



Kód PŘ.: 15700 105 97

Č.sml.: 2018/OMP/ 1040

Č. JEDN.: P13- 861/18 PŘ.Plá. (ii.m)

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY**  
*vymezené před 1. 1. 2014 podle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů*

Tato smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky (dále jen "Smlouva") byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**Městská část Praha 10**

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941

k smluvnímu jednání oprávněni  
vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10

(dále jen jako "Převodce")

a

manželé

jméno : **František ZAJDEK**

narozen(a) : 1960

rodné číslo : [redacted]

stát. obč. : Česká republika

trvalý pobyt : Praha [redacted]

a

jméno : **Jiřina ZAJDEKOVÁ**

narozen(a) : 1956

rodné číslo : [redacted]

stát. obč. : Česká republika

trvalý pobyt : Praha [redacted]

(oba manželé dále jen jako "Nabyvatel" nebo jako "Nabyvatelé")

(Převodce a Nabyvatel dále jednotlivě jen jako "Strana" a společně jen jako "Strany")

**UZAVŘELI TUTO SMLOUVU:**

**I.**

**DEFINICE**

1.1 Strany se dohodly, že níže uvedené termíny budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

1.1.1 "**Cenou**" se v této Smlouvě rozumí kupní cena za Jednotku a Práva spojená v celkové výši **796 526,-- Kč** (slovy: Sedmsetdevadesátšesttisícpětsetdvacetšest Korun českých), která má být v souladu s dohodou Stran zaplácena.

1.1.2 "**Domem**" se v této Smlouvě rozumí dům **č.p. 861**, stojící na pozemku **č.parc. 1198**, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro katastrální území Vršovice, část obce Vršovice, obec Praha.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemek **č.parc. 1198**, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha.

1.1.4 "**Právy Spojenými**" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím Jednotky podle této Smlouvy, tj. spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a na Pozemcích ve výši **id. 518/9435**. Výše spoluvlastnického podílu na společných částech Domu i spoluvlastnického podílu na Pozemcích je tvořena poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě

1.1.5 "Společnými částmi domu" se v této Smlouvě rozumí základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkony přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým lodžie a balkony přináležejí, okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům.

1.1.6 "Jednotkou" se v této Smlouvě rozumí bytová jednotka č. 861/18 zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha, nacházející se v Domě; jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

Jednotka byla zapsána do katastru nemovitostí a vznikla před 1.1.2014, jako jednotka podle zákona 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Součástí Jednotky je dále její vnitřní vybavení: list. schránka 1 ks. Součástí Jednotky je dále podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupačích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

1.1.7 "Právy a povinnostmi ze smluv s dodavateli služeb" se v této Smlouvě rozumí práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavateli služeb týkajících se Domu, a to zejména právo sjednaného odběru studené vody, právo sjednaného odběru plynu, právo sjednaného odběru el.energie, právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

1.1.8 "Správcem" se v této Smlouvě rozumí PMC FACILITY a.s. se sídlem Revoluční 25/767, Praha 1, PSČ 110 00, IČO : 25110977.

1.1.9 "Katastrálním Úřadem" se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Domu. Městské části Praha 10 (tj. Převodci) je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemky.

2.2 Prohlášením vlastníka byl Dům rozdělen na jednotlivé bytové jednotky a nebytové jednotky a dále byly upraveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek vzhledem ke společným částem Domu a Pozemkům s tím, že účinky prohlášení vlastníka budovy o rozdělení na jednotky nastaly a vlastnické právo k Jednotce i všem ostatním jednotkám v Domě Převodci vzniklo s účinky ke dni před 1.1.2014.

2.3 Převod nemovitých věcí, které jsou předmětem převodu podle této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením.

2.4 Převodce touto smlouvou převádí na Nabyvatele Jednotku a Práva Spojená a Nabyvatel je přijímají do svého společného jmění manželů a zavazují se za ně zaplatit Cenu.

2.5 Jednotka je vystavěna a skládá se z místností a příslušenství o podlahové ploše, jak je specifikováno v Příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy, a v čl. I. této Smlouvy.

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, jejichž výše je stanovena v čl. I této Smlouvy. Práva Spojená jsou odvozená od vlastnictví Jednotky a nemohou být předmětem samostatného převodu.

## III. CENA

3.1 Cena za převod vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným z Převodce na Nabyvatele byla Stranami dohodnuta ve výši specifikované v čl. I. odst. 1.1.1. této Smlouvy. Cena byla stanovena v souladu s ustanoveními Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10. Případná odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna zájmem Převodce na zajištění bytových potřeb obyvatelstva na území obce, tedy naplňováním působnosti a úkolu obce ve smyslu ust. § 16 odst. 1, odst. 2 zákona 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, pečovat v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů, a to o uspokojování potřeby bydlení.

#### IV.

#### PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Cena bude Nabyvatelem zaplacená do 1 měsíce od dne obdržení písemné výzvy Převodce k úhradě Ceny, a to bankovním převodem na účet Převodce. Součástí výzvy k uhrazení Ceny budou informace o účtu Převodce, včetně specifikace údajů platební operace (variabilní symbol, specifický symbol atd.).

4.2 Jako den úhrady se počítá den, v němž byla částka odpovídající Ceně prokazatelně připsána na účet Převodce.

#### V.

#### PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY NABYVATELE

5.1 Nabyvatel prohlašuje, že

5.1.1 mu svédčí právo nájmu k bytu, tvořícímu Jednotku a že nemá vůči Převodci jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájmemném, poplatku z prodlení či jiné sankční platbě, zálohách na služby, doplatku za služby) a je oprávněným nájmcem a zároveň není osobou vyloučenou z prodeje jednotky ve smyslu Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájmcům (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 v platném a účinném znění);

5.1.2 nemá dva nebo více bytů, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;

5.1.3 jinak hrubě neporušuje nebo neporušil své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);

5.1.4 nevede s Převodcem soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) zákona 40/1964 Sb. ve znění platném do 30. 3. 2006;

5.1.5 mu nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 zákona 40/1964 Sb. v platném znění nebo podle jej nahrazujícího ustanovení zákona 89/2012 Sb. v platném znění;

5.1.6 u něj není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 zákona 40/1964 Sb. ve znění platném znění nebo podle jej nahrazujícího ustanovení zákona 89/2012 Sb. v platném znění;

5.1.7 není dána žádná skutečnost, která by bránila nabytí Jednotky a Práv spojených a úplnému zaplacení kupní Ceny; za takovou skutečnost se zejména považuje skutečnost, že proti Nabyvateli je nařízen výkon rozhodnutí či soudní exekuce, nebo skutečnost, že je v prodlení s plněním věřiteli ohledně již vykonatelné pohledávky; pokud kterákoliv taková skutečnost nastane do dne podání návrhu na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, je Nabyvatel povinen bez prodlení informovat o tom Převodce;

5.1.8 si Jednotku důkladně prohlédl a je s ohledem na své faktické užívání Jednotky a informace poskytnuté Převodcem důkladně a podrobně seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem Jednotky a Domu, se kterým souhlasí a Jednotku kupuje ve stavu, v jakém se nachází a jak stojí a leží ke dni uzavření této Smlouvy, a to i s vadami, na které jej Převodce upozornil, přičemž za takovéto vady, na které Převodce Nabyvatele upozornil, se považují zejména všechny vady, které bylo možné na Jednotce a Domě seznat při běžné prohlídce a běžném faktickém užívání Jednotky;

5.1.9 bude respektovat (spolu)vlastnická práva ostatních vlastníků bytových jednotek v Domě a k nebytovým prostorům nacházejícím se v Domě, zejména, že jim nebude nikterak bránit ve výkonu jejich užívacího práva;

5.1.10 se zavazuje dodržovat jako vlastník Jednotky v Domě veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají ze zákona.

#### VI.

#### DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podle této Smlouvy nabude účinnosti na základě rozhodnutí Katastrálního Úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Nabyvatele vlastnické právo k Jednotce a Právům Spojeným, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užítky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky a dále dojde k zániků nájemního práva k Jednotce.

6.2 Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podá Převodce až po úplném uhrazení Ceny Nabyvatelem, přičemž tento návrh podá společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v Domě, a to nejpozději do uplynutí dvou měsíců poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Převodci z magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Převodce.

6.3 Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí zaplatí Nabyvatel.

6.4 Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Nabyvatel se výslovně zavazuje, že pokud by po uzavření této Smlouvy vyšlo najevo, že prohlášení vlastníka, jímž jsou v Domě vymezeny jednotky, obsahuje věcně nesprávné údaje nebo jiné vady právní či faktické, Nabyvatel poskytne Převodci a ostatním vlastníkům jednotek v Domě součinnost při odstraňování takových případných nedostatků a vad, zejména se zavazuje udělit souhlas ke změně prohlášení vlastníka a zavazuje se učinit taková právní jednání tak, aby byly případné vady prohlášení vlastníka opraveny v souladu s platným právem a skutečným stavem; přitom se Strany dohodly, že taková nezbytná změna prohlášení vlastníka nezakládá právo žádné ze Stran na snížení ani na zvýšení Ceny podle této Smlouvy.

6.5 Nabyvatel se zavazuje do 3 dnů ode dne, kdy mu katastrálním úřadem bude oznámeno, že vklad vlastnictví podle této smlouvy do katastru nemovitostí byl proveden, oznámit tuto skutečnost Převodci. Převodce vydá Nabyvateli jedno vyhotovení této smlouvy po splnění povinnosti Nabyvatele podle věty předchozí, a to na požádání.

## VII. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU

7.1 Smluvní strany se s ohledem na současné faktické užívání Jednotky Nabyvatelem dohodly, že za den faktického předání se považuje den podání návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2 Nabyvatel nese odpovědnost za nahodilě poškození předmětu převodu ode dne uzavření této Smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že Jednotka nebude po podání návrhu na vklad pojištěna a že si pojištění Jednotky musí zajistit sám.

7.3 Nabyvatel tímto bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, aby ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do vzniku společenství vlastníků jednotek v Domě zajišťoval správu společných částí domu Převodce prostřednictvím Správce, přičemž Nabyvatel k tomuto Převodce výslovně zmocňuje. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, aby v rámci tohoto zmocnění Převodce byla Převodcem prováděna údržba a opravy společných částí Domu v běžném rozsahu a aby byly prováděny neodkladné opravy havarijního stavu společných částí Domu i nad rámec běžné údržby. Nabyvatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že je povinen podílet se za období ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí do dne vzniku společenství vlastníků jednotek na nákladech spojených se správou společných částí Domu, a to poměrně podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Nabyvatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že náklady spojené se správou společných částí Domu budou zahrnovat zejména náklady na opravy a úpravy společných částí Domu a náklady na odměnu správce. Nabyvatel bere na vědomí, že vyúčtování nákladů na správu společných částí Domu za období od podání návrhu na vklad do vzniku společenství vlastníků jednotek bude provedeno do 4 měsíců od vzniku společenství vlastníků jednotek a že mu poté bude oznámena výše jeho podílu na těchto nákladech. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že pokud nebude jeho podíl na nákladech na správu společných částí Domu uhrazen započtením oproti nároku na vrácení plateb dle čl. 7.4 této Smlouvy, nebo zápočtem oproti jiným pohledávkám za Převodcem v plné výši, je povinen uhradit neuhrazenou část podílu na těchto nákladech do 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

7.4 Nabyvatel se zavazuje od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy u Katastrálního Úřadu, hradit Převodci měsíční platby v souvislosti s užíváním Jednotky ve stejné výši a stejným způsobem jako by se jednalo o nájemné, a to až do měsíce, ve kterém vznikne společenství vlastníků jednotek, včetně. Povaha těchto plateb bude posouzena podle skutečného právního stavu dle výsledku řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této Smlouvy ve prospěch Nabyvatele, a to buď jako platby nájemného nebo jako platby záloh na náklady spojené se správou Domu. V případě, že Katastrální Úřad povolí vklad vlastnického práva z této Smlouvy, Převodce vrátí Nabyvateli platby za období po podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního Úřadu z této Smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců od vzniku společenství vlastníků jednotek, ovšem až po odpočtu výše podílu Nabyvatele na nákladech spojených se správou Domu dle čl. 7.3. této Smlouvy. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že v případě jeho nároku na vrácení těchto plateb či jejich části nemá nárok na jakýkoliv úrok z těchto částek. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že Převodce je oprávněn započítat nárok Nabyvatele na vrácení těchto plateb oproti nároku Převodce na zaplacení podílu na nákladech spojených se správou Domu za období od podání návrhu na vklad do vzniku společenství vlastníků jednotek.

7.5 Nabyvatel se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky stejným způsobem jako dosud, a to až do měsíce, ve kterém vznikne společenství vlastníků jednotek, včetně. Nabyvatel bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním jednotky bude provedeno ke dni, ke kterému budou provedeny odečty měřidel měřících dodávku služeb do Domu a bytů, přičemž tento den bude stanoven dle praktických možností odečtu měřidel tak, od vzniku společenství k tomuto dni neuplynula lhůta delší než 60 dní. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, aby bylo vyúčtování záloh na služby provedeno až k výše uvedenému dni odečtu měřidel stejným způsobem jako dosud, a to podle pravidel schválených Radou městské části, v souladu s Postupem při prodeji bytových a nebytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Nabyvatel výslovně bere na vědomí, že toto vyúčtování bude provedeno prostřednictvím Správce. Nabyvatel se zavazuje, že případný doplatek úhrady za služby po provedeném vyúčtování v plném rozsahu uhradí, a to ve lhůtě stanovené Převodcem.

7.6 Nabyvatel bere na vědomí, že ode dne vzniku společenství vlastníků jednotek v Domě bude vykonávat správu v domě správce určený v prohlášení vlastníka budovy, a to Správce. Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že na Nabyvatele přejdou závazky a práva ze smlouvy o správě, kterou Převodce uzavřel se správcem stanoveným v prohlášení vlastníka budovy. Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby po vzniku společenství nastoupil ve smluvních vztazích o zajištění dodávky služeb do Domu (zejména dodávky vody, elektrické energie či plynu) na místo Převodce správce stanovený v prohlášení vlastníka.

Nabyvatel tímto výslovně zmocňuje jak Převodce tak správce stanoveného v prohlášení vlastníka k tomu, aby zajistili tento přechod v dodávkách služeb do Domu ve smluvních ujednáních s příslušnými dodavateli služeb.

7.7 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že ode dne, kdy vznikne jeho členství ve společenství vlastníků jednotek až do dne, kdy orgány společenství vlastníků jednotek rozhodnou jinak, je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky a zálohy na náklady spojené se správou společných částí Domu ve výši a způsobem, který bude stanoven Správcem v písemné výzvě zasláné Nabyvateli.

## VIII.

### PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ S PŘEVODEM JEDNOTKY

8.1 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí, že po zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí na něj z Převodce přejdou práva a povinnosti týkající se společných částí Domu v souladu s platnými právními předpisy.

8.2 Nabyvatel bere na vědomí, že v Domě vzniklo či vznikne společenství vlastníků jednotek podle platné právní úpravy, a že dnem právní moci rozhodnutí o zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí vstoupí do právního postavení člena společenství vlastníků a přijímá tím (přejdou na něj) veškerá práva a povinnosti vyplývající pro vlastníka každé jednotky v Domě z platných právních předpisů.

8.3 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Nabyvatele veškerá Práva a povinnosti ze smluv s dodavateli služeb.

## IX.

### ODKLÁDACÍ PODMÍNKA A Odstoupení od Smlouvy

9.1 Tato Smlouva se sjednává s touto odkládací podmínkou: tato Smlouva nabude účinnosti pouze tehdy, pokud nejpozději do 8 měsíců ode dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v Domě oprávněným nájemcům dle Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v Domě podepíší smlouvu o převodu bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a doručí jí Převodci.

9.2 Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nabyvatel neuhradí do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy Cenu v plném rozsahu. V takovém případě je Převodce oprávněn požadovat po Nabyvateli náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této Smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených.

9.3 Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že vyjde najevo, že některé z prohlášení uvedených v čl. 5.1.1 - 5.1.8 této Smlouvy je nepravdivé, a dále v případě, že Nabyvatel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 5.1.7. Převodce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nabyvatel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 6.4.

9.4 Převodce i Nabyvatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by byl Katastrálním Úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným pro Nabyvatele pravomocně zamítnut nebo řízení bylo pravomocně zastaveno, jestliže nelze dojít nápravě žádným ze způsobů pro tento případ mezi Stranami sjednaných.

9.5 Odstoupení od Smlouvy podle tohoto článku Smlouvy je účinné okamžikem doručení projevu vůle o odstoupení druhé Straně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odstoupení od smlouvy se považuje za doručené třetí den po odeslání na místo doručování dle této Smlouvy.

## X.

### ZÁVĚREČNÁ ÚSTANOVENÍ

Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu Jednotky a ostatních jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu. Součástí této smlouvy je dále Příloha č. 2, v níž je specifikována Jednotka uvedením místností včetně příslušenství s podlahovou plochou.

Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran, která se týkají jejího předmětu.

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se

vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v prvé řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Převodce zašle Smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Strany jsou si vědomy, že podle příslušných ustanovení zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., a dalších pozdějších předpisů, které nabývá účinnosti 1. 11. 2016, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

Nabyvatel tímto dává Převodci souhlas s využitím rodného čísla a dalších osobních údajů Převodcem pro účely této Smlouvy a související dokumentace, a to v rozsahu, v jakém se s nimi Převodce mohl seznámit při jednotlivých úkonech (jednáních) ze strany Nabyvatele. Nabyvatel prohlašuje, že jej Převodce seznámil s Informací pro subjekt údajů o zpracování osobních údajů (čl. 13 GDPR).

Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.

V Praze dne

25-03-2019

Převodce

V Praze dne 20. 11. 2018

Nabyvatel



### Prohlášení o pravosti podpisu na listině neseptané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010562/.....<sup>491,492</sup>...../2018/C.

Já, níže podepsaný JUDr. Jan Pavlok, Ph.D. advokát se sídlem v Praze 6 - Hradčanech, K Brusce 124/6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č 00478 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsali

- 1) jméno: František ZAJDEK  
narozen: [redacted] 1960  
bytem: Praha [redacted]  
jehož totožnost jsem ověřil dle občanského průkazu č. [redacted]
- 2) jméno: Jiřina ZAJDEKOVÁ  
narozen: [redacted] 1956  
bytem: Praha [redacted]  
jejíž totožnost jsem ověřil dle občanského průkazu č. [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 19. 11. 2018



JUDr. Jan Pavlok, Ph.D.



## **Příloha č. 1**

### **ke Smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky**

#### **Umístění bytové Jednotky**

- půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a společných částí domu,  
s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu

*(Pozn.: Tato Příloha č. 1 je převzata z grafické přílohy prohlášení vlastníka, resp. smlouvy o výstavbě, již jsou bytové popř. nebytové jednotky vymezeny.)*



# Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.861 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 861

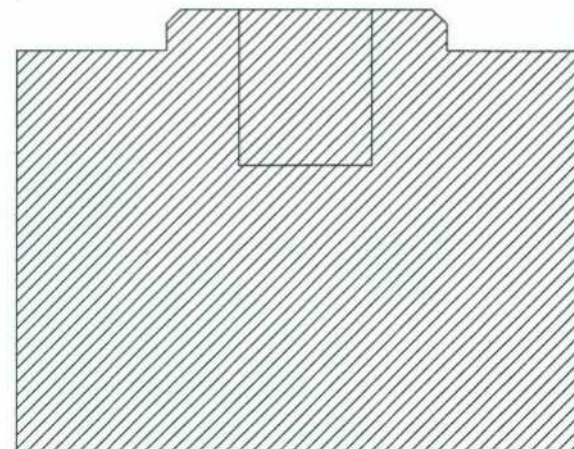
ULICE: MOSKEVSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

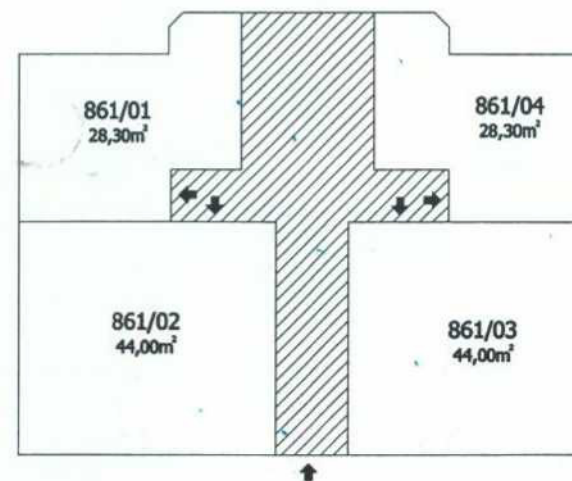
OBEC: PRAHA 10

-  - BYTOVÉ JEDNOTKY
-  - SPOLEČNÉ PROSTORY
-  - BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
-  - NEBYTOVÝ PROSTOR
-  - BALKONY, TERASY

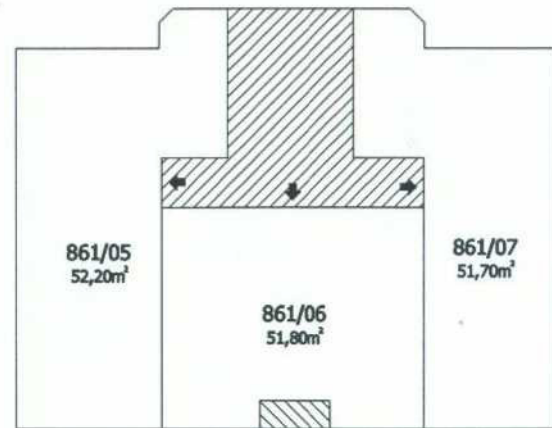
1.P.P.  
Moskevská 78



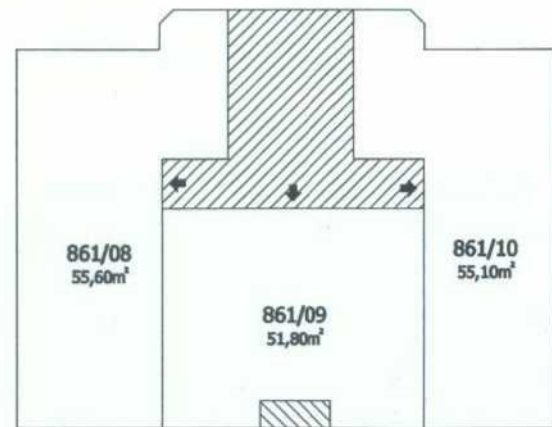
1.N.P.  
Moskevská 78



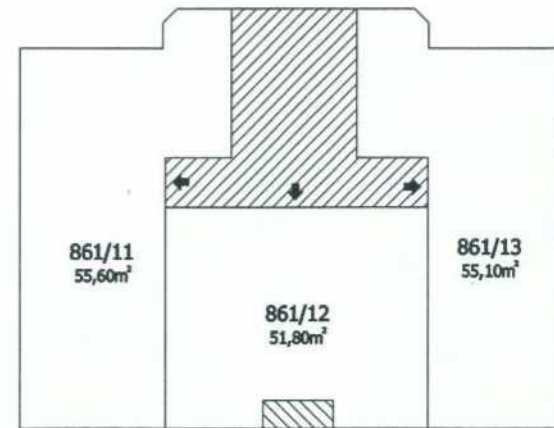
2.N.P.  
Moskevská 78



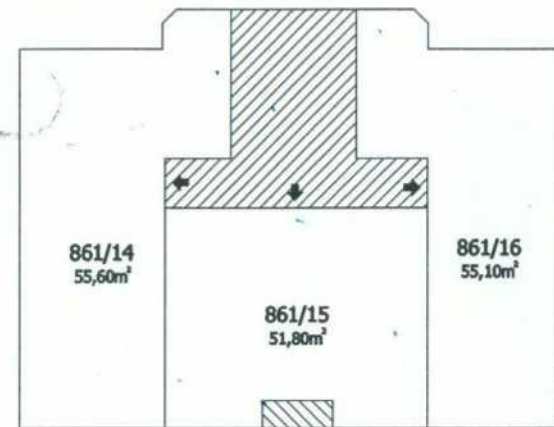
3.N.P.  
Moskevská 78



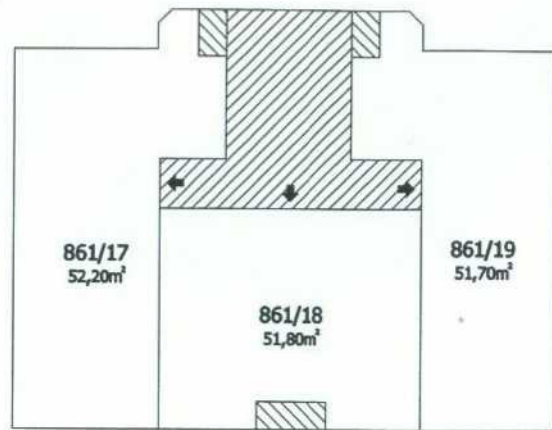
4.N.P.  
Moskevská 78



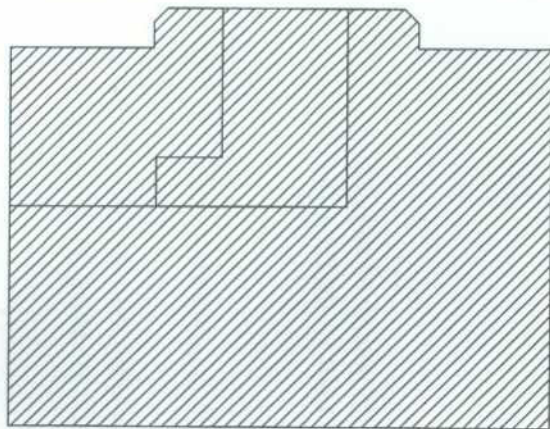
5.N.P.  
Moskevská 78



6.N.P.  
Moskevská 78



7.N.P.  
Moskevská 78



## **Příloha č. 2** **ke Smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky**

### **Specifikace bytové Jednotky**

umístění; místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící Jednotku

*Pozn.: zkratka "NP" znamená nadzemní podlaží; "PP" znamená podzemní podlaží*

**Jednotka č. 861/18 je byt 1+1 umístěný v 6. N.P.**  
**Celková výměra jednotky je 51,80 m<sup>2</sup>**

<b>název místnosti</b>	<b>plocha</b>
kuchyň	18,00 m <sup>2</sup>
pokoj	17,50 m <sup>2</sup>
předsíň	9,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,30 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
spíž	3,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>51,80 m<sup>2</sup></b>
balkon	3,40 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky: bez vybavení**