



Smluvní strany:

**Hlavní město Praha**, IČ 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:

**Městská část Praha 2**

sídlem nám. Míru 20/600, Praha 2, PSČ 120 39

IČ 00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000758339/0800

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

jméno, příjmení: Markéta Modrá

██████████ 1978

████████████████████

████████████████████ Praha 8

na straně druhé jako kupující (dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), tuto

## **kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce s bytem**

(dále jen „**smlouva**“)  
č. S883/2019/0072/OM-OPM

### **Článek I. Výklad základních pojmů**

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení, vyskytující se v této smlouvě (včetně jejích příloh) dále uvedený význam:

#### **1. Nemovitá věc**

Nemovitou věcí se rozumí pozemek parc. **51/1** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. **384** (objekt k bydlení), to vše zapsáno na listu vlastnictví č. **14611** pro obec hl. m. Praha, katastrální území a část obce Vinohrady, vedeného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha., a to včetně všech součástí a všeho příslušenství (dále jen „**Nemovitá věc**“).

#### **2. Dům**

Domem se rozumí budova čp. **384**, která je součástí pozemku parc. č. **51/1**, vše obec Praha, katastrální území a část obce Vinohrady (dále jen „**dům**“).

#### **3. Společné části**

Společnými částmi se rozumí ty společné části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a to zejména pozemek/pozemky v čl. I odst. 1 a stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (to platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání); společné části jsou blíže specifikovány v čl. III odst. 2 (dále jen „**společné části**“).

#### 4. Podlahová plocha bytu

Podlahovou plochu bytu tvoří dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Způsob výpočtu podlahové plochy mezonetového bytu a bytu s galerií je upraven v § 3 odst. 2 a 3 citovaného nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

### Článek II. Prohlášení smluvních stran

1. Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem jednotky uvedené v čl. III odst. 1, která je věcí nemovitou.
2. Prodávajícímu je v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena do správy jednotka uvedená v čl. III odst. 1, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Prodávající v souladu s § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k předmětné jednotce vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Prodej jednotky uvedené v čl. III odst. 1 byl odsouhlasen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 dne 10. 6. 2019 usnesením č. 35.
4. Záměr prodat jednotku uvedenou v čl. III odst. 1 byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městské části Praha 2 od 15. 5. 2019 do 31. 5. 2019 před projednáním v orgánech městské části Praha 2 podle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
5. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí týkajících se jednotky a nevznášá proti nim žádné námitky, že není v úpadku a jeho majetek není předmětem exekuce a ani výkonu rozhodnutí a zahájení takových řízení ke dni uzavření této smlouvy nehrozí, že má zajištěno financování kupní ceny sjednané v této smlouvě za předmět prodeje a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně splnit povinnosti v ní sjednané a z ní vyplývající.

### Článek III. Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je tato jednotka vymezená podle OZ:

**Jednotka č. 384/315, obec Praha, katastrální území Vinohrady,**  
která zahrnuje

- byt č. **384/315** určený k bydlení, umístěný v 6.NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 606/57867

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, je **60,6 m<sup>2</sup>**.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 20,2 m<sup>2</sup> přímo přístupnou z bytu, a to včetně dveří z terasy (výměra se nezapočítává).

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat sklepní kóji (výměra se nezapočítává).

Součástí jednotky jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrového měřidla pro byt (bez tohoto měřidla) včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, apod.), potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody plynu od uzávěru

pro byt (včetně tohoto uzávěru), rozvody elektrické energie od bytového jističe (včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu. Rozvody tepla včetně radiátorů nejsou součástí jednotky.

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat části rozvodů tepla umístěných v bytě, radiátory a termostatické ventily umístěné v bytě.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, nachází se uvnitř bytu a nezasahuje do společných částí domu.

## 2. Společnými částmi jsou:

2.1. Do společných částí patří pozemek uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy, jehož součástí je na něm zřízený dům (§1160 odst. 1 OZ).

2.2. Společnými částmi jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání (§ 1160 odst. 2 OZ), a to zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- vstupní dveře do nebytového prostoru v případě, že se nachází v rovině obvodové stěny domu,
- balkony, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras,
- kotelna,
- výtahy,
- sklepní kóje,
- místnosti sklepních kójí,
- prádelny,
- sušárny,
- komora,
- průjezd,
- společná chodba v 2.NP o výměře 5,3 m<sup>2</sup>, ze které je přístup do nebytového prostoru 384/511 a č. 384/512,
- společná chodba v 2.NP o výměře 2,4 m<sup>2</sup>, ze které je přístup do nebytového prostoru 384/509 a č. 384/510,
- místnost WC v 2.NP o výměře 1,3 m<sup>2</sup>, místnost WC v 2.NP o výměře 1,6 m<sup>2</sup>, místnost WC v 2.NP o výměře 1,1 m<sup>2</sup>.

2.3. Společnými částmi jsou dále:

- obvodové stěny prostorově ohraničující byt (i pokud jde o nenosné svislé konstrukce),
- všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a

- dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy, a to vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, včetně těchto měřidel (uvedené se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií a sanitárních předmětů v něm umístěných),
- celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení (části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části),
- protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vrata.

2.4. Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně a společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, a to vyjma společných částí uvedených v čl. III odst. 2.5.

2.5. Balkony, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů, je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého je na daný balkon, přímý přístup, tj. vlastník jednotky č. 384/103, 384/105, 384/107, 384/109, 384/111, 384/202, 384/203, 384/205, 384/206, 384/208, 384/209, 384/211, 384/212, 384/214, 384/215, 384/216, 384/217, 384/218, 384/303, 384/304, 384/305, 384/307, 384/308, 384/309, 384/311, 384/312, 384/313, 384/508, 384/510, 384/511 (viz popis jednotek).

Terasy, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z teras, je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého je na danou terasu, přímý přístup, tj. vlastník jednotky č. 384/112, 384/113, 384/214, 384/219, 384/315, 384/316, 384/317, 384/318 (viz popis jednotek).

Chodbu o výměře 5,3 m<sup>2</sup> umístěnou v 2.NP, ze které je přístup do nebytového prostoru č. 384/509 a 384/510, jsou oprávněni užívat společně jen vlastníci jednotky č. 384/509 a 384/510. Místnosti 2 WC nacházející se v 2.NP o výměře 1,3 m<sup>2</sup> a 1,6 m<sup>2</sup>, ke kterým je přístup z chodby uvedené v předchozí větě jsou oprávněni užívat společně jen vlastníci jednotky č. 384/509 a 384/510.

Chodbu o výměře 2,4 m<sup>2</sup> umístěnou v 2.NP, ze které je přístup do nebytového prostoru č. 384/511 a 384/512, jsou oprávněni užívat společně jen vlastníci jednotky č. 384/511 a 384/512. Místnost WC nacházející se v 2.NP o výměře 1,1 m<sup>2</sup>, ke které je přístup z chodby uvedené v předchozí větě jsou oprávněni užívat společně jen vlastníci jednotky č. 384/511 a 384/512.

Sklepní kóje jsou oprávněni výlučně užívat jen vlastníci těch jednotek, v jejichž popisu je právo užívání sklepní kóje uvedeno, tj. vlastníci jednotek č. 384/101 až 384/113, č. 384/201, 384/202, 384/203, 384/205 až 384/215, 384/218, 384/219, 384/301 až 384/310, 384/312, 384/313, 384/315, 384/316, 384/317, 384/318.

Výkladní skříň (výkladce) včetně vnějšího skla a rolety výkladce v nebytovém prostoru č. 384/501 je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 384/501. Výkladní skříň (výkladce) včetně vnějšího skla a rolety výkladce v nebytovém prostoru č. 384/502 je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 384/502. Výkladní skříň (výkladce) včetně vnějšího skla a rolety výkladce v nebytovém prostoru č. 384/503 je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 384/503. Výkladní skříň (výkladce) včetně vnějšího skla a rolety výkladce v nebytovém prostoru č. 384/504 je ve výlučném užívání vlastníka

jednotky č. 384/504. Výkladní skříň (výkladce) včetně vnějšího skla a rolety výkladce v nebytovém prostoru č. 384/507 je ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 384/507.

V domě je centrální vytápění, a proto každý vlastník jednotky, která zahrnuje byt (nebytový prostor), ve kterém jsou umístěny části rozvodů tepla, je oprávněn výlučně užívat části rozvodů tepla a radiátory a termostatické ventily umístěné v bytě (nebytovém prostoru) zahrnutém do jeho jednotky.

3. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu. Velikost podílu na společných částech je stanovena poměrem velikosti podlahové plochy bytu v jednotce k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v domě, které jsou zahrnuty v jednotkách.
4. Jednotka shora specifikovaná v tomto článku, včetně všech součástí a všeho příslušenství, je dále označována jen jako „**předmět prodeje**“.

#### **Článek IV. Předmět smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou za dále sjednaných podmínek prodává a odevzdává do vlastnictví kupujícího předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi, a kupující předmět prodeje od prodávajícího kupuje do osobního vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře a podrobně znám stav předmětu prodeje ke dni uzavření této smlouvy a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad kupuje.
3. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv právního jednání, kterým by předmět prodeje převedl na třetí osobu nebo jej jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu, a to až do povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **Článek V. Kupní cena a její splatnost**

1. Celková kupní cena za předmět prodeje činí na základě dohody smluvních stran **8.700.000,- Kč** (slovy: **Osm milionů sedm set tisíc korun českých**) a je splatná do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami (dále jen „**celková kupní cena**“).
2. Nebude-li celková kupní cena zaplacená nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, sjednává se rozvazovací podmínka tak, že se tato smlouva od počátku zrušuje a kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých). Prodávající je oprávněn na pohledávku na zaplacení této smluvní pokuty započíst kauci složenou kupujícím pro účast v soutěži (aukci), na základě jejíhož výsledku je tato kupní smlouva uzavřena.
3. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:
  - a) první část kupní ceny ve výši **8.600.000,- Kč** (slovy: **Osm milionů šest set tisíc korun českých**) je kupující povinen zaplatit na bankovní účet prodávajícího č. **9021-2000758339/0800** s uvedením variabilního symbolu **13848**. Kupní cena se má za zaplacenou dnem, kdy bude připsána na účet prodávajícího.
  - b) druhá část kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** (slovy: **Jedno sto tisíc korun českých**) bude uhrazena zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení kauce skládané pro účast v soutěži (aukci), na jejímž základě je tato smlouva uzavřena. K započtení dojde v okamžiku, kdy bude na bankovní účet prodávajícího připsána celá první část kupní ceny ve smyslu písm. a).
4. Sjednává se, že kupující není oprávněn kupní cenu a ani jakoukoliv její část uhradit zápočtem proti jakékoliv své pohledávce za prodávajícím, vyjma úhrady druhé části kupní ceny ve smyslu čl. V odst. 3 písm. b) této smlouvy.

## **Článek VI. Daně a poplatky**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, jakož i zálohu na ni, zaplatí kupující v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Při podpisu Kupní smlouvy kupující doloží kolek v hodnotě 1.000,- Kč na úhradu nákladů spojených s vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Změní-li se v budoucnu na základě legislativních změn výše správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, předloží kupující kolek v odpovídající hodnotě.

## **Článek VII. Předání předmětu prodeje Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím jednotky**

1. K předání předmětu prodeje dojde na základě výzvy kupujícího. Kupující je oprávněn a zároveň povinen tuto výzvu učinit ve lhůtě 30 kalendářních dní ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího. K předání dojde bez zbytečného odkladu po doručení této výzvy prodávajícímu, nejpozději do 15 kalendářních dnů. O předání a převzetí předmětu prodeje bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nebezpečí škody na věci (předmětu prodeje) přechází na kupujícího okamžikem převzetí předmětu prodeje. Neučiní-li kupující výzvu prodávajícímu k předání předmětu prodeje ve lhůtě dle odst. 1, přechází nebezpečí škody na věci na kupujícího marným uplynutím této lhůty.
3. Kupující se zavazuje řádně a včas plnit veškeré povinnosti, které pro něj jakožto vlastníka jednotky vyplývají z OZ, nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a z dalších právních předpisů upravujících bytové spoluvlastnictví, jakož i povinnosti vyplývající z prohlášení vlastníka a ode dne vzniku společenství vlastníků též povinnosti vyplývající z jeho stanov.
4. Proávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádná zástavní práva a budoucí zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, výhrady, práva třetích osob a ani jiné právní závady a omezení vlastnického práva, není-li dále v tomto článku uvedeno jinak.
5. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že spolu s vlastnickým právem k předmětu prodeje na něj přecházejí práva a povinnosti, týkající se společných částí, které byly založeny:
  - smlouvou o odvozu TDO
  - smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu
  - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
  - smlouvou o dodávce elektrické energie
  - smlouvou o správě domu
  - smlouvou o údržbě výtahů
  - smlouvou o dodávce plynu do kotelny
  - smlouvou o obsluze kotelny
  - *souhlasem s umístěním sítě elektronických komunikací uděleným společností UPC Česká republika, s.r.o., IČ 00562262*
6. Na pozemku vázne služebnost cesty a služebnost stezky zřízená jako věcné právo ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 51/2, k.ú.Vinohrady zahrnující možnost přicházet a odcházet, přijíždět a odjíždět na pozemek parc. č. 51/2 přes pozemek parc. č. 51/1 v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu vypracovaném společností GEO-geodetické práce, s.r.o. č. 2017-6/2015, ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Ivanou Rejdovou dne 5.

2. 2015 pod č. 9/2015 a ověřeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha dne 6. 2. 2015 pod č. 342/2015-101. Služebnost byla zapsána do katastru nemovitostí pod č.j. V-67572/2015-101. Nabytím vlastnického práva k jednotce přechází práva a povinnosti z uvedené služebnosti cesty a stezky na vlastníka jednotky.

### **Článek VIII. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad práva dle této smlouvy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Po potvrzení správnosti návrhu na vklad práva dle této smlouvy Magistrátem hl. m. Prahy ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, doručí prodávající návrh na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu v Praze, katastrální pracoviště Praha, a to bez zbytečného prodlení. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude však podán nejdříve po zaplacení celkové kupní ceny, přičemž potvrzení prodávajícího o jejím zaplacení bude přílohou návrhu na vklad.
2. Sjednává se, že kupující nesmí podat sám návrh na vklad práv dle této smlouvy, přičemž v případě, že kupující tento svůj závazek poruší, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat od kupujícího smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých).
3. V případě, že v řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy vyjde najevo, že jsou v návrhu na vklad práv odstranitelné nedostatky, zavazují se smluvní strany jednat tak, aby zjištěné nedostatky byly neprodleně odstraněny a zápis vkladu práv mohl být do katastru nemovitostí proveden. Bude-li v uvedeném řízení zjištěno, že v návrhu jsou nedostatky neodstranitelné, pro které nelze návrhu vyhovět v celém rozsahu, bude návrh vzat zpět a po právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení takového řízení podá prodávající nový, bezvadný návrh na vklad práv. Dojde-li v řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí příslušný katastrální úřad k závěru, že nelze vyhovět návrhu na vklad práv dle této smlouvy z důvodu nedostatků této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít neprodleně novou smlouvu prostou vad a jednat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy, tedy aby předmět prodeje byl převeden do vlastnictví kupujícího za v této smlouvě sjednaných podmínek.
4. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha bude zamítnut návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude zastaveno a nedostatky smlouvy či návrhu na vklad práv nebude možno zhojit postupem dle ujednání odst. 3 tohoto článku.

### **Článek IX. Odstoupení od smlouvy**

1. Od této smlouvy lze odstoupit z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě sjednaných. V případě odstoupení od smlouvy se závazek založený touto smlouvou od počátku ruší. Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran.
2. Odstoupení od této smlouvy je nutno učinit písemně. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvod odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné.
3. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut a/nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti či v důsledku odstoupení od smlouvy, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i

po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zajištění dluhů.

4. Pokud bude tato smlouva zrušena v důsledku odstoupení, jsou smluvní strany povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily, a to do 30 dnů ode dne doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
5. Jestliže prodávajícímu vznikne vůči kupujícímu pohledávka na zaplacení smluvní pokuty vyplývající z této smlouvy či na náhradu vzniklé škody, dohodly se smluvní strany, že je prodávající oprávněn si smluvní pokutu i případný nárok na náhradu škody a také jejich příslušenství zaplatit zápočtem proti pohledávce kupujícího na vrácení částky, kterou kupující zaplatil prodávajícímu na kupní cenu za předmět prodeje.

#### **Článek X. Společná ujednání pro smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit kteroukoliv v této smlouvě sjednanou smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody v plné výši a ani povinnost kupujícího zaplatit vedle sjednané smluvní pokuty též zákonné úroky z prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající má vůči kupujícímu právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li taková škoda kryta úroky z prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná bezhotovostně do 30 dnů ode dne, kdy k jejímu zaplacení bude kupující prodávajícím písemně vyzván.

#### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhá smluvní straně nová doručovací adresa, anebo budou doručovány do datové schránky smluvní strany, je-li zřízena. Došlá poštovní zásilka se má za doručenou třetí pracovní den po jejím odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý pracovní den po odeslání. Nevyzvedne-li si adresát zásilku či jinak vědomě zmaří její doručení, platí, že zásilka řádně došla.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí na kupujícího právní mocí rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou svými smluvními projevy vázány.
3. Smluvní strana neodpovídá za škodu způsobenou druhé smluvní straně porušením povinností z této smlouvy, jestliže k tomuto porušení došlo v důsledku překážky, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále že by v době vzniku smluvního závazku tuto překážku předvíдалa. Smluvní strana neodpovídá za takto způsobenou škodu pouze po dobu, po kterou trvá taková překážka. Překážkou se pro účely tohoto ustanovení rozumí okolnosti vyšší moci, zejména, avšak bez omezení, přírodní katastrofa, povodeň, požár, stávka, popř. další okolnosti smluvními stranami zcela neovlivnitelné.
4. Stane-li se nebo bude-li některé ujednání této smlouvy prohlášeno za neplatné či zdánlivé, a to zcela nebo zčásti, zavazují se smluvní strany nahradit příslušné neplatné ujednání smlouvy takovým ujednáním, které bude nejlépe odpovídat zamýšlenému účelu této smlouvy, a to v co možná nejkratším termínu, kdy se takové ujednání stane nebo bude prohlášeno za neplatné anebo vyjde najevo, že je neplatné.



5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
6. Za písemnou formu nebude pro účel této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - schémata všech podlaží domu, určující polohu bytů a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a to s výjimkou ujednání čl. IV odst. 1. Ujednání čl. IV odst. 1 nabývá účinnosti dnem, kdy bude uhrazena celková kupní cena sjednaná v čl. V odst. 1.
10. Tato smlouva je sepsána v tolika vyhotoveních, aby každá smluvní strana obdržela alespoň jedno vyhotovení a aby jedno vyhotovení bylo použito pro účely řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze, dne 5.9.2019

V Praze, dne 29. 08. 2019

kupující: Markéta Modrá

za prodávajícího Michael Grundler  
místostarosta p... st správy majetku

Podle poř. č.: 3105/Kny/2019  
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2  
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:  
Modrá Markéta

Doložka

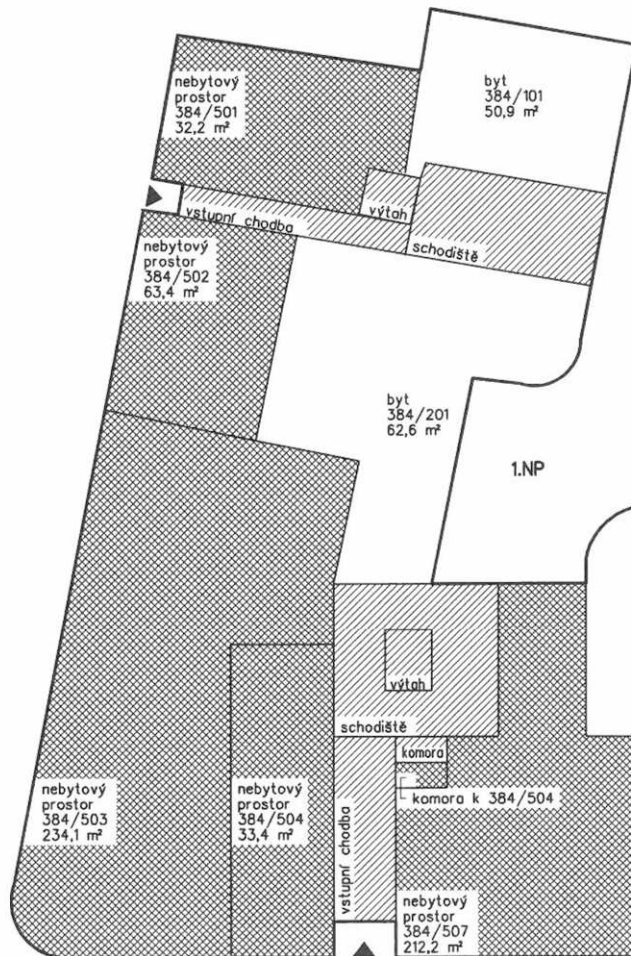
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 15. 5. 2019 do 31. 5. 2019

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ  
č. 35 ze dne 10. 6. 2019

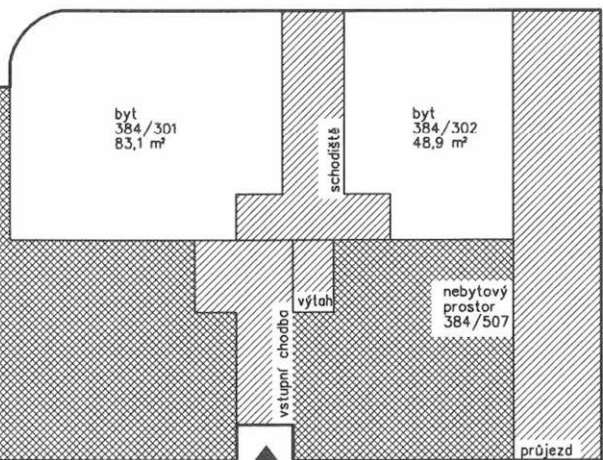
vedoucí odboru ..... In [redacted] Buer.....

Nehodící se škrtněte



BUDOVA: Praha 2, č.p. 384, ul. Anglická 25, Italská 1, Italská 3  
katastrální území Vinohrady

- Legenda:
-  společné části
  -  nebytový prostor
  -  hlavní vchod
  -  byty a součásti

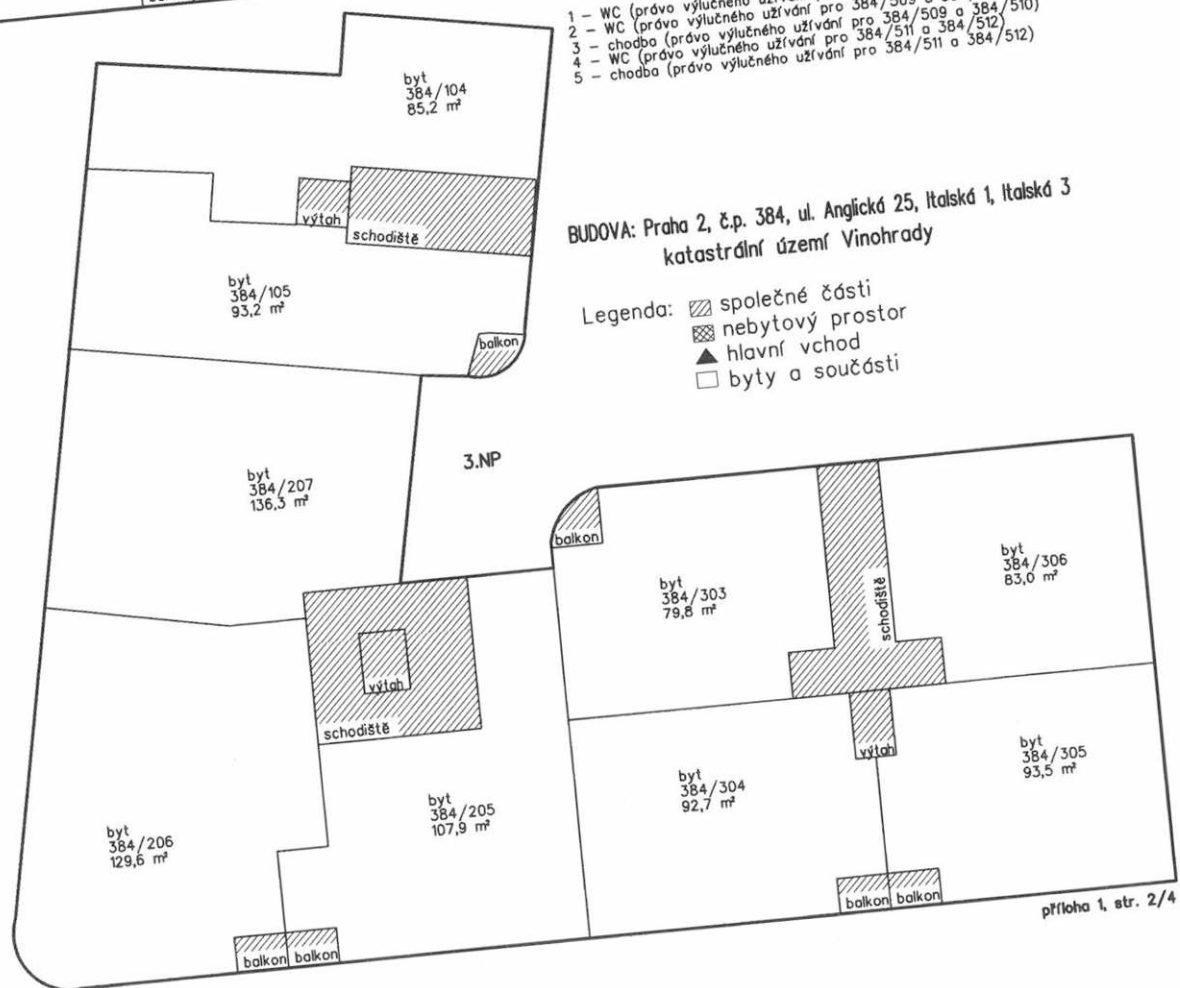


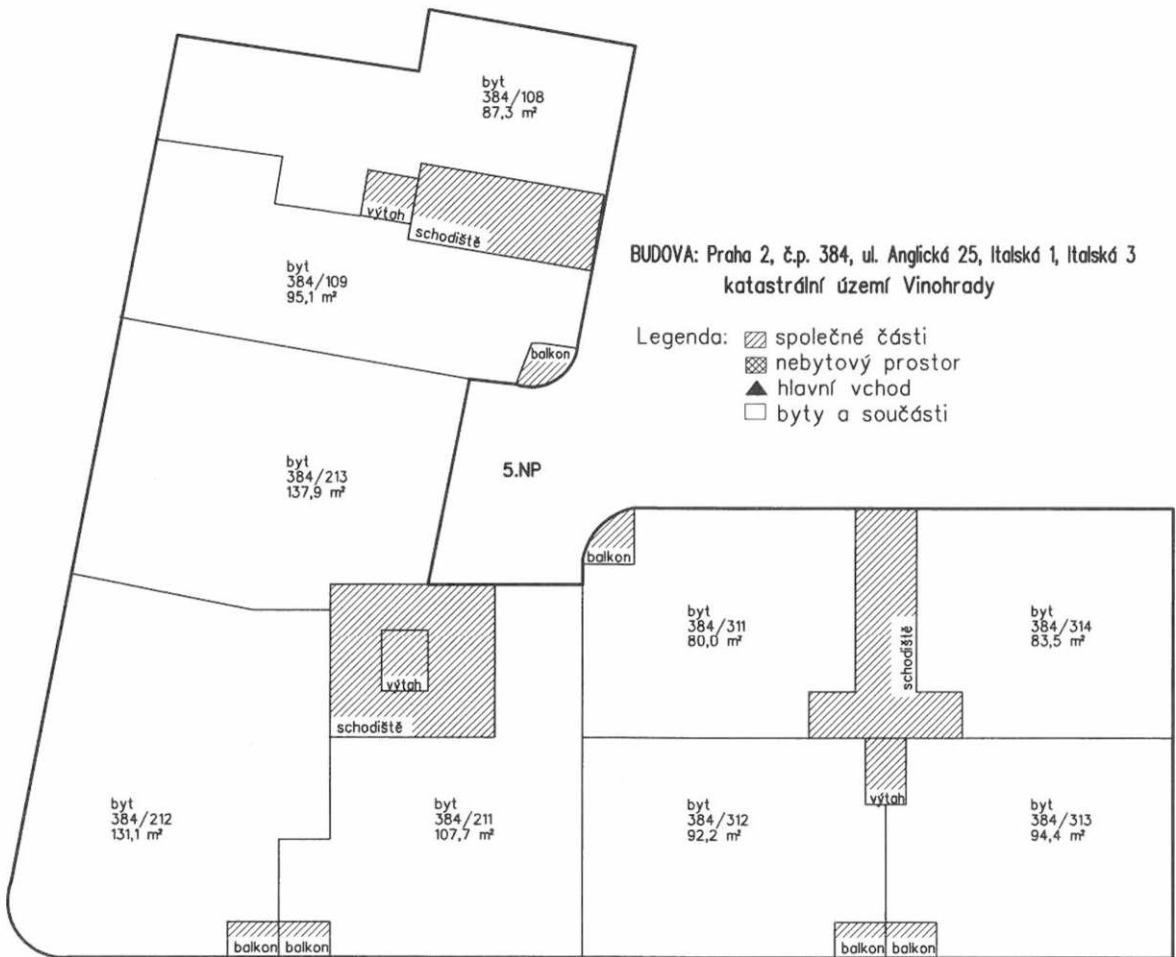
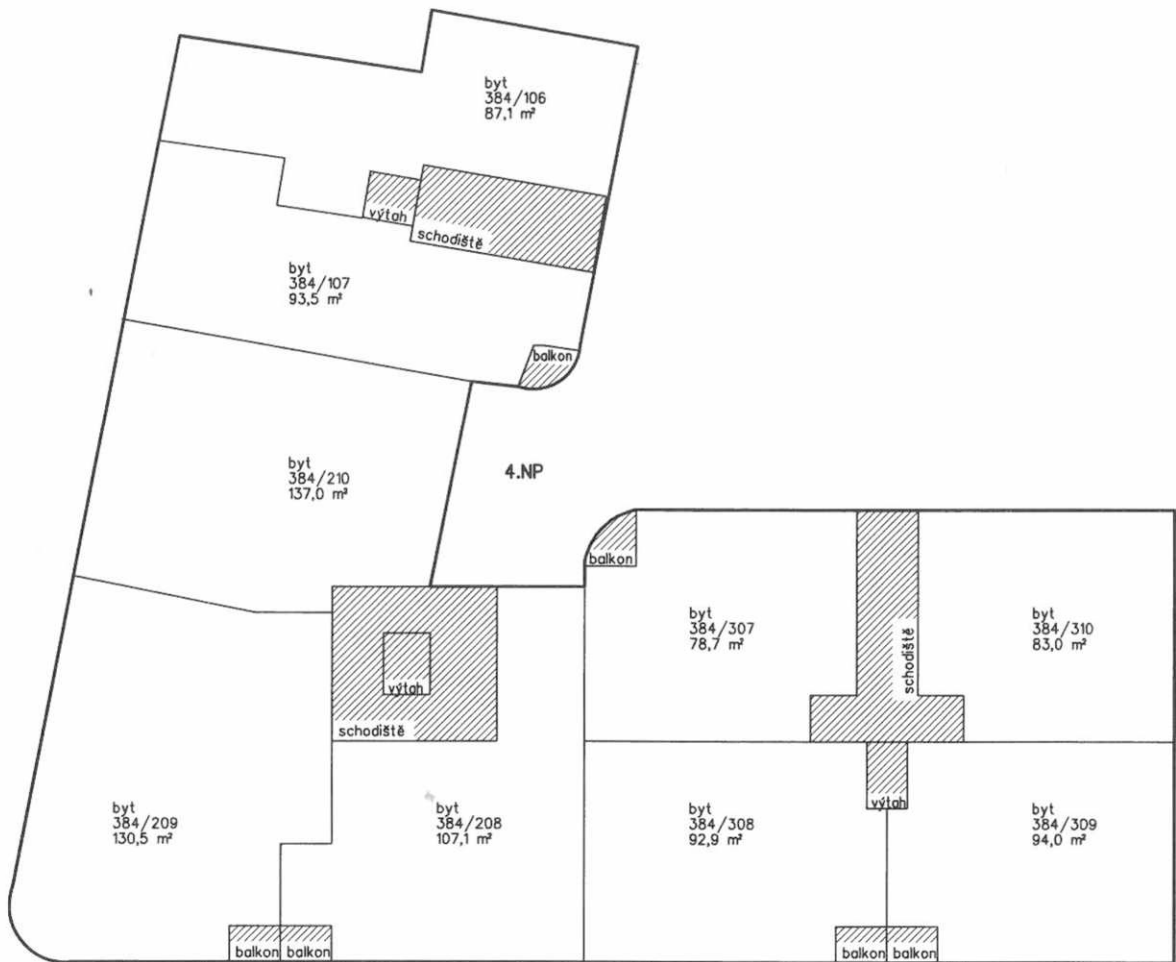


- 1 - WC (právo vylučného užívání pro 384/509 a 384/510)
- 2 - WC (právo vylučného užívání pro 384/509 a 384/510)
- 3 - chodba (právo vylučného užívání pro 384/509 a 384/510)
- 4 - WC (právo vylučného užívání pro 384/511 a 384/512)
- 5 - chodba (právo vylučného užívání pro 384/511 a 384/512)

BUDOVA: Praha 2, č.p. 384, ul. Anglická 25, Italská 1, Italská 3  
katastrální území Vinohrady

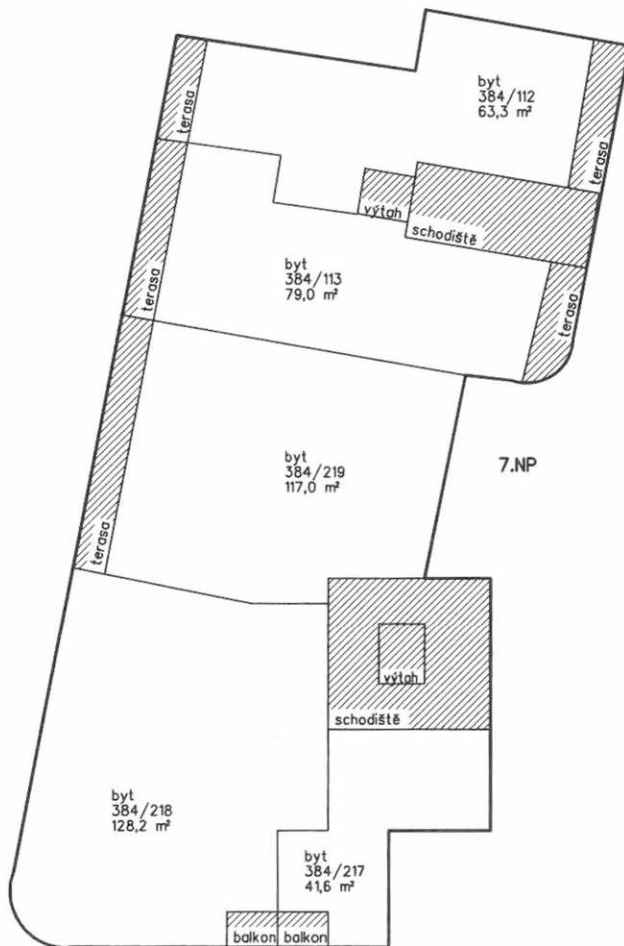
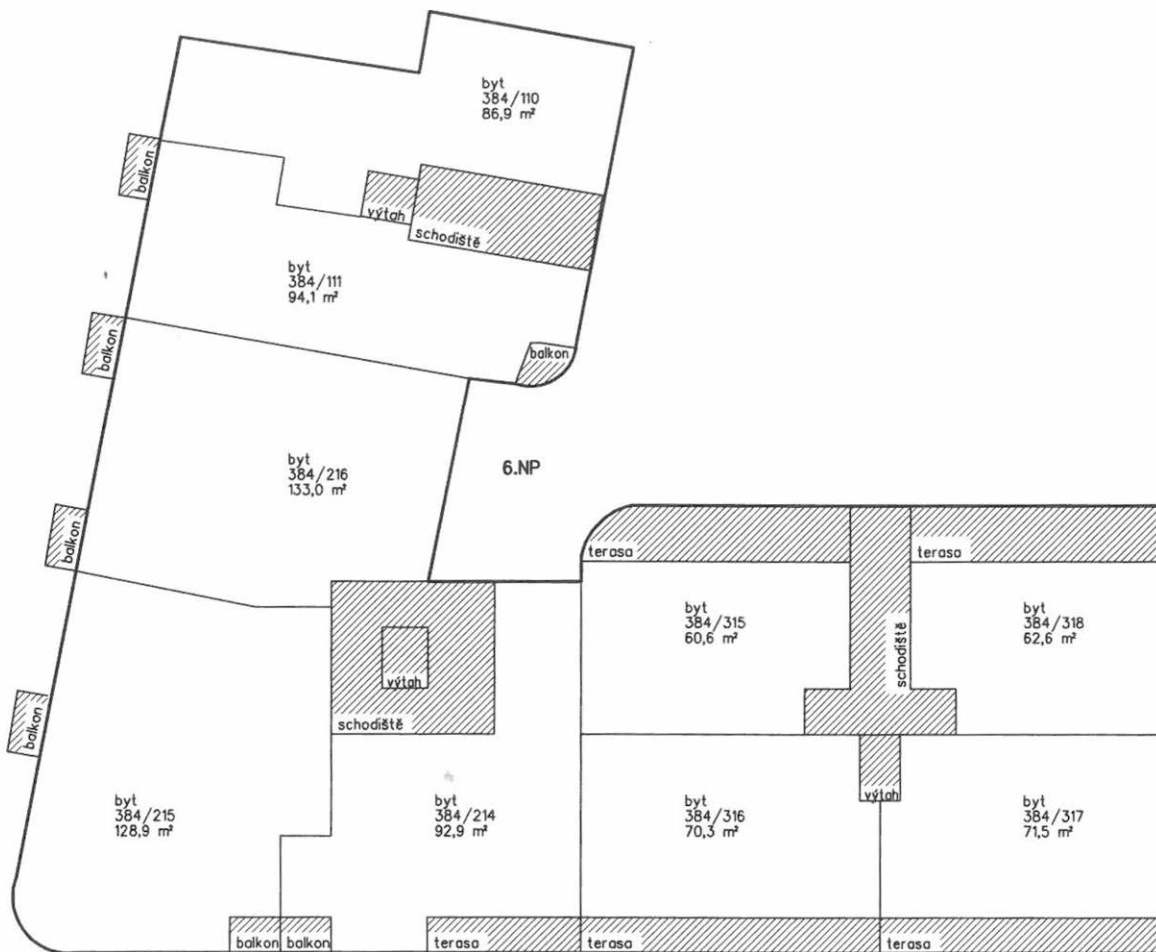
- Legenda:
- společné části
  - nebytový prostor
  - hlavní vchod
  - byty a součásti





BUDOVA: Praha 2, č.p. 384, ul. Anglická 25, Italská 1, Italská 3  
katastrální území Vinohrady

Legenda: společné části  
 nebytový prostor  
 hlavní vchod  
 byty a součásti



BUDOVA: Praha 2, č.p. 384, ul. Anglická 25, Italská 1, Italská 3  
katastrální území Vinohrady

Legenda: společné části  
 nebytový prostor  
 hlavní vchod  
 byty a součásti

