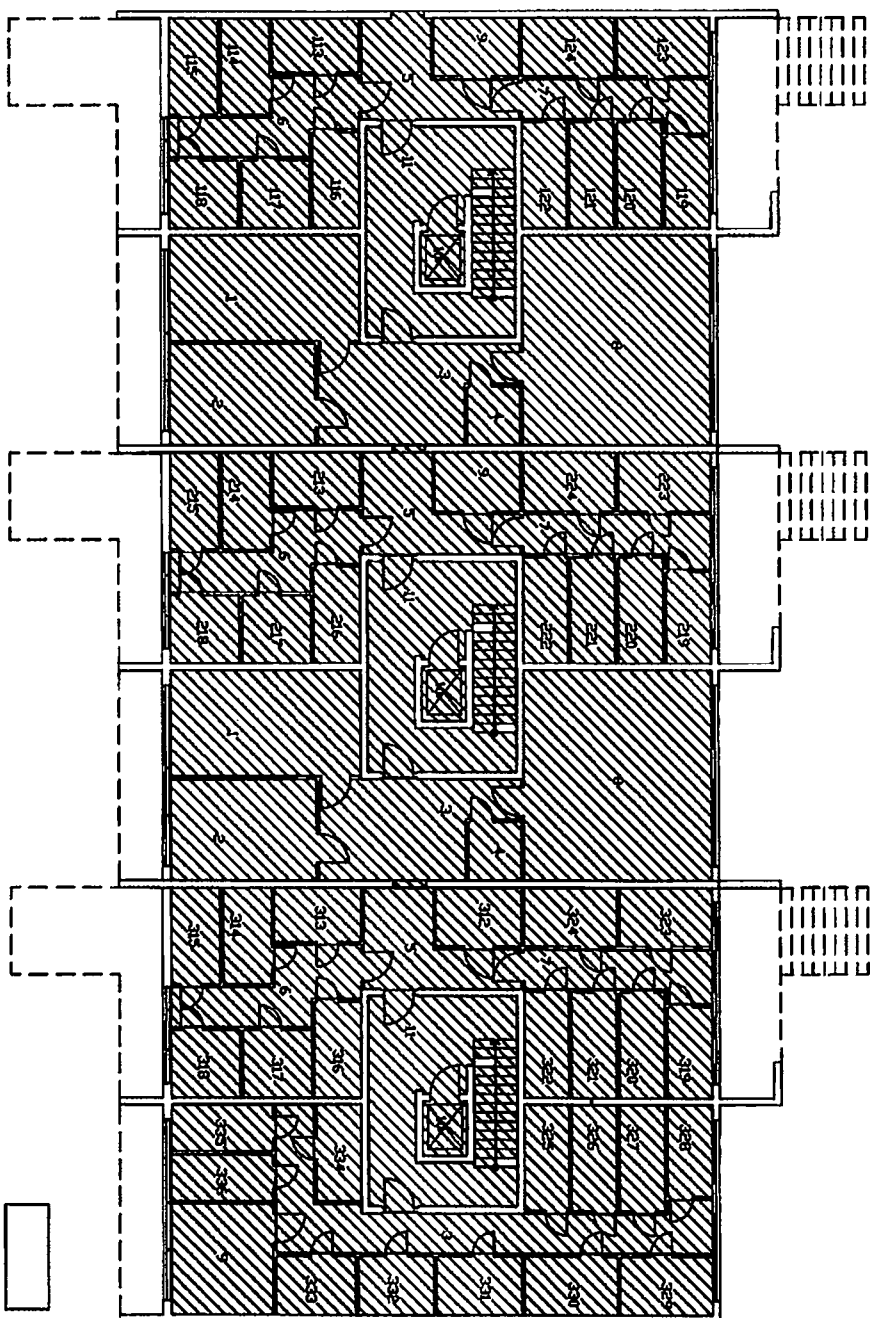


Za správnost dat:
Smlouvu revidovali:

Mgr. Ivana Fantová, dne 22.01.2019, vedoucí Oddělení bytového OMP ÚMČ Praha 11
JUDr. Jan Pitrák, vedoucí Oddělení právního OKS ÚMČ Praha 11
Ing. Martin Rychtecký, Odbor ekonomický Úřadu MČ Praha 11

Počet stran smlouvy:

deset (bez příloh)









Číslo popisné : 1810, 1811, 1812

Ulice : Láskova

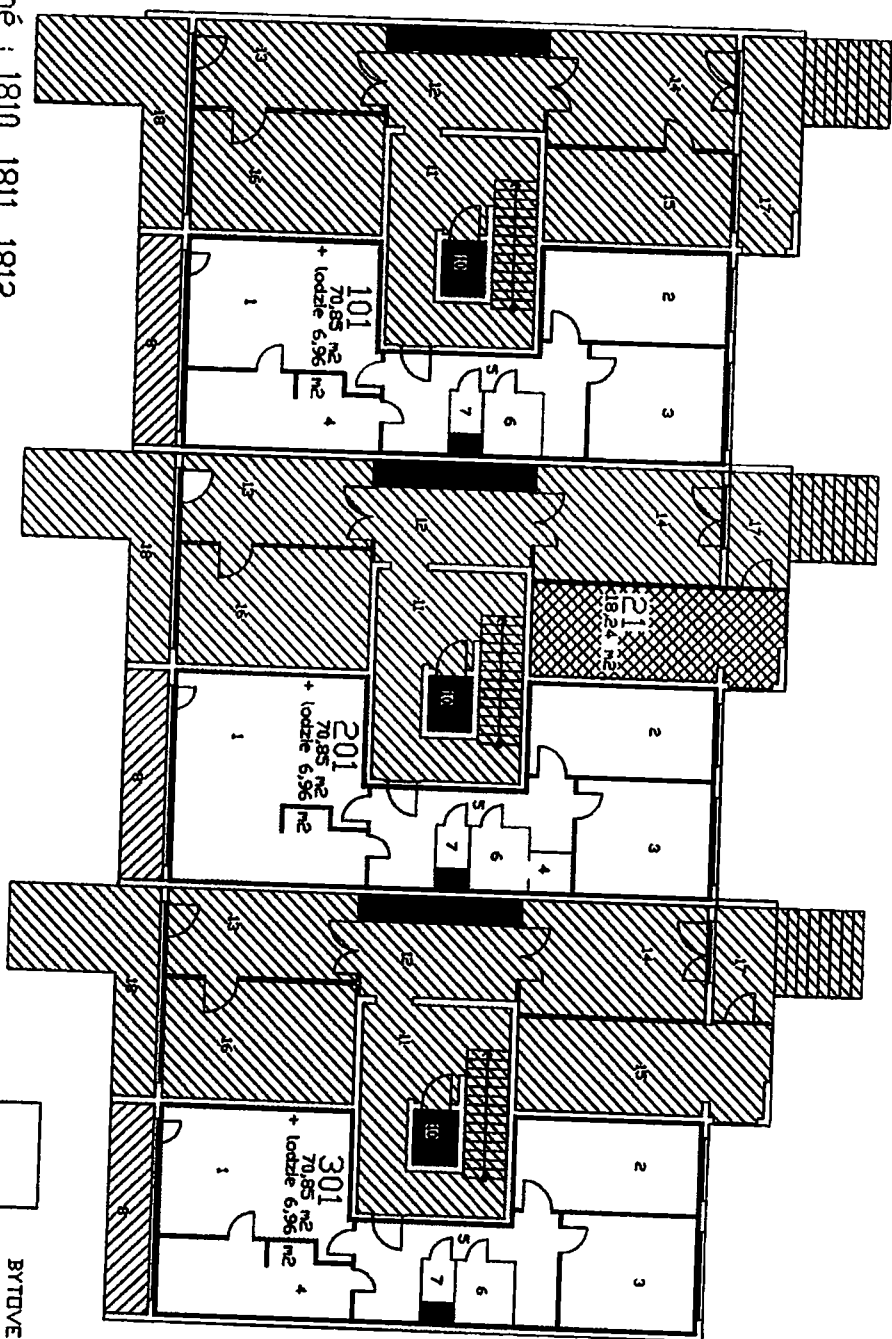
Katastrální území : Chodov






Obec : Praha II

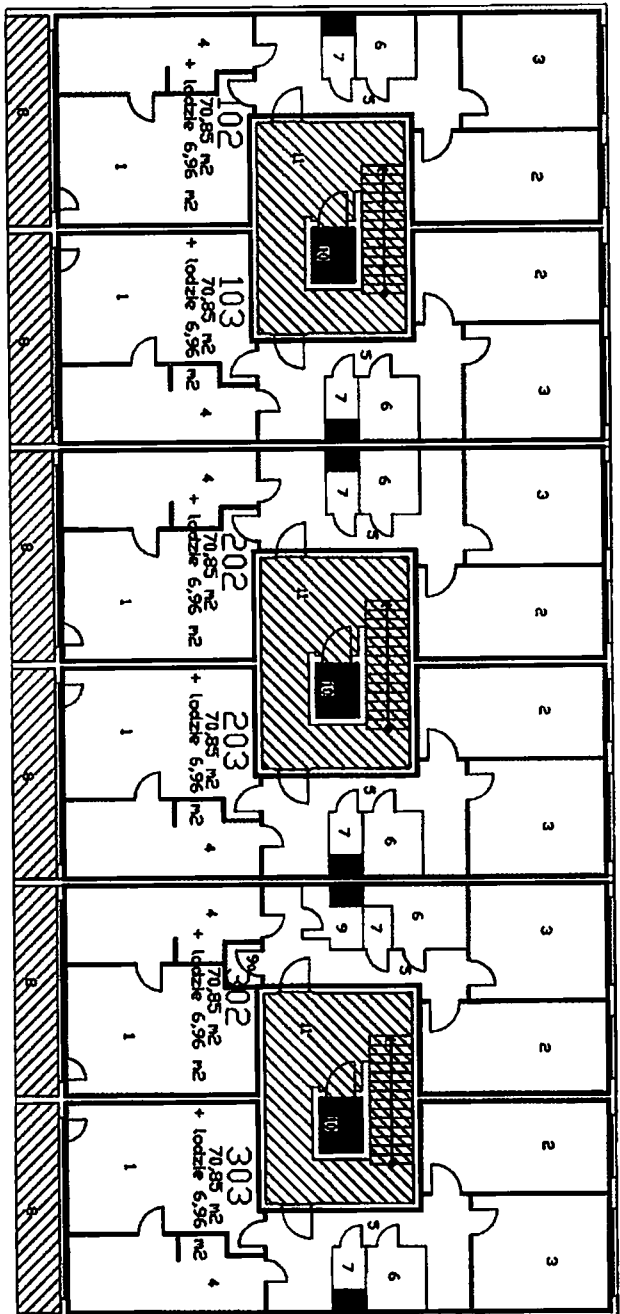
1.PP - SKLEP

-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLEČNÉ PROSTORY
-  SPOLEČNÉ PROSTORY
BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-  STRECHA

Číslo popisné : 1810, 1811, 1812
 Ulice : Láskova
 Katastrální území : Chodov
 Obec : Praha 11
1.NP – PRÍZEMÍ



-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-









Číslo popisné : 1810, 1811, 1812

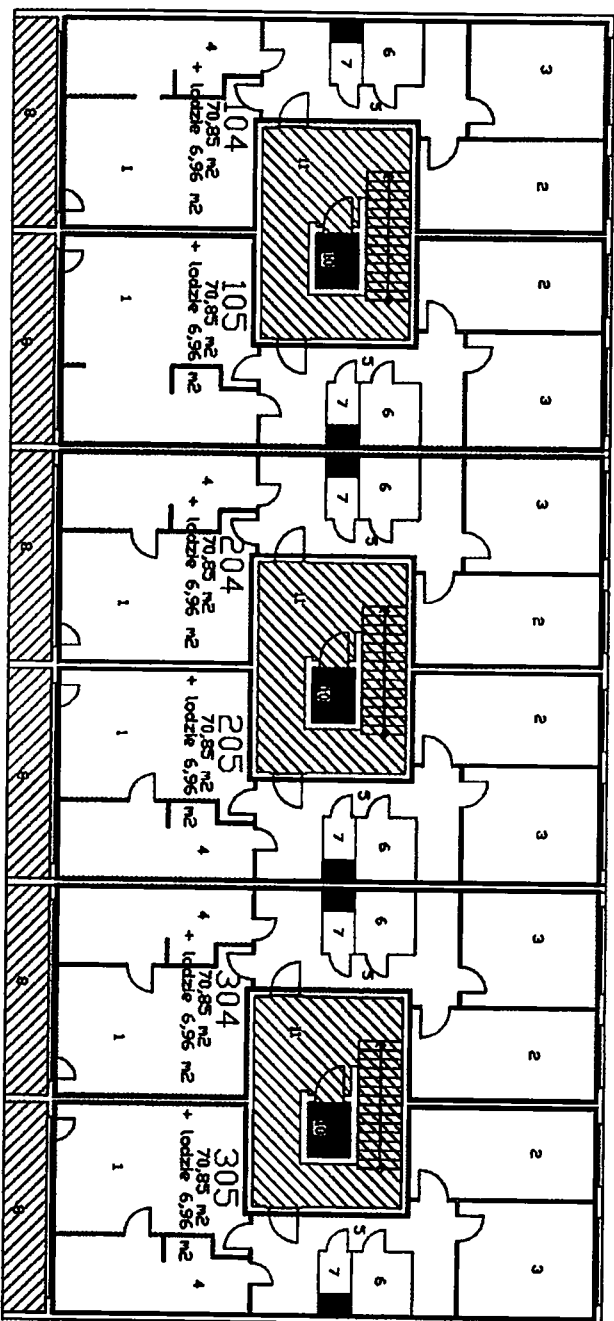
Ulice : Láskova

Katastrální území : Chodov

Obec : Praha 11

2.NP - 1.PATRŮ

-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY BEZ PŘÍLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PRŮSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-  STŘECHA









Číslo popisné : 1810, 1811, 1812

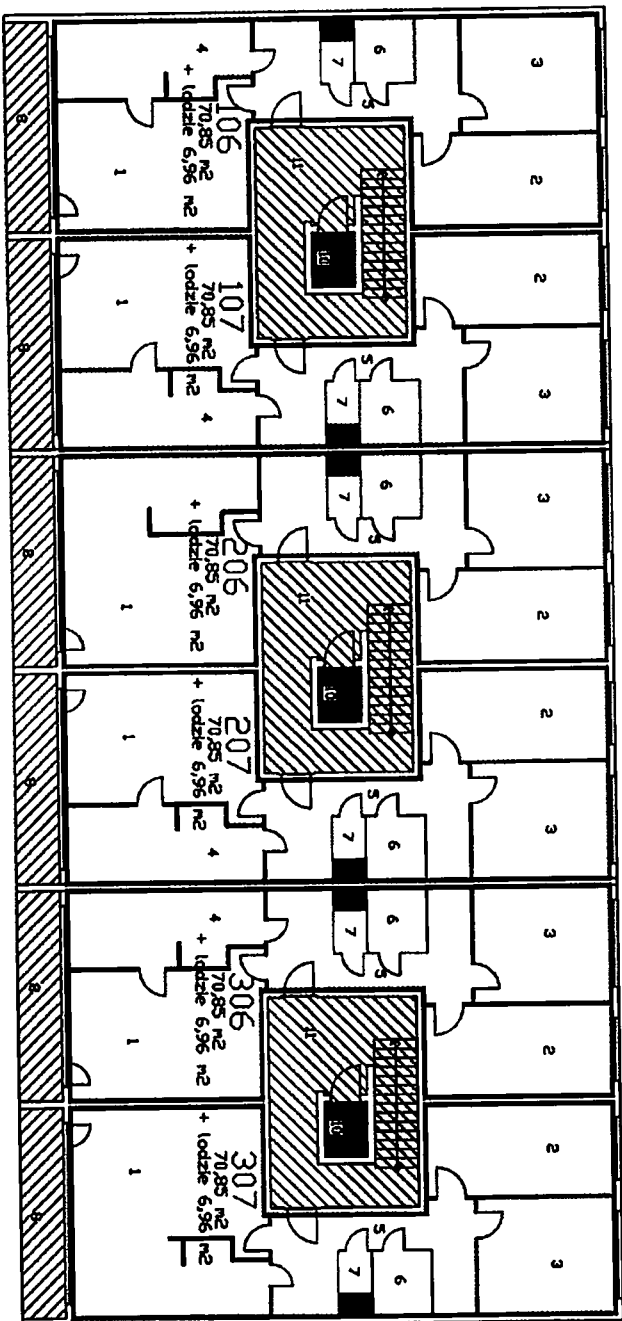
Ulice : Láskova

Katastrální území : Chodov







Obec : Praha II

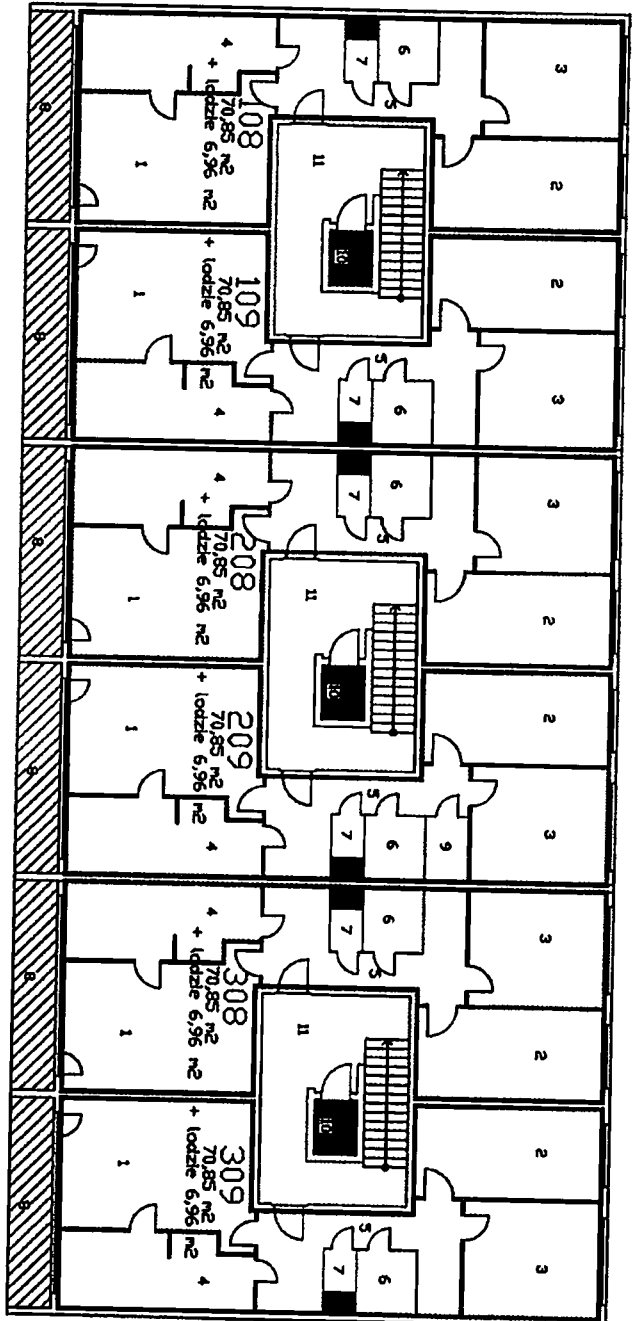
3.NP - 2.PATRO

-  BYTOVE JEDNOTKY
-  SPOLECNE PROSTORY
-  SPOLECNE PROSTORY BEZ PODLAHOVE PLOCHY
-  NEBYTOVY PROSTOR
-  BALKONY / LODZIE
-  STRECHA



Číslo popisné : 1810, 1811, 1812
 Ulice : Láskova
 Katastrální území : Chodov
 Obec : Praha 11
 4.NP – 3.PATRO

-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY/ LODŽIE
-  STŘECHA









Číslo popisné : 1810, 1811, 1812

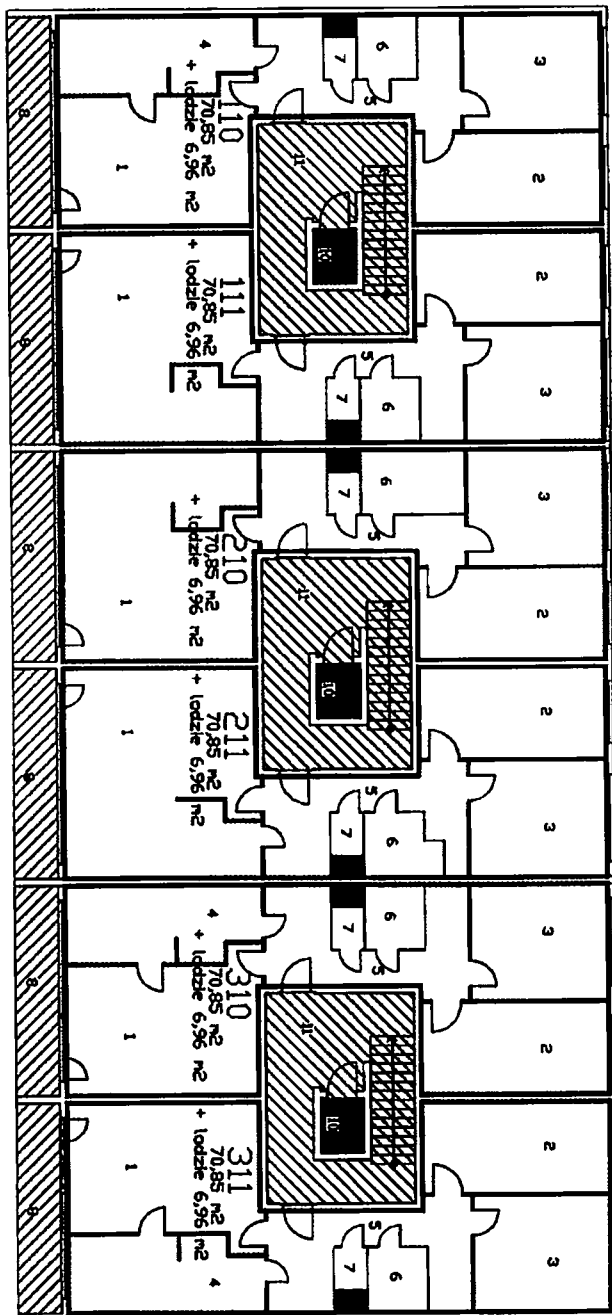
Ulice : Láskova

Katastrální území : Chodov







Obec : Praha 11

5.NP - 4.PATRO

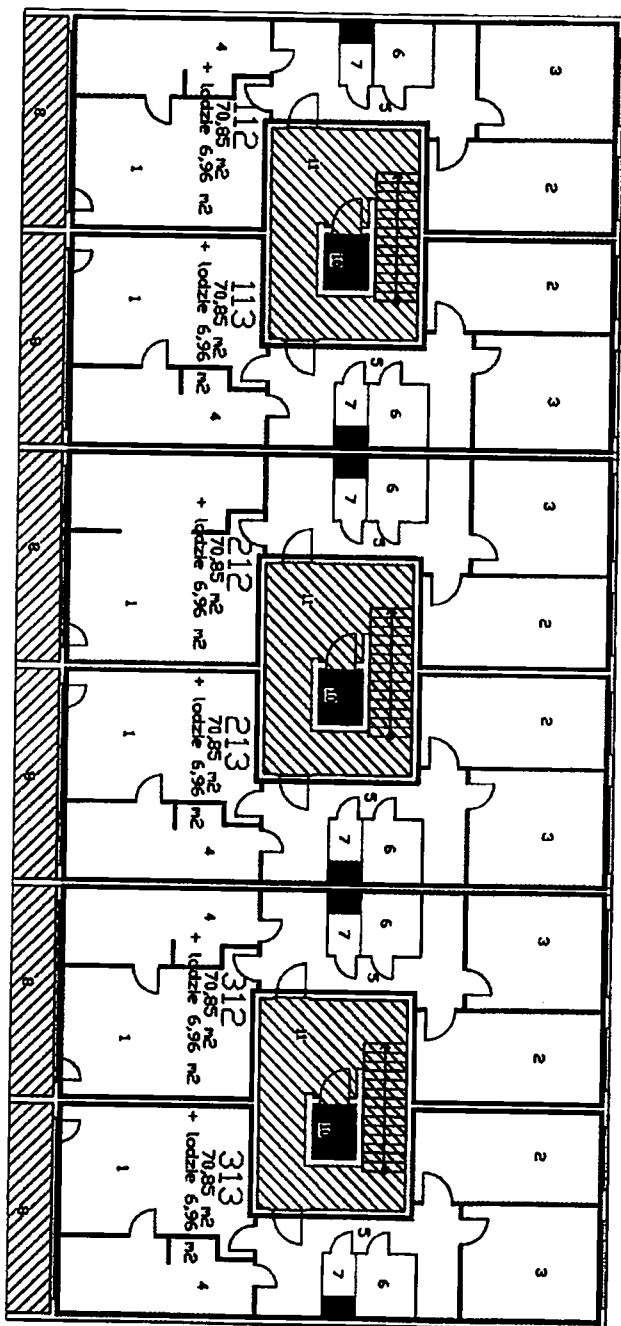
-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-  STŘECHA









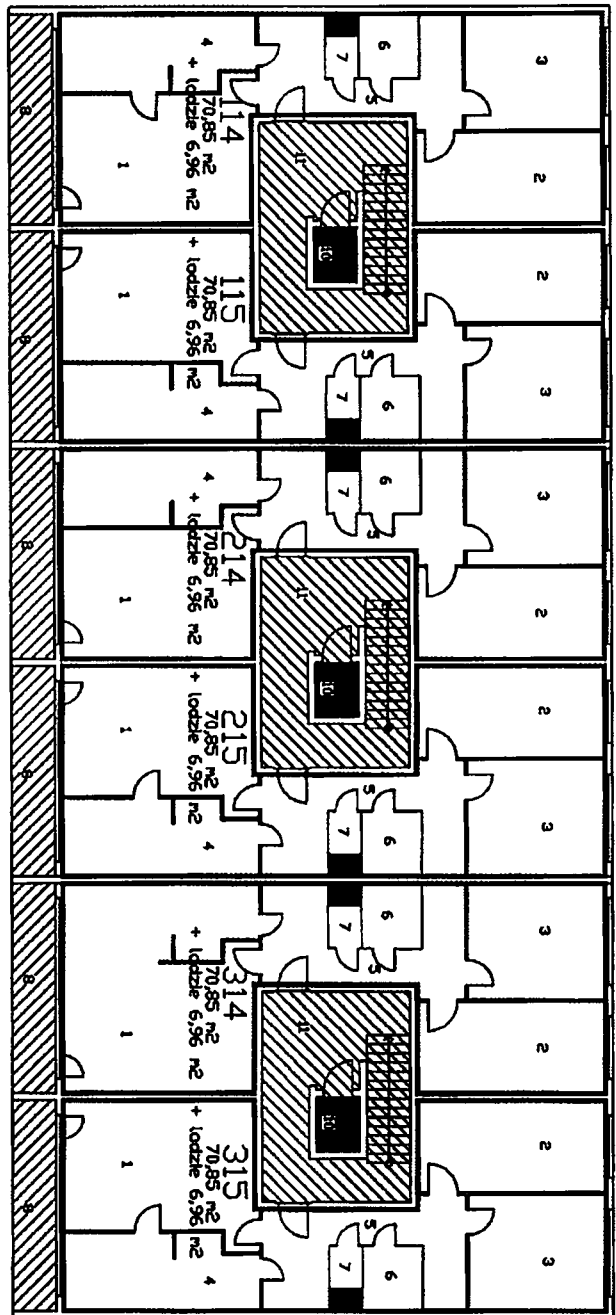
Číslo popisné : 1810, 1811, 1812
 Ulice : Láskova
 Katastrální území : Chodov
 Obec : Praha II
 6.NP - 5.PATRO

-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLECNE PROSTORY
-  SPOLECNE PROSTORY BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVY PROSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-  STRECHA







Číslo popisné : 1810, 1811, 1812
 Ulice : Láskova
 Katastrální území : Chodov
 Obec : Praha 11
 7.NP - 6.PATRO



-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉČNÉ PROSTORY
-  SPOLÉČNÉ PROSTORY
BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-  STŘECHA



Číslo popisné : 1810, 1811, 1812
 Ulice : Láskova
 Katastrální území : Chodov
 Obec : Praha 11
8.NP – 7.PATRO

-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
-  SPOLÉCNÉ PROSTORY
BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY / LODŽIE
-  STŘECHA

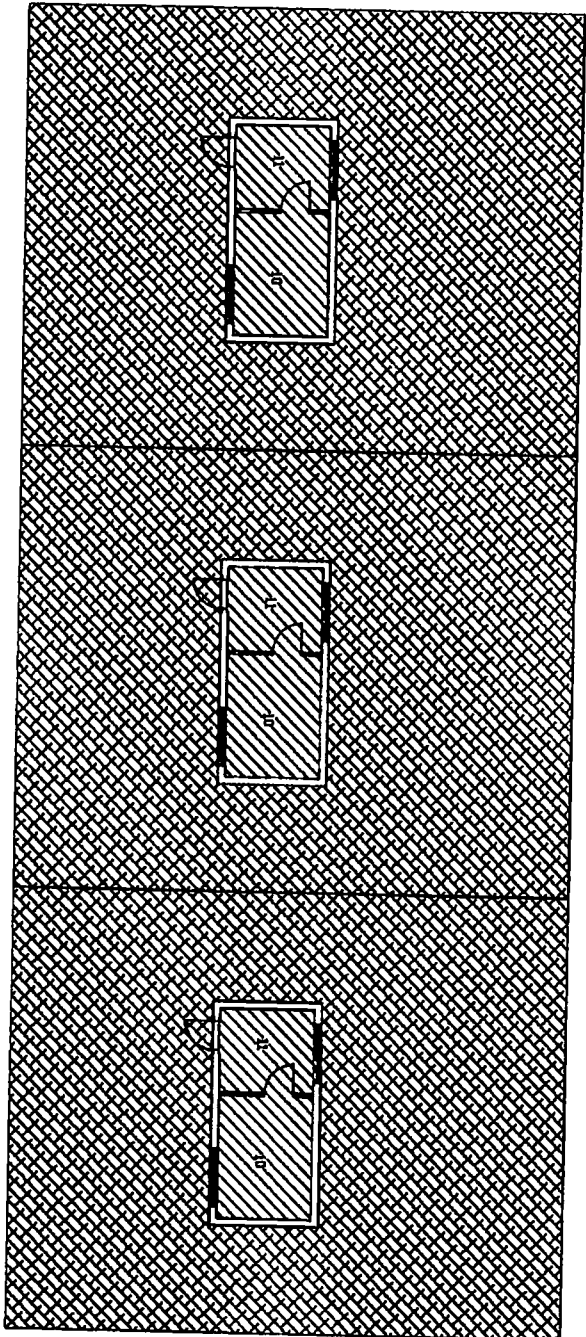
Číslo popisné : 1810, 1811, 1812







Ulice : Láskova

Katastrální území : Chodov

Obec : Praha II

9.NP - STRECHA/STROJOVNA



-  BYTOVÉ JEDNOTKY
-  SPOLÉČNÉ PROSTORY
-  SPOLÉČNÉ PROSTORY
BEZ PODLAHOVÉ PLOCHY
-  NEBYTOVÝ PROSTOR
-  BALKONY/ LODŽIE
-  STRECHA

1. Vymezení jednotek v budově

2.1. Vlastník tímto vymezuje v budově jednotky ve smyslu ustanovení §2, písm. h) a §4 odst. 1. ZVB, vše včetně přesné specifikace jednotek dle jejich označení, pojmenování, umístění, popisu, příslušenství, podlahových ploch, popisu vybavení, spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a Pozemku, jak je uvedeno v příložených tabulkách, tvořící nedílnou přílohu č.1, č.2, č. 2B, č.3 a č.4 tohoto prohlášení.

Všechny takto vymezené jednotky, tedy bytové jednotky č. 101 až 115 umístěné v sekci A, bytové jednotky č. 201 až 215 umístěné v sekci B, bytové jednotky č. 301 až 315 umístěné v sekci C a nebytová jednotka č. 21 umístěná v sekci B, spolu se společnými částmi budovy jsou, k datu vydání tohoto prohlášení, ve vlastnictví Vlastníka.

2.2. Součástí každé bytové jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (tj. potrubní rozvody vody ohraničené hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody pro jednotku, elektroinstalace ohraničená elektrickými pojistkami pro jednotku, odpady ohraničené jejich napojením do hlavního odpadního potrubí, ústřední vytápění ad., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů), podlahové krytiny, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a vnitřní strana vnějších oken jednotky.

Součástí nebytové jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a vnitřní strana vnějších oken jednotky.

Do podlahové plochy jednotky se v souladu s ZVB nezapočítává podlahová plocha balkonů, lodžií a teras.

2.3. Všechny jednotky v budově jsou ohraničeny vstupními dveřmi do jednotky, včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a tepla a plynu, elektrickými pojistkami pro jednotku, má-li jednotka takové přívody a pojistky.

číslo jednotky pro KN	číslo popisné	sekce	podlaží	typ jednotky	dispozice jednotky	plocha jednotky m2	spoluvlastnický podíl na společných částech domu a Pozemku	
							jmenovatel	čitatel
114	1810	A	8.NP	byt	3+1	70,85	7085	320649

číslo jednotky pro KN	DISPOZICE JEDNOTKY									
	kuchyň	pokoj I příp . včetně k.k.	pokoj II	pokoj III	koupelna	komora	komora II	WC	předsíň	lodžie
114	11,01	19,69	13,16	12,2	2,85			1,03	10,91	6,96

	těles a ÚT	míchací baterie	klozet	umyvadlo	van a	sprchový kout	sporák	TR ventil	kuchyňská linka	vestavěná skříň
114							1	4	1	3

označení prostoru vlastníkem	sekce	podlaží	typ - účel užívání
114	A	1. PP	sklípek

III. Určení společných částí budovy

3.1. Společnými částmi budovy jsou: základy včetně hydroizolací, svislé nosné konstrukce včetně prefabrikovaných schodišť a výtahových šachet, obvodové zdi, vodorovné nosné konstrukce, dělící mezibytové zdi, střešní konstrukce včetně krytiny, průduchy VZT, svislý rozvod VZT v instalačních šachtách, rozvody a technologie VZT pro bytové jednotky a výtahy, svislá a vodorovná izolace proti vodě, dešťová kanalizace vč. okapů a svodů, venkovní omítky včetně finálních povrchových úprav a soklu fasády, vnitřní povrchové úpravy společných částí domu, vstupy do objektů včetně ramp a schodišť, výplně otvorů (okna, vstupní dveře) společných částí budovy, vnitřní dveře všech společných částí budovy a místností mimo vstupních dveří do bytových jednotek a vnitřních částí vnějších oken bytových jednotek, klempířské a zámečnické prvky výše uvedených konstrukcí, společná televizní a rozhlasová anténa (STA) včetně rozvodů, chodby, společné místnosti (zejm. kočárkárna, úklidová místnost, kolárna, zádveří, sušárna, žehlárna, WC a umývárna), výtahy včetně strojoven a výtahových šachet, společná technická zařízení, domovní elektroinstalace (domácí telefon, zvonek, osvětlení chodby a jiných společných prostor, elektrický vrátný včetně tabel /hovorová jednotka a tlačítka/ umístěných u vstupu do domu, vnitřní rozvody telekomunikací, hromosvody včetně svodů a uzemnění pojistkové skříně, rozvody vody, odpadů a plynu ve společných částech budovy a svislé vnitřní rozvody v instalačních šachtách, rozvody kanalizace ležaté a svislé a svislé stoupací rozvody v instalačních šachtách, kanalizační revizní šachty, včetně hlavních vodoměrných souprav a vodoměru pro SV a TUV v bytových jednotkách, rozvody ÚT od hlavního měřiče tepla v předávací stanici po hlavní uzávěry ÚT, vnitřní rozvody elektrické energie po bytové elektroměry, rozvody el. energie ve všech společných částech budovy včetně elektroměrových a jiných společných rozvaděčů a ostatní společné části budovy, jako stavby.

Do společných částí budovy dále patří i prostory 1.PP budovy, v nichž jsou umístěny sklepy/sklípky.

3.2. Společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich údržbě a opravách všichni vlastníci jednotek v budově z titulu svého spoluvlastnického práva na společných částech budovy, vyjma balkonů, teras a lodžii přístupných jenom z jednotek, když výhradní právo jejich užívání přísluší pouze vlastníku jednotky, z níž je tento přístup na ně možný.

3.3. V budově nejsou vymezeny společné části budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

3.4. Velikost podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé jednotky v tabulce „Základní označení jednotek“, tvořící nedílnou přílohu č. 1 tohoto prohlášení.

3.5. Spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a Pozemcích jsou spojeny s vlastnictvím jednotek a nemohou být samostatným předmětem převodu vlastnického práva.

