

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

(1) **Rezidence Veselská s.r.o.**

IČ: 27651657, se sídlem Beranových 140, 199 03 Praha 9 – Letňany
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 121672
zastoupená Ing. Jiřím Drozdem, prokuristou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

(2) **Městská část Praha 18**

IČ: 00231321, se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany
zastoupená Mgr. Ivanem Kabickým, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ze dne 1. 11. 2016, podle něhož byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pod č.j. V-79530/2016-101s právními účinky vkladu ke dni 1. 11. 2016 (dále jen „**Prohlášení**“), výlučným vlastníkem jednotky ve smyslu § 1158 a násl. občanského zákoníku, podrobněji vymezené v článku 2 této smlouvy, jejíž součástí je nebytový prostor v domě č.p. 777, který je součástí pozemku parc. č. 760/220 v katastrálním území Letňany, obci Praze (dále jen „**Dům**“).
- 1.2 Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 760/221, který dosud není evidován v katastru nemovitostí a který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 760/58 na základě geometrického plánu č. 1496-255/2016 ze dne 18. 8. 2016 vyhotoveného společností 3G Praha s.r.o., IČO: 27202101, se sídlem na Dlážděnce 348/42, 182 00 Praha 8 – Troja, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 26. 8. 2016 pod č.j. 3253/2016-101, který tvoří přílohu 2 této Smlouvy, o výměře 615 m² v katastrálním území Letňany.
- 1.3 Uvedená jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listech vlastnictví č. 9742 a 9743 pro výše uvedené katastrální území.
- 1.4 Dne 20. 4. 2016 uzavřely Smluvní strany smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 6. 2016, kterou se Prodávající zavázal výše uvedenou jednotku a pozemek prodat Kupujícímu a Kupující se zavázal tuto jednotku a pozemek koupit.

- 1.5 Kupující prohlašuje, že je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a dle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, oprávněn k uzavření této smlouvy s tím, že vlastnické právo k níže uvedeným předmětným nemovitým věcem nabude hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1.

2. Převod předmětných nemovitých věcí

- 2.1 Prodávající touto smlouvou do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Kupujícího převádí a Kupující touto smlouvou od Prodávajícího do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Kupujícího za kupní cenu stanovenou v článku 3 této smlouvy kupuje následující nemovité věci:
- (a) jednotku č. 777/101 – nebytový prostor (dále jen „**Jednotka**“) vymezenou v Domě, který je součástí pozemku parc. č. 760/220 v katastrálním území Letňany (dále jen „**Zastavěný pozemek**“); a
 - (b) pozemek parc. č. 760/221, který dosud není evidován v katastru nemovitostí a který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 760/58 na základě geometrického plánu č. 1496–255/2016 ze dne 18. 8. 2016 vyhotoveného společností 3G Praha s.r.o., IČO: 27202101, se sídlem na Dlážďence 348/42, 182 00 Praha 8 – Troja, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 26. 8. 2016 pod č.j. 3253/2016–101, který tvoří přílohu 2 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), o výměře 615 m² v katastrálním území Letňany (dále jen „**Pozemek**“).
- 2.2 Jednotka zahrnuje nebytový prostor o celkové podlahové ploše 362 m², nacházející se v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží Domu uvedeného v článku 1.1, a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 3620/90393. Společnou částí nemovité věci je vedle Zastavěného pozemku rovněž pozemek parc. č. 760/219 v katastrálním území Letňany (dále jen „**Související pozemek**“), který funkčně souvisí s Domem.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tvoří Pozemek funkční celek s Domem.
- 2.4 Vlastníkovi Jednotky jsou k výlučnému užívání přenechány společné části nemovité věci uvedené v Prohlášení, a to mimo jiné část pozemku parc. č. 760/219 v katastrálním území Letňany (dále jen „**Předzahrádka**“), vymezená v příloze 4 Prohlášení (tato příloha tvoří přílohu č. 3 této smlouvy).
- 2.5 Prodávající prodává Jednotku a Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou, a Kupující za těchto podmínek Jednotku a Pozemek kupuje a přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Kupujícího.
- 2.6 Kupující bere na vědomí, že pod částí Pozemku se nacházejí inženýrské sítě, a to dešťová a splašková kanalizace, vodovod a revizní šachty a veřejné osvětlení, z tohoto důvodu nelze do povrchu Pozemku zasahovat. Umístění inženýrských sítí je zakresleno v situačním výkrese, který je přílohou 5 Prohlášení (tato příloha tvoří přílohu č. 4 této smlouvy).

- 2.7 Kupující bere na vědomí, že vzhledem k umístění podzemní garáže pod Předzahrádkou je nosnost zpevněného i nezpevněného povrchu Předzahrádky omezena na 500 kg/m² a do zpevněného povrchu Předzahrádky nelze zasahovat.

3. Kupní cena a způsob její úhrady

- 3.1 Prodávající a Kupující sjednali kupní cenu Jednotky a Pozemku včetně daně z přidané hodnoty v celkové výši 12 529 884 Kč (slovy: dvanáct miliónů pět set dvacet devět tisíc osm set osmdesát čtyři korun českých; dále jen „**Kupní cena**“). V ceně uvedené v předchozí větě je zahrnuta daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, odpovídající částce 2 174 608 Kč (slovy: dva milióny jedno sto sedmdesát čtyři tisíc šest set osm korun českých).
- 3.2 Společně s Kupní cenou je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu podíl na nákladech spojených s připojením k distribuční soustavě elektřiny ve výši 12 500 Kč (slovy: dvanáct tisíc pět set korun českých) včetně daně z přidané hodnoty.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že část Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty ve výši 1 197 900 Kč (slovy: jeden milión jedno sto devadesát sedm tisíc devět set korun českých) Kupující uhradil Prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet Prodávajícího.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že zbývajících část Kupní ceny ve výši 11 331 984 Kč (slovy: jedenáct miliónů tři sta třicet jeden tisíc devět set osmdesát čtyři korun českých) a podíl na nákladech spojených s připojením k distribuční soustavě elektřiny ve výši 12 500 Kč včetně daně z přidané hodnoty byly Kupujícím před uzavřením této smlouvy uhrazeny na zvláštní účet JUDr. Jana Krůty, notáře, se sídlem U Průhonu 1588/11a, 170 00 Praha 7 (dále jen „**Notář**“ a „**Účet úschovy**“), na základě protokolu o notářské úschově podepsaného Prodávajícím, Kupujícím a Notářem dne 21. 12. 2016 (dále jen „**Protokol**“).
- 3.5 Povinnost Kupujícího uhradit zbývajících část Kupní ceny ve výši 11 331 984 Kč a podíl na nákladech spojených s připojením k distribuční soustavě elektřiny ve výši 12 500 Kč byla splněna okamžikem připsání těchto částek na Účet úschovy.
- 3.6 Notář převede zůstatek Účtu úschovy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Notáři předložen originál či úředně ověřená kopie výpisu nebo částečného výpisu z katastru nemovitostí, na němž bude hlavní město Praha uvedeno jako vlastník Jednotky a Pozemku, který nebude v částech B1, C a D obsahovat žádné zápisy, a na kterých nebudou uvedeny žádné poznámky, plomby či upozornění ve smyslu § 21 vyhlášky č. 357/2013 Sb., v platném znění, s výjimkou (i) zástavního práva uvedeného v článku 5.4 této smlouvy a zápisů s tímto zástavním právem souvisejících, (ii) věcných břemen uvedených v článku 5.3 této smlouvy a (iii) zápisů souvisejících s hlavním městem Prahou nebo vzniklých v důsledku jednání či opomenutí hlavního města Prahy nebo Kupujícího.
- 3.7 Další podmínky úschovy Kupní ceny jsou stanoveny v Protokolu.

4. Odpovědnost za vady

- 4.1 Kupující je oprávněn uplatnit právo z vad nebytového prostoru, který je součástí Jednotky a společných částí nemovité věci v době dvaceti čtyř (24) měsíců. Doba pro uplatnění práva z vad ve vztahu k nebytovému prostoru běží ode dne nabytí vlastnického práva k Jednotce. Právo z vad společných částí nemovité věci je Kupující oprávněn uplatnit nejpozději do 26. 9. 2018.
- 4.2 Práva z vad bude Kupující uplatňovat v souladu s reklamačním řádem, který tvoří přílohu 1 této smlouvy, a to v případě vad vybavení a technologických zařízení přímo u výrobců či dodavatelů tohoto vybavení v souladu s příslušnými záručními listy.
- 4.3 Kupující bere na vědomí, že společné části Domu jsou použitou věcí ve smyslu § 2167 občanského zákoníku a práva z vadného plnění nelze uplatnit ve vztahu k vadám odpovídajícím míře používání nebo opotřebení společných částí Domu existujících v okamžiku převzetí Kupujícím.
- 4.4 Před uzavřením této smlouvy předal Prodávající Kupujícímu návod na užívání Jednotky a jejího vybavení a zařízení. Prodávající neodpovídá za vady způsobené užíváním nebytového prostoru, který je součástí Jednotky, společných částí nemovité věci a jejich vybavení a zařízení v rozporu s tímto návodem.

5. Převáděné práva a povinnosti

- 5.1 Činnosti spojené se správou Domu zajišťuje na základě smlouvy sjednané Prodávajícím jako správcem společnost Prague Property Management, a.s., IČO: 27212149, se sídlem Werichova 1145, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9753.
- 5.2 Společně s Jednotkou nabývá Kupující od Prodávajícího práva a povinnosti spojená s Jednotkou, včetně práv a povinností vyplývajících z následujících smluv:
- (a) smlouvy o umístění zařízení veřejné komunikační sítě ze dne 11. 10. 2016, uzavřené mezi vlastníkem a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dále jen „Česká telekomunikační infrastruktura a.s.“);
 - (b) prohlášení vlastníka o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 13. 10. 2016 týkajícího se vodovodního řadu;
 - (c) prohlášení vlastníka o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 13. 10. 2016 týkajícího se veřejného osvětlení;
 - (d) smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 17. 10. 2016 týkající se podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a komunikačního zařízení, uzavřené mezi vlastníkem a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s.;
 - (e) smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 18. 10. 2016 týkající se podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě, uzavřené mezi vlast-

níkem a společností Sys-DataCom s.r.o., IČO: 26488400, se sídlem Procházkova 634/9, 147 00 Praha 4 – Podolí;

- (f) smlouvy o umístění zařízení ze dne 20. 10. 2016 týkající se předávací stanice tepla, uzavřené mezi vlastníkem a společností Avia Energo, s.r.o., IČO: 24694550, se sídlem Beranových 140, 199 00 Praha 9 – Letňany (dále jen „**Avia Energo, s.r.o.**“);
 - (g) smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 10. 2016 týkající se podzemního elektrického vedení 22 kV, uzavřené mezi vlastníkem a společností Avia Energo, s.r.o.;
 - (h) smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 10. 2016 týkající se podzemního elektrického vedení, uzavřené mezi vlastníkem a společností Avia Energo, s.r.o.;
 - (i) smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 10. 2016 týkající se rozvodného tepelného zařízení, uzavřené mezi vlastníkem a společností Avia Energo, s.r.o.;
 - (j) smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 20. 10. 2016 týkající se podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě, uzavřené mezi vlastníkem a společností Avia Energo, s.r.o.;
 - (k) smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 20. 10. 2016 týkající se podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě, uzavřené mezi vlastníkem a společností Odien Real Estate a.s., IČO: 45273227, se sídlem Beranových 140, 199 03 Praha – Letňany.
- 5.3 Kupující bere na vědomí, že k Zastavěnému pozemku, Souvisejícímu pozemku, Jednotce a Pozemku byla na základě smluv uvedených v článku 5.2 zřízena věcná břemena ve prospěch příslušných správců a provozovatelů technické infrastruktury.
- 5.4 Kupující dále bere na vědomí, že k Jednotce a dalším nemovitým věcem uvedeným v článku 2 bylo za účelem zajištění financování výstavby Domu zřízeno zástavní právo ve prospěch Waldviertler Sparkasse Bank AG, se sídlem Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl, Rakouská republika, v České republice podnikající prostřednictvím organizační složky se sídlem Klášterská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, IČO: 49060724 (dále jen „**Banka Prodávajícího**“).
- 5.5 Prodávající zajistí, aby se Banka Prodávajícího nejpozději do dvaceti (20) dnů poté, co bude na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy uhrazena zbývající část Kupní ceny ve výši 11 331 984 Kč (slovy: jedenáct miliónů tři sta třicet jeden tisíc devět set osmdesát čtyři korun českých) a podíl na nákladech spojených s připojením k distribuční soustavě elektřiny včetně daně z přidané hodnoty v souladu s článkem 3.6 této smlouvy, vzdala výše uvedeného zástavního práva a aby do deseti (10) pracovních dnů po vzdání se zástavního práva byl příslušnému katastrálnímu úřadu předložen návrh na jeho výmaz. Prodávající se zavazuje na písemnou žádost bez zbytečného odkladu prokázat Kupujícímu, že tento návrh byl podán, a to předáním originálu nebo úředně ověřené kopie listiny obsahující vzdání se zástavního práva a předáním kopie žádosti o výmaz zástavního práva s potvrzením o doručení příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 5.6 Kupující přejímá závady uvedené v článcích 5.3 a 5.4 této smlouvy. Dluh zajištěný zástavním právem uvedeným v článku 5.4 však na Kupujícího nepřechází.
- 5.7 Prodávající prohlašuje, že na Jednotce a na Pozemku nevážnou žádné jiné dluhy, věcná práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob, která by omezovala Kupujícího v užívání Jednotky a Pozemku, než ta, která jsou uvedena v tomto článku. Prodávající dále prohlašuje, že k Jednotce a Pozemku nebyla uplatněna žádná práva třetích osob.

6. Další ujednání

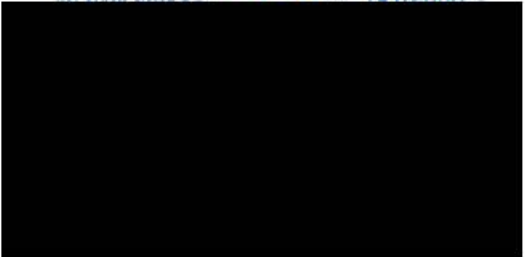
- 6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a dle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění je Kupující povinen před podáním návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad. Prodávající zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do pěti (5) pracovních dnů od doručení návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí Kupujícím schváleného hlavním městem Prahou. Kupující nabývá vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2 Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Prodávající.
- 6.3 V případě jakýchkoliv překážek v řízení o povolení vkladu vlastnického práva se Prodávající a Kupující zavazují vzájemně bez zbytečného odkladu poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k jejich odstranění, zejména na výzvu uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým budou odstraněny nedostatky vytýkané katastrálním úřadem, případně uzavřít novou kupní smlouvu nahrazující tuto smlouvu a splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu. Tím není dotčen článek 6.10 této smlouvy.
- 6.4 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující.
- 6.5 Jednotka a Pozemek byly Kupujícímu odevzdány do užívání před uzavřením této smlouvy na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem ze dne 2. 11. 2016 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Před uzavřením této smlouvy Prodávající předal Kupujícímu dokumentaci vztahující se k Jednotce a příslušné klíče.
- 6.6 Okamžikem uzavření této smlouvy přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Jednotce a Pozemku. Od tohoto okamžiku nese Kupující veškeré náklady spojené s užíváním Jednotky. Od okamžiku uzavření této smlouvy náleží Kupujícímu plody a užitky. Závazky spojené s vlastnictvím Jednotky a Pozemku přecházejí na Kupujícího v případě provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle článku 6.1.
- 6.7 Kupující prohlašuje, že mu je stav převáděné Jednotky a Pozemku, včetně společných částí nemovité věci, znám, neboť je na základě Nájemní smlouvy již užívá.

- 6.8 Kupující prohlašuje, že Prodávající před uzavřením této smlouvy splnil veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a předal Kupujícímu dokumenty uvedené v § 7a zákona o hospodaření energií.
- 6.9 Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit:
- (a) v případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy;
 - (b) v případě, že příslušný katastrální úřad nerozhodne o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne jejího uzavření.
- 6.10 Prodávající je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech stanovených ve smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy uvedené v článku 1.3.
- 6.11 Kupující je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit bude-li dříve, než bude do katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo Kupujícího podle této smlouvy rozhodnuto o úpadku Prodávajícího nebo podá-li Prodávající insolvenční návrh jako dlužník.
- 6.12 Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden důvod odstoupení, jinak je odstoupení neplatné. Do třiceti (30) dnů ode dne doručení oprávněného odstoupení od této smlouvy vrátí Prodávající Kupujícímu Kupní cenu včetně daně z přidané hodnoty a podíl na nákladech spojených s připojením k distribuční soustavě elektřiny včetně daně z přidané hodnoty.
- 6.13 Kupující bere na vědomí, že Prodávající bude na pozemku parc. č. 760/58 a dalších pozemcích v katastrálním území Letňany (dále jen „**Sousední pozemky**“) pokračovat v dalších etapách výstavby bytových domů v rámci projektu Rezidence Veselská. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem stavební činnosti na Sousedních pozemcích a s výstavbou dalších bytových domů na Sousedních pozemcích souhlasí. Kupující se zavazuje nebránit žádným způsobem výstavbě na Sousedních pozemcích a realizaci dalších etap projektu Rezidence Veselská, zejména zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů či opravných prostředků ve správních řízeních vedených v souvislosti s výstavbou na Sousedních pozemcích či jiných podání, která by mohla realizaci projektu ovlivnit, zdržet či znemožnit. Kupující se dále zavazuje na vyžádání poskytnout vlastníkovvi Sousedního pozemku přiměřenou součinnost a udělit souhlasy nezbytné k výstavbě na Sousedních pozemcích jako účastník řízení v rámci rozhodování v samostatné působnosti. Shora uvedené platí pouze v případě, že stavební činnost bude prováděna v podstatných ohledech v rozsahu, se kterým byl Kupující seznámen.
- 6.14 Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Prohlášení a zavazuje se plnit veškeré povinnosti, které pro něj jako vlastníka Jednotky z tohoto Prohlášení vyplývají.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu § 561 odst. 1 občanského zákoníku.

- 7.2 Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení bude předloženo s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.3 Kupující se zavazuje, že po dobu deseti (10) let od uzavření této smlouvy:
- (a) bude v nebytovém prostoru, který je součástí Jednotky, provozovat mateřskou školu, jejímž zřizovatelem bude Kupující;
 - (b) bez písemného souhlasu Prodávajícího nezmění účel užívání Jednotky;
 - (c) bez písemného souhlasu Prodávajícího Jednotku nezcizí nebo nepřenechá do užívání třetí osoby.
- 7.4 Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se Smluvní strany tato ustanovení uvést do souladu s právními předpisy. Zbývající ustanovení smlouvy zůstávají platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která nelze od ostatního obsahu smlouvy oddělit.
- 7.5 Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této smlouvy. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí.
- 7.6 Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 7.7 Smluvní strany vylučují použití § 647, § 1726, § 1757, § 1951 a § 1971 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této smlouvy.
- 7.8 Smluvní strana není bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany oprávněna postoupit tuto smlouvu, postoupit práva ani převést povinnosti či závazky vyplývající z této smlouvy, a to ani částečně.
- 7.9 Tato smlouva se řídí právem České republiky. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou rozhodovány příslušnými soudy v České republice.
- 7.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- příloha 1 reklamační řád;
 - příloha 2 Geometrický plán č. 1496–255/2016;
 - příloha 3 vymezení Předzahrádky;
 - přílohy 4 situace vedení inženýrských sítí.
- 7.11 Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

- 7.12 Kupující prohlašuje, že mu byl obsah této smlouvy dostatečně vysvětlen. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, považují ji za jasnou a srozumitelnou a souhlasí s jejím obsahem.
- 7.13 Kupující prohlašuje dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.
- 7.14 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí Kupující ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 
- ...dle § 43 z.č. 131/2000 Sb.
- 

OVĚŘENÍ – LEGALIZACE

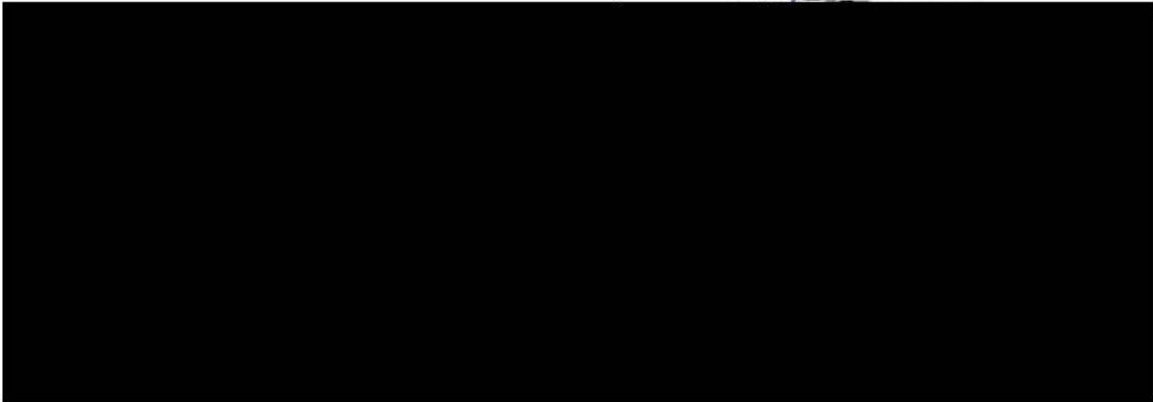
Běžné číslo ověřovací knihy: O 2668 /2016

Ověřuji, že

Mgr. Ivan KABICKÝ, nar. 6.6.1962, Praha 9 – Letňany, Tvrdého 642,

jehož totožnost byla prokázána, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal,

v Praze dne 21.12.2016.



Příloha 1
REKLAMAČNÍ ŘÁD

1. Obecná ustanovení

- 1.1 Tento reklamační řád upravuje rozsah práv kupujícího z vadného plnění vzniklých na základě kupní smlouvy uzavřené mezi kupujícím a společností Rezidence Veselská s.r.o., IČ: 27651657, se sídlem Beranových 140, 199 03 Praha 9 – Letňany (dále jen „**Kupní smlouva**“), a podmínky uplatnění práv z vadného plnění.
- 1.2 Výrazy uvedené v tomto reklamačním řádu s velkým počátečním písmenem budou vykládány shodně jako tytéž pojmy uvedené v Kupní smlouvě.
- 1.3 V případě rozporu mezi podmínkami Kupní smlouvy a tohoto reklamačního řádu mají přednost ustanovení Kupní smlouvy.
- 1.4 Tímto reklamačním řádem se řídí uplatňování práv z vadného plnění i v případě, že při uplatňování práv z vad bude Kupujícího zastupovat společenství vlastníků.
- 1.5 Právo Kupujícího z vadného plnění zakládá vada, kterou má Jednotka a společné části nemovité věci vymezené v Kupní smlouvě při odevzdání Jednotky a společných částí nemovité věci Kupujícím. V případě, že Kupující nabyt od Prodávajícího též spoluvlastnický podíl na Garáži, má Kupující též práva z vadného plnění vztahující se k tomuto podílu.
- 1.6 Kupující bude uplatňovat práva z vadného plnění u Prodávajícího. Doba pro uplatnění práv z vadného plnění je stanovena v Kupní smlouvě.
- 1.7 V případě neoprávněného uplatnění vad je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu přiměřené náklady spojené s posouzením vad.

2. Místo a forma uplatnění práv z vadného plnění

- 2.1 Kupující je povinen oznámit vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit.
- 2.2 Kupující je povinen postupovat tak, aby nedošlo ke zvětšení či zhoršení vady a vzniku škody.
- 2.3 V případě vady, která vyvolá potřebu bezodkladného zásahu či provedení bezodkladné opravy, nebo která vyvolá nebezpečí vzniku podstatných škod či dalších vad, je Kupující povinen učinit veškerá nezbytná opatření k omezení rozsahu škody, například uzavřít hlavní uzavěr vody nebo vypnout elektrické jističe, a okamžitě telefonicky informovat Prodávajícího; tím není dotčena povinnost vyplývající z článku 2.4.
- 2.4 Oznámení o vadách (dále jen „**Oznámení**“) musí mít písemnou formu a musí být doručeno Prodávajícímu na adresu sídla.

2.5 Oznámení musí obsahovat zejména:

- (a) jméno a příjmení Kupujícího, je-li fyzickou osobou, název a identifikační číslo, je-li právnickou osobou, telefonní číslo a e-mailovou adresu Kupujícího, doručovací adresu Kupujícího;
- (b) jméno a příjmení nájemce (uživatele) Jednotky, jeho telefonní číslo a e-mailovou adresu;
- (c) označení Jednotky ve vlastnictví Kupujícího;
- (d) podrobný popis vady;
- (e) číslo místnosti, ve které se vada projevuje, podle projektové dokumentace;
- (f) fotodokumentaci vady;
- (g) datum a podpis Kupujícího.

2.6 K Oznámení, které nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, není Prodávající povinen přihlížet.

3. Postup při odstranění vad

- 3.1 Vadu, za kterou Prodávající odpovídá, odstraní Prodávající na své náklady do třiceti (30) dnů ode dne jejího uplatnění, nebude-li mezi Prodávajícím a Kupujícím dohodnuta jiná lhůta.
- 3.2 Vadu, kterou není možné odstranit ve lhůtě uvedené v článku 3.1 s ohledem na technologické postupy, dodací lhůty náhradních dílů či jiné obdobné důvody, odstraní Prodávající v přiměřené delší lhůtě.
- 3.3 Lhůta pro odstranění vady se prodlužuje o dobu trvání překážek bránících odstranění vady a dobu, po kterou je Kupující v prodlení s poskytnutím součinnosti nezbytné k posouzení a odstranění vady. Za překážky bránící odstranění vady se považují zejména klimatické podmínky bránící provádění stavebních prací.
- 3.4 Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu a osobám, které Prodávající pověří odstraňováním vad, součinnost nezbytnou k odstranění vady, zejména musí na vyzvání Prodávajícího umožnit přístup do domu, bytu či nebytového prostoru.
- 3.5 Po ukončení prací bude sepsán protokol o odstranění vady, který musí být podepsán Prodávajícím a Kupujícím, a to i v případě sporu o řádné odstranění vady. Pokud má Kupující za to, že vada nebyla řádně odstraněna, je v protokolu povinen uvést důvody tohoto závěru.

4. Vyloučení práv z vadného plnění

- 4.1 Kupující nemá práva z vadného plnění, jedná-li se o vadu, kterou musel s vynaložením obvyklé pozornosti poznat již při uzavření Kupní smlouvy, při technické převímce nebo při odevzdání Jednotky Kupujícímu.
- 4.2 Kupující dále nemá práva z vadného plnění v následujících případech:
 - (a) vznikla-li vada opotřebením věci způsobeným jejím obvyklým užíváním;

- (b) vznikla-li vada v důsledku užívání bytu, nebytového prostoru, společných částí nemovitě věci a jejich vybavení a zařízení (společně dále jen „**Předmět převodu**“), které je nepřiměřené jejich účelu, užívání v rozporu s příručkami, návody nebo pokyny výrobců či neodborného zásahu;
- (c) vznikla-li vada jednáním Kupujícího, které je v rozporu povinnostmi Kupujícího či právními předpisy;
- (d) vznikla-li vada v důsledku nedostatečné údržby nebo v důsledku toho, že Předmět převodu nebyl užíván;
- (e) v případě vad dveří, podlah a truhlářských výrobků vzniklých vlhkostí spojenou s neužíváním či nedostatečným větráním;
- (f) zanedbá-li Kupující provádění servisu, revizí a prohlídek;
- (g) provedl-li Kupující bez souhlasu Prodávajícího úpravy vadné části Předmětu převodu.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Ostah pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	m ²	Označení dílu
760/58	2	46 88	orná půda	760/58	1	85 16	orná půda		2						
				760/218		24 03	orná půda		2	760/58	6916		24	03	
				760/219		17 54	orná půda		2	760/58	6916		17	54	
				760/220		13 15	zast. pl.	č.p. ... byt.dům	2	760/58	6916		13	15	
				760/221		6 15	orná půda		2	760/58	6916		6	15	
				760/222		67	orná půda		2	760/58	6916			67	
				760/223		18	zast. pl.	bez čp/če tech.vyb.	2	760/58	6916			18	
	2	46 88			2	46 88									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m²		zjednodušené evidence			ha	m²	
760/58		20100	1	85 16							
760/218		20100	24	03		760/222		20100			67
760/219		20100	17	54							
760/221		20100	6	15							

*Lomové body hranice byly označeny dočasným způsobem (§ 91 odst. 6 vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:					
		Jméno, příjmení: Ing. Ivan Majorník		Jméno, příjmení: Ing. Ivan Majorník					
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2711/2015		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2711/2015					
		Dne: 18.8.2016 Číslo: 211/2016		Dne: 7.12.2016 Číslo: 358/2016					
Vyhovitel:		Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
 3G Praha s.r.o. Na Dřáždence 348/42 Praha 8 - Troja		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Petra Kopecká 3253/2016-101 2016.08.26 08:58:15 CEST		Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.					
Číslo plánu: 1496-255/2016									
Okres: Hlavní město Praha									
Obec: Praha									
Kat. území: Letňany		Mopový list: Kralupy nad Vltavou 4-9/22		Dodatečně vloženo: 1. zveřejnění					
Dodatečně vloženo: 1. zveřejnění Dodatečně vloženo: 1. zveřejnění									
zdraví, kolíky*, barvou*									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

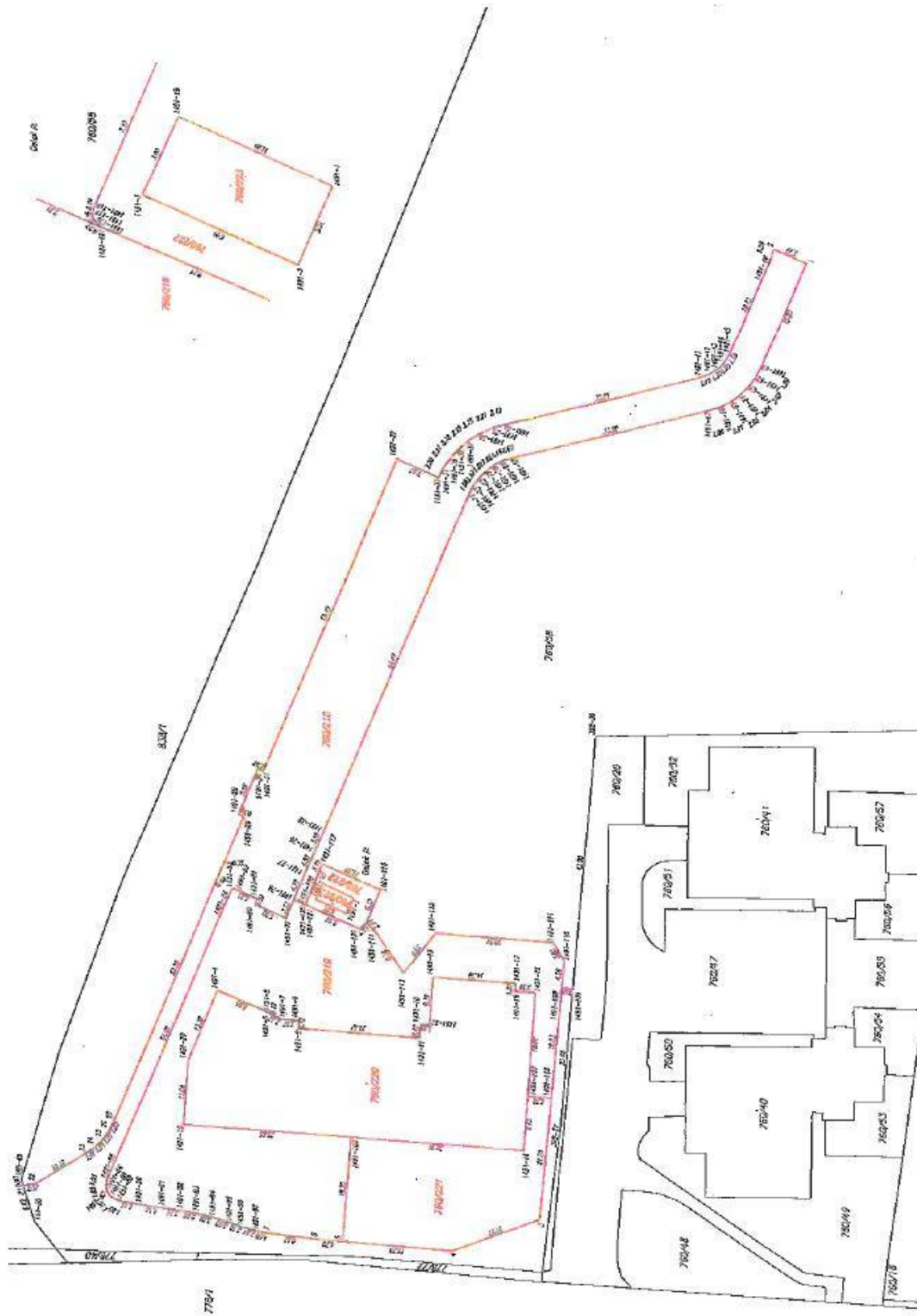
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
49-49	735194.83	1037999.05	3	kolík
49-50	735202.02	1038001.49	3	kolík
392-37	735184.39	1038093.52	3	kolík
392-38	735116.68	1038099.01	3	kolík
1491-1	735145.24	1038056.90	3	roh budovy
1491-2	735147.98	1038055.70	3	roh budovy
1491-3	735145.60	1038050.21	3	roh budovy
1491-4	735161.55	1038033.04	3	roh budovy
1491-5	735165.35	1038042.22	3	roh budovy
1491-6	735165.51	1038042.21	3	roh budovy
1491-7	735166.41	1038044.30	3	roh budovy
1491-8	735166.60	1038047.37	3	roh budovy
1491-9	735167.99	1038047.29	3	roh budovy
1491-10	735166.96	1038068.80	3	roh budovy
1491-11	735169.35	1038068.64	3	roh budovy
1491-12	735167.08	1038070.36	3	roh budovy
1491-13	735158.72	1038070.91	3	roh budovy
1491-14	735180.55	1038087.07	3	roh budovy
1491-15	735161.19	1038088.78	3	roh budovy
1491-16	735160.96	1038085.22	3	roh budovy
1491-17	735159.61	1038085.30	3	roh budovy
1491-18	735142.88	1038051.44	3	roh budovy
1491-19	735184.83	1038027.23	3	roh budovy
1491-20	735173.83	1038027.93	3	roh budovy
1491-21	735195.78	1037999.37	3	kolík
1491-22	735195.56	1038001.40	3	kolík
1491-23	735190.70	1038010.24	3	kolík
1491-24	735189.01	1038011.73	3	kolík
1491-25	735187.70	1038013.04	3	kolík
1491-26	735186.21	1038014.13	3	kolík
1491-27	735184.56	1038014.98	3	kolík
1491-28	735131.41	1038037.35	3	kolík
1491-29	735131.02	1038036.43	3	kolík
1491-30	735123.14	1038039.74	3	kolík
1491-31	735123.53	1038040.67	3	kolík
491-32	735068.69	1038063.75	3	kolík
491-33	735071.79	1038071.13	3	kolík
491-34	735069.87	1038072.15	3	kolík
491-35	735068.09	1038073.41	3	kolík
491-36	735066.49	1038074.89	3	kolík
491-37	735065.09	1038076.56	3	kolík
491-38	735063.92	1038078.40	3	kolík
491-39	735062.99	1038080.37	3	kolík
491-40	735062.32	1038082.45	3	kolík
491-41	735053.55	1038117.27	3	kolík
491-42	735052.97	1038118.79	3	kolík
491-43	735052.07	1038120.13	3	kolík
491-44	735050.88	1038121.22	3	kolík
491-45	735049.47	1038122.02	3	kolík
1-46	735032.51	1038129.16	3	kolík
1-61	735051.72	1038127.58	3	kolík
1-62	735053.52	1038126.67	3	kolík
1-63	735055.16	1038125.49	3	kolík
1-64	735056.59	1038124.07	3	kolík
1-65	735057.79	1038122.44	3	kolík
66	735058.72	1038120.65	3	kolík
67	735059.38	1038118.74	3	kolík
68	735068.14	1038083.91	3	kolík
69	735068.68	1038082.31	3	kolík
70	735069.46	1038080.81	3	kolík
71	735070.46	1038079.45	3	kolík
72	735071.66	1038078.25	3	kolík
73	735073.02	1038077.26	3	kolík
74	735074.52	1038076.48	3	kolík
75	735133.94	1038051.47	3	kolík
76	735137.16	1038050.04	3	kolík
77	735141.32	1038048.13	3	kolík
78	735145.69	1038046.29	3	kolík
79	735148.92	1038044.95	3	kolík
80	735146.62	1038039.41	3	kolík

Seznam souřadnic (S-JTSK)

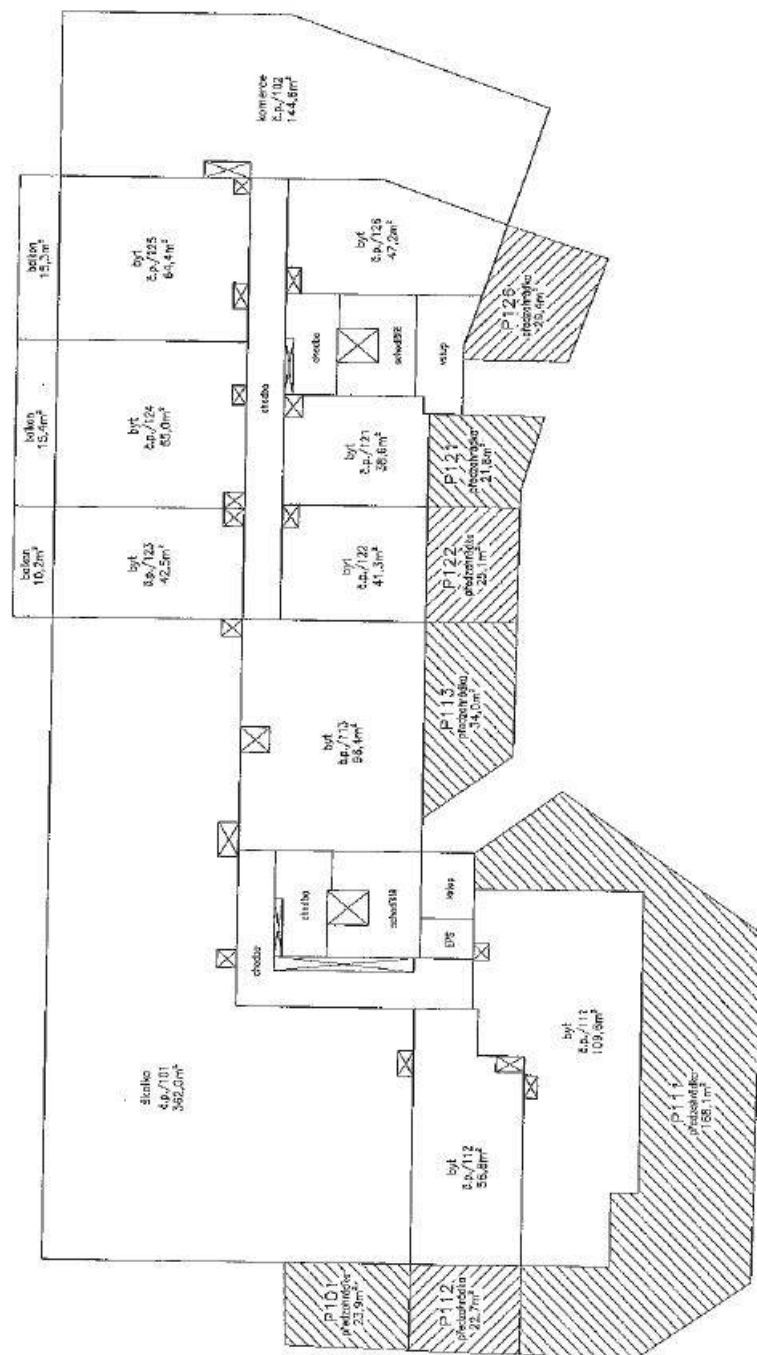
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1491-81	735145.59	1038039.84	3	kolík
1491-82	735143.92	1038035.88	3	kolík
1491-83	735143.92	1038035.50	3	kolík
1491-84	735144.18	1038035.23	3	kolík
1491-85	735194.61	1038014.00	3	kolík
1491-86	735195.68	1038013.81	3	kolík
1491-87	735196.72	1038014.08	3	kolík
1491-88	735197.55	1038014.77	3	kolík
1491-89	735198.02	1038015.74	3	kolík
1491-90	735198.83	1038019.85	3	kolík
1491-91	735199.36	1038024.01	3	kolík
1491-92	735199.79	1038027.25	3	kolík
1491-93	735200.30	1038030.04	3	kolík
1491-94	735201.02	1038033.02	3	kolík
1491-95	735201.89	1038035.93	3	kolík
1491-96	735202.52	1038037.92	3	kolík
1491-97	735203.23	1038040.64	3	kolík
1491-103	735186.67	1038056.81	3	barva
1491-106	735179.43	1038091.83	3	kolík
1491-107	735179.17	1038087.66	3	barva
1491-108	735160.30	1038093.41	3	kolík
1491-109	735160.47	1038095.46	3	kolík
1491-110	735155.78	1038093.78	3	kolík
1491-111	735152.44	1038091.89	3	kolík
1491-112	735151.16	1038071.36	3	kolík
1491-113	735158.16	1038065.74	3	kolík
1491-114	735151.37	1038060.99	3	kolík
1491-115	735149.56	1038059.11	3	kolík
1491-116	735143.78	1038061.55	3	kolík
1491-117	735139.45	1038051.32	3	kolík
1491-118	735146.09	1038048.53	3	kolík
1491-119	735146.32	1038048.49	3	kolík
1491-120	735146.57	1038048.58	3	kolík
1491-121	735146.73	1038048.76	3	kolík
1491-122	735150.57	1038057.90	3	kolík
1	735033.45	1038135.28	3	kolík
2	735031.05	1038129.55	3	kolík
3	735200.53	1038089.98	3	kolík
4	735206.19	1038074.85	3	kolík
5	735204.85	1038055.59	3	kolík
6	735204.52	1038050.92	3	kolík
7	735203.53	1038042.09	3	kolík



PŘÍLOHA č. 4
 REZIDENCE VESELSKÁ – SCHÉMA 1.NP
 OZNAČENÍ PŘEDZAHRADEK

▨▨▨▨ PŘEDZAHRADEK



PŘÍLOHA č. 5
SITUACE VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
 M 1:200

LEGENDA

- HRANICE OBJEKTU
- HRANICE PODZEMKU MATERSKÉ SÍTÍ
- HRANICE SOUVISLÉHO POTRUBÍ
- KONSTRUKCE POD ÚROVNÍ TERÉNU
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SPALOVNÍ KANALIZACE
- PŘEDNÍ ŠACHTA
- NOVÝ OBJEKT
- VOZOVNA
- VÝMĚSTNOSTNÍ KONEKTOR
- KABELY ELEKTRO
- OPTICKÉ KABELY
- KANALIZACE
- VÝCHODNÍ OSMĚTENÍ

