



Objekt:	Jerevanská 1160/16
Jednotka č.	1160/6
Číslo smlouvy:	2019/OMP/0735

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉ JEDNOTCE

níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi níže uvedenými smluvními stranami:

1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČ: 00063941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800

(dále jen „Prodávající“)

a

2. Monika Jackuliaková

Nar. [redacted] 1989

trvale bytem: [redacted] Sliach – Rybáre, okres Zvolen, [redacted]

bytem v České republice: [redacted] Praha [redacted]

a

Richard Bešťák

Nar. [redacted] 1988

trvale bytem: [redacted] Badín, okres Banská Bystrica, [redacted]

bytem v České republice: [redacted] Praha [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „Kupující“)

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

uzavřena tato

Kupní smlouva
č. 2019/OMP/0735
(dále jen „Smlouva“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávající prohlašuje, že 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, ve znění k 31. 12. 2013 (dále jen „BytZ“) vymezené bytové jednotky č. **1160/6**, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese Jerevanská 1160/16, 100 00 Praha 10 – část obce Vršovice, okres Hlavní město Praha, kraj Hlavní město Praha, Česko (dále jen „Bytová jednotka“), umístěné ve 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 1158, 1159, 1160, 1161 způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 1415/1 (dále jen „**Budova**“),
- spoluvlastnického podílu ve výši **574/62198** na společných částech Budovy,
- spoluvlastnického podílu ve výši **574/62198** na pozemku parc. č. 1415/1, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je Budova postavena a na pozemku parc. č. 1403/5, ostatní plocha (pozemky parc. č. 1415/1 a 1403/5 dále jen jako „**Pozemek**“),

to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, obce Praha, část obce Vršovice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8683 (Budova, Pozemek) a listu vlastnictví č. 8684 (Bytová jednotka) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a

- B. Smlouvou o výstavbě ze dne 1. 12. 2008 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; a
- C. 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 hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, která mu byla svěřena 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 závazné vyhláše hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- D. Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly do vlastnictví Kupujících a Kupující si přejí nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů; a
- E. Kupující se zúčastnili Výběrového řízení na prodej na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 27., vyhlášeného Prodávajícím dne 28. 1. 2019 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 21 ze dne 15. 1. 2019 (dále jen „**Výběrové řízení**“), a stali se konečnými vítězi elektronické aukce na prodej Bytové jednotky; a
- F. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícím byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 6/2/2019 ze dne 29. 4. 2019;

SMLOVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.
Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na každého z Kupujících vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ 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.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupujících uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle článku IV. této Smlouvy, vše dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

II.

Vymezení předmětu převodu

- 2.1 Předmětem převodu dle této Smlouvy je Bytová jednotka včetně podílu na společných částech Budovy a podílu na Pozemku:
 - bytová jednotka č. **1160/6** se způsobem využití byt, vymezená dle BytZ, umístěná v 3. nadzemním podlaží Budovy, vč. spoluvlastnického podílu ve výši **574/62198** na společných částech Budovy,
 - spoluvlastnický podíl ve výši **574/62198** na Pozemku,a to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, v obci Praha, část obce Vršovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (Bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „**Nemovitost**“).
- 2.2 Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí 57,4 m². Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.3 Specifikace Bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 2.4 Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce nepřináší výhradní užitelské právo ke sklepní kóji v 1. podzemním podlaží Budovy.
- 2.5 K vlastnictví jednotky patří 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 a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény. Další specifikace bytové jednotky je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.6 Mezi společné části Budovy patří 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 s výjimkou teras umístěných v 7. NP domu č.p. 1161, okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, výtahy včetně výtahových šachet a strojoven, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, s výjimkou

technologického zařízení výměňkové stanice a části přípojky horkovodu umístěné v suterénu domu č. p. 1159, k. ú. Vršovice, v Praze 10, ul. Jerevanská č. o. 14, ve vlastnictví třetí osoby; komíny. Další specifikace společných částí je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 2.7 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.

III. Převod

- 3.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí do vlastnictví každého z Kupujících spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na Nemovitosti, jak je specifikována v článku II. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím a každý z Kupujících touto Smlouvou spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na Nemovitosti včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího přijímá a Kupující se zavazují zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s článkem IV. této Smlouvy.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupují ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

IV. Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v článku II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícími stanovena v celkové výši **4.013.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony třináct tisíc korun českých)(dále jen „**Kupní cena**“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazují zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícími v elektronické aukci v rámci Výběrového řízení na prodej Bytové jednotky, na základě které se Kupující stali vítězi.
- 4.2 Kupující se zavazují zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1570011588.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 4.4 V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostanou se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny postupuje se v souladu s podmínkami Výběrového řízení, a to článkem X. odst. 4 a 5, kdy vzniká Prodávajícímu a Poskytovateli Výběrového řízení (solidárně) vůči Kupujícím nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 399.300,- Kč (slovy: tři sta devadesát devět tisíc tři sta korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči kauci složené Kupujícími u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku X. odst. 5 podmínek Výběrového řízení.

- 4.5 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, ruší se vítězství Kupujících ve Výběrovém řízení, a to v souladu s čl. X odst. 4 podmínek Výběrového řízení, čímž zaniká tato Smlouva, a to k poslednímu dni lhůty stanovené k úhradě Kupní ceny dle tohoto článku Smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

V.

Prohlášení Prodávajícího

- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
- 5.4 Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.

VI.

Prohlášení Kupujících

- 6.1 Kupující prohlašují, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámili její fyzickou prohlídkou na místě samém a Nemovitost kupují ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédli, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je jim znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašují, že se v plném rozsahu seznámili s obsahem Prohlášení vlastníka.
- 6.2 Kupující prohlašují, že vůči žádnému z nich není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně žádný z nich není v likvidaci, a že žádný z nich není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- 6.3 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzují, že jsou dobře seznámeni s obsahem podmínek Výběrového řízení.
- 6.4 Kupující berou výslovně na vědomí, že vzhledem k tomu, že sklepní kóje je společnou částí Budovy, jsou veškerá rozhodnutí o užívání sklepních kójí v Budově v kompetenci Společenství vlastníků jednotek. Prodávající proto nemá možnost výhradní užívací právo ke sklepní kóji Kupujícím do budoucna garantovat a Kupující prohlašují, že v případě rozhodnutí Společenství vlastníků jednotek, jímž by jim bylo užívání sklepní kóje znemožněno, nebudou po Prodávajícím ani po Společenství vlastníků jednotek požadovat náhradu škody či jinou kompenzaci.

- 6.5 Kupující prohlašují, že před podpisem této Smlouvy jim byl předán Prodávajícím průkaz energetické náročnosti budovy k Budově.

VII. Další ujednání

- 7.1 Kupující nabudou vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujících zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujících k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
- Kupní cena bude Kupujícími 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 § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

- 7.3 Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Kupující.
- 7.4 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.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.
- 7.6 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

VIII. Předání Bytové jednotky a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícím Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezmou nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
- a. doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujících (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
- b. doručení písemné výzvy Kupujících Prodávajícímu k předání Bytové Jednotky.

V případě, že Kupující nepřevzme Bytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na jejich straně, považuje se Bytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.

- 8.2 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.
- 8.3 Na Kupující přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 výše. Kupující berou na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
- 8.4 Kupující berou 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 jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.
- 8.5 Kupující se zavazují 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 Kupujících do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující berou výslovně na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Bytové jednotky a že si budou muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Bytové jednotky na své vlastní náklady.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Nemovitosti přecházejí na Kupující veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavateli 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 sjednaného odvozu komunálního odpadu.
- 8.8 Veškeré platby za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním předmětné Bytové jednotky přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), hradí Prodávající; Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícím všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Bytové jednotky, vztahující se k tomuto období, které budou případně nuceni Kupující zaplatit. Kupující se zavazují vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytové jednotky vztahující se k období přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí, které mu budou případně vyplaceny.

IX. Oznámení

- 9.1 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 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 doručenu Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.
- 9.2 Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
- a) při doručování osobně nebo kurýrem:
 - a. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - b. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - c. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou:
 - a. dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - b. dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku 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.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak.
- 10.2 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.
- 10.3 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou stejnopisech obdrží Prodávající, dva stejnopisy obdrží Kupující a jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 10.5 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.

- 10.6 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.
- 10.7 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.

26. 06. 2019

V Praze dne

V Praze dne 13. 6. 2019

.....
Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10



.....
Miroslava Jackuliaková

.....
Richard Bešťák

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015741/106, 107/2019/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 4 vyhotoveních podepsali:

1) jméno: **Monika Jackuliaková**

narozena: [redacted] 1989

bytem: [redacted] Sliach – Rybáre, okres Zvolen,
[redacted]

jejíž totožnost jsem ověřil dle občanského průkazu vydaného Slovenskou republikou pod č. HJ472245,

2) jméno: **Richard Bešťák**

narozen: [redacted] 1988

bytem: [redacted] Badín, okres Banská Bystrica,
[redacted]

jehož totožnost jsem ověřil dle občanského průkazu vydaného Slovenskou republikou pod č. HX458188.

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 13.6. 2019

JUDr. Jan Pavlok, Ph.D.



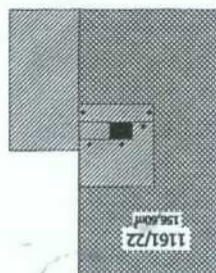
Příloha č. 1

ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

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.)



1161/22
156,60 m²

Příloha č.3 k Smlouvě o výstavbě domů č.p.1158, 1159, 1160, 1161

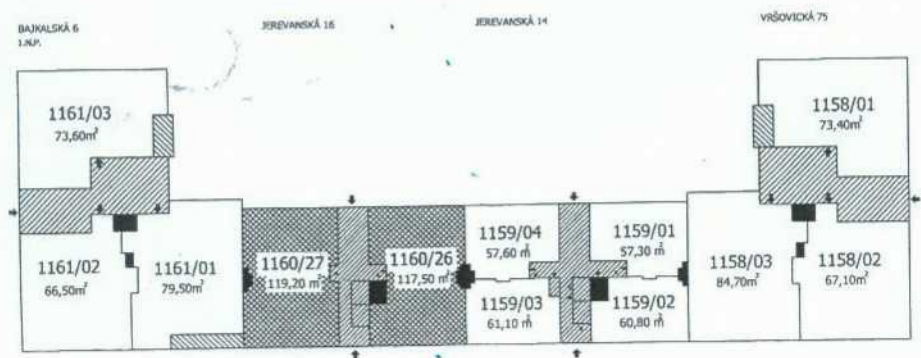
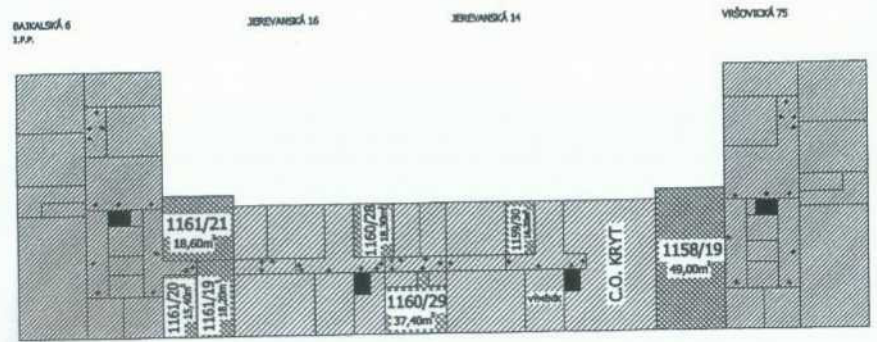
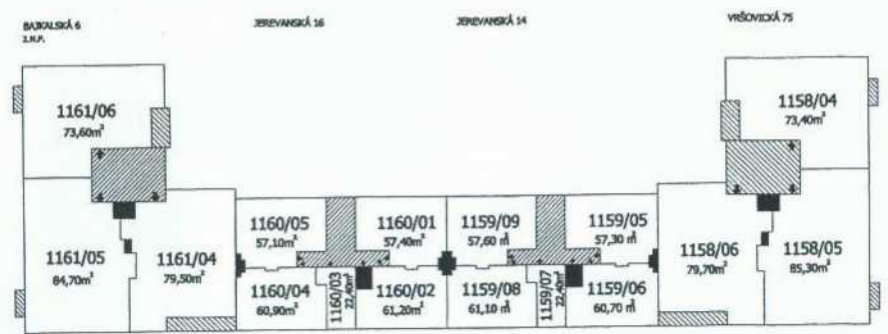
ČÍSLO POPISNÉ: 1158, 1159, 1160, 1161

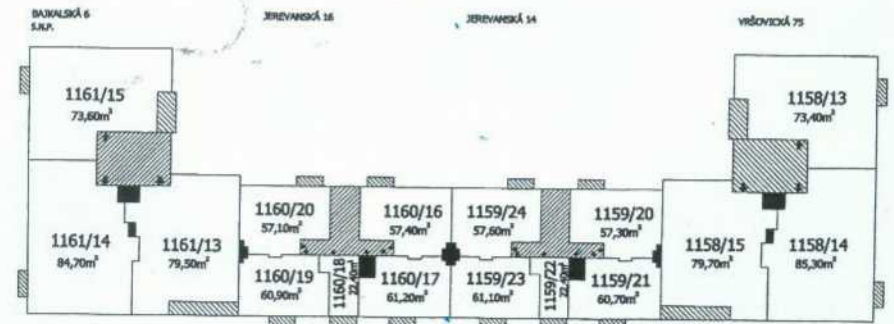
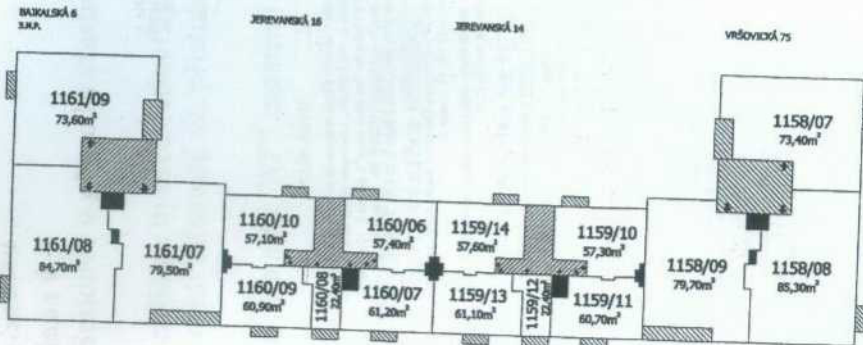
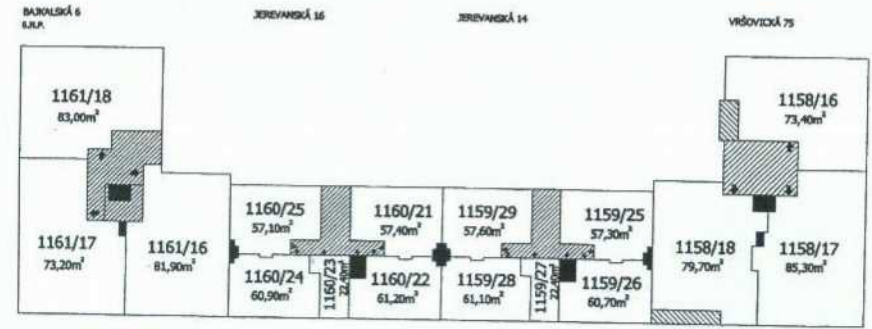
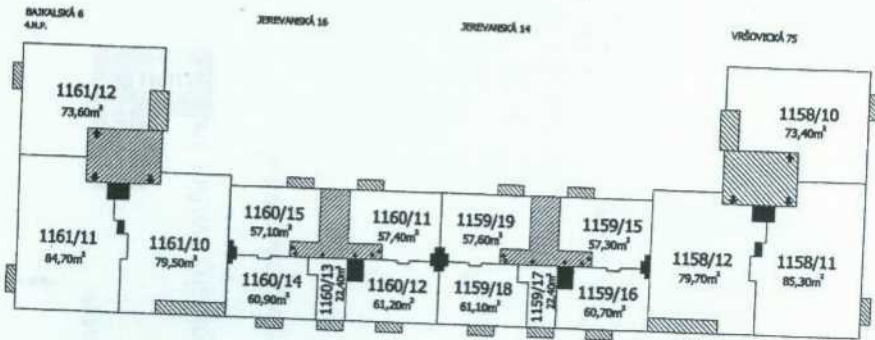
ULICE: BAJKALSKÁ, JEREVANSKÁ, VRŠOVICKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10

-  - BYTOVÉ JEDNOTKY
-  - SPOLUŠE PROSTORY
-  - NEPODLANOVÉ PLOCHY
-  - NEBYTOVÝ PROSTOR
-  - BALKONY, TERASY





81/1911
1161/6

BAVENSKA 6
7305



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
URAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis zn.: OST 027746/2009
Č.j. P10-030959/2009
Vydání: 9.4.2009
Telefon: 224 224 224

1013 9
č.j. V. 200. - 101 -

V Praze, dne 9.4.2009

VYJÁDRĚNÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 35/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů souhlasí podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 30.3.2009 podala

Městská část Praha 10, zastoupena Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČ 00063941, Vršovická 68, 101 38 Praha 10

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyjádření, že

souhlasí s dělením pozemků

parc. č. 1403/1 v katastrálním území Vršovice,

dle předloženého geometrického plánu č. 1037-80/2006, který byl ověřen dne 7. 8. 2006 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [jméno] potvrzen dne 24. 8. 2009 Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, za účelem vymezení plochy funkčně související s blokem bytových domů č. p. 1158 až 1161, k. ú. Vršovice, při ul. Jerevanské.

Dne 30. 3. 2009 podal žadatel žádost o vydání souhlasu s dělením výše uvedeného pozemku, doloženou snímkem katastrální mapy, výpisem z KN a geometrickým plánem č. 1037-80/2006.

Žádost o dělení pozemku byla poslána vlastníkům dotčeného pozemku.

Stavební úřad vydává vyjádření místo rozhodnutí o dělení pozemků, protože není důvodné stanovit podmínky pro dělení pozemků.

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Vršovická II, 68

vedoucí oddělení územního a spec. stavebního řízení
odboru stavebního

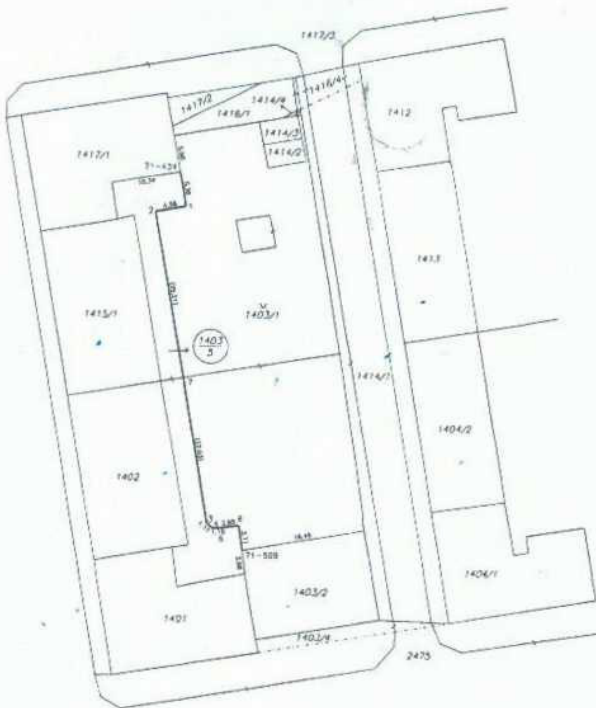
Obdrží:

žadatel (dodejky)

1. Městská část Praha 10 zastoupena OMP ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10 (+ potvrz. GP) ostatní

2. ÚMČ Praha 10 - OST/Spis, Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Přístup: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IC: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Ověření hodiny:
Pondělí 8:00 - 12:00 a 13:00 - 17:30
Úterý 8:00 - 12:00 a 13:00 - 17:30
http://www.mestka10.cz
e-mail: posta@praha10.cz



Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí											
Parcelní číslo stavby stav	Dosavadní stav			Nový stav			Poznámky ke stavu a změně údajů				
	Výměra pozemku m ²	Druh pozemku číslo	Okraj pozemku m ²	Výměra pozemku m ²	Druh pozemku číslo	Okraj pozemku m ²	Stavba stav	Stavba stav	Stavba stav	Stavba stav	Stavba stav
1403/1	16,57	1403/1	13,68	1403/1	13,68	13,68	1403/1	1000	13,68		
		1403/2	2,89	1403/2	2,89	2,89	1403/2	1000	2,89		
	16,57		16,57								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

č. bodu	Y (m)	X (m)
1	739510,83	1045375,24
2	739515,34	1045376,06
3	739507,24	1045422,62
4	739506,42	1045423,38
5	739505,33	1045423,34
6	739502,52	1045422,94
7	739511,01	1045400,82
71-434	739511,78	1045365,89
71-509	739502,00	1045426,49

GEOMETRICKÝ PLÁN pro:

rozdělení pozemků

Stavba: Geotech s.r.o. IČO: 41141188
Drobná 3, 102 00 Praha 10, tel. 291 810 880

Číslo plánu: 1037-80/2006

Číslo: 1037-80/2006

Objekt: Praha

Kat. území: VRŠOVICE

Měřítko: DKM

Stavba: 1 - projekt, 2 - výkres, 3 - grafický

Číslo: 7.8.2006, Datum: 8/2006

Číslo: 24-58-2006

Číslo: 5375/2009

Příloha č. 2

ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

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. 1160/06 je byt 1 + 2 umístěný ve 3.N.P.

Celková výměra jednotky je 57,40 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	10,50 m ²
pokoj	15,45 m ²
pokoj	16,50 m ²
předsíň	10,80 m ²
koupelna	2,80 m ²
WC	1,35 m ²
celkem	57,40 m²

Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 57,40 m².

K vlastnictví jednotky patří 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 a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Příloha č. 3

ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

Specifikace společných částí budovy

Vymezení společných částí budovy po realizaci výstavby a určení společných částí budovy společných všem vlastníkům a určení společných částí budovy společných jen některým vlastníkům

A: Vlastník a stavebníci stanovují v budově podle § 18 odst. 1 písm. c) společné části určené pro společné užívání všech vlastníků ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., které budou v budově existovat po zhotovení budovaných bytových jednotek takto:

Společnými částmi domu společnými všem vlastníkům jsou

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkony s výjimkou teras umístěných v 7. NP domu č.p. 1161
- e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) výtahy včetně výtahových šachet a strojoven
- g) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, s výjimkou technologického zařízení výměňkové stanice a části přípojky horkovodu umístěné v suterénu domu č. p. 1159, k. ú. Vršovice, v Praze 10, ul. Jerevanská č. o. 14, ve vlastnictví třetí osoby;
- h) komíny,

Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 1158, 1159, 1160 a 1161 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě uvedené v předchozím odstavci 1 a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, anebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.

Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být podle § 8 odst.1 zákona č.72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

B: Vlastník a stavebníci stanovují v budově podle § 18 odst. 1 písm. c) společné části určené pro společné užívání JEN NĚKTERÝCH vlastníků ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., které budou v budově existovat po zhotovení budovaných bytových jednotek takto:

Částmi budovy společnými pouze vlastníkům jednotek č. 1161/16 a č. 1161/18 (relativně společné části budovy) jsou terasy umístěné v 7. NP domu č.p. 1161. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníkům jednotek č. 1161/16 a č. 1161/18 náležející k jednotkám č. 1161/16 a č. 1161/18 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 1161/16 a č. 1161/18.

Smluvní strany se dohodly, že výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1161/16 je vlastník bytové jednotky 1161/16 a výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1161/18 je vlastník bytové jednotky č. 1161/18. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastník bytové jednotky č. 1161/16 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1161/16 a že vlastník bytové jednotky č. 1161/18 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1161/18.