

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

## SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉ JEDNOTCE

Smluvní strany:

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11**

IČO: 00231126  
se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415  
zastoupená **Ing. Ondřej Prokop**, místostarosta

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**manželé**

pan **Martin Bělohoubek**  
narozen: 1986  
trvalý pobyt na adrese: Praha 4-Háje  
doručovací adresa:  
rodinný stav:  
bankovní spojení:  
telefon:  
e-mail:  
DS:

a

paní **Monika Šnoblová**  
narozena: 1983  
trvalý pobyt na adrese: Praha 4-Chodov  
doručovací adresa:  
rodinný stav:  
bankovní spojení:  
telefon:  
e-mail:  
DS:

(dále jen „**Kupující**“)

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

**uzavřely tuto**

**Kupní smlouvu**  
(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

### Čl. I. Prohlášení

**Prodávající prohlašuje**, že hlavní město Praha, IČO 00064581, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 01, je na základě ust. § 3 zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, **vlastníkem** podle zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12.2013 (dále jen „BytZ“), vymezené **bytové jednotky** č.535/54, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese Anny Drabíkové 535/5, Praha 4, PSČ: 149 00 (dále jen „Bytová jednotka“), umístěné v 9. nadzemním podlaží (8. patře) budovy čp. 534, 535, 878, způsob využití bytový dům, postavený na pozemku parcela č. 715/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 764 m<sup>2</sup>, parcela č. 715/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 858 m<sup>2</sup> a parcela č. 716 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m<sup>2</sup>, (dále jen „Budova“), k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 6657 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

- **spoluvlastnického podílu ve výši id. 601/165752 na společných částech Budovy**, k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 6656 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
  - **spoluvlastnických podílů ve výši id. 601/165752 na pozemcích**, na kterých je Budova postavena a na pozemcích, které s Budovou funkčně souvisejí:
    - parcela č. 715/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 764 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 715/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 858 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 716 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 717/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 931 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 717/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 218 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 717/5 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 161 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 717/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 717/7 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 219 m<sup>2</sup>,
    - parcela č. 717/8 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 525 m<sup>2</sup>,
- to vše nacházející se v katastrálním území Háje, obce Praha, část obce Háje, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 6656 a č. 6657 (Budova a Pozemek) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Prohlášením vlastníka budovy ze dne 16.04.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2012 pod sp. zn. V-27870/2012-101, dle BytZ (dále jen „Prohlášení vlastníka“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku.

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

závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

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

Prodávající prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 11 schválilo dne 14.05.2015 usnesením č. 0009/7/Z/2015 „**ZÁSADY prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 11**“ (dále jen „Zásady“). Dle Zásad se prodej bytů uskuteční v souladu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník*, ve znění platném a účinném, ve spojení se zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12.2013.

Kupující jsou osoby, které splňují podmínky stanovené v **Čl. IV. „Kupující osoba“** Zásad. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícím byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha 11 dne 12.09.2019 usnesením č. 0013/9/Z/2019 *Prodej bytové jednotky č. 535/54 dle platných Zásad prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 11*.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## Čl. II. Předmět smlouvy

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

## Čl. III. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu této Smlouvy je Bytová jednotka včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a spoluvlastnických podílů na Pozemku:
  - **bytová jednotka č. 535/54**, se způsobem využití byt 3+kk s příslušenstvím, umístěná v 9. nadzemním podlaží (8. patře) Budovy, typ jednotky: vymezená podle BytZ, a
  - spolu se **spoluvlastnickým podílem** ve výši id. **601/165752 na společných částech Budovy**, a
  - spolu se **spoluvlastnickými podíly** ve výši id. **601/165752 na Pozemku**, a to vše nacházející se v katastrálním území Háje, v obci Praha, část obce Háje, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „Nemovitost“).

- Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí **60,1 m<sup>2</sup>**. Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v **Příloze č. 1** této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
2. Specifikace Bytové jednotky je uvedena v **Příloze č. 2** této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
  3. Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce náleží právo užívat sklepní kóji o výměře 1,50 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží, která se nezapočítává do podlahové plochy bytové jednotky, neboť se nejedná o místnost, avšak přináleží k bytu, protože se jedná o příslušenství bytu. K Bytové jednotce je zřízeno právo výlučného užívání lodžie (přístup pouze z bytu) o výměře 3,24 m<sup>2</sup>. Plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.
  4. K vlastnictví Bytové jednotky dále patří podlahová krytina v místnostech Bytové jednotky a stropní vystrojení prostor v místnostech, nášlapné vrstvy podlah, nenosné příčky v Bytové jednotce, vstupní a vnitřní dveře Bytové jednotky a okna příslušející k Bytové jednotce a to včetně zámků, zárubní, rámu a parapetů, vnitřní malby a omítky stěn a stropů, vnitřní předměty (jističe, světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní rozvody plynu. Součástí převáděné Bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, TUV, topení, kanalizace, elektroinstalace, telefonní vedení atd.), která je začínající nebo zakončena v Bytové jednotce včetně uzavíracích ventilů (uzávěrů), měřičů, el. jističů a přípojky telefonu a televizní a rozhlasové antény s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, elektroinstalace, tel. vedení apod., počínaje místy na napojení na uzavírací ventily, kohouty, jističe, případně v místě jiného napojení na vnitřní rozvody, rozvody vody včetně odpadního potrubí, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační
  5. Mezi společné části Budovy patří základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí, střecha (střešní krytina včetně izolace a výplně), žebřík pro výlez na střechu, hromosvody, hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, osvětlovací tělesa ve společných částech budovy, hasicí přístroje, schodiště a podesty, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, zábradlí, společné chodby, technické šachty, sklepní kóje, kočárkárna v 1. nadzemním podlaží, místnosti s vodoměry v 1. podzemním podlaží, WC v 1. podzemním podlaží, boilerové stanice v 1. podzemním podlaží, šatna ostrahy v 1. podzemním podlaží, kanceláře ostrahy v 1. podzemním podlaží, server v 1. podzemním podlaží, rozvody vody, tepelné energie, kanalizace, elektřiny včetně hlavních uzavíracích ventilů, rozvody domovní elektroinstalace, zvonkové signalizace a domovního telefonu, rozvody telekomunikací (telefon, rozhlas po drátě), výtahy včetně strojovny a výtahové šachty. Další specifikace společných částí je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
  6. Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Budově.

#### Čl. IV. Převod

1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitosti, jak je specifikována v Čl. III. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do **společného jmění manželů** Kupujících a zavazuje se jim Nemovitost odevzdat a Kupující touto Smlouvou Nemovitost včetně veškerých práv a

povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího přijímají a zavazují se Nemovitost převzít a zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s Čl. V. této Smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupují ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., *občanského zákoníku*, v platném a účinném znění.

#### Čl. V. Kupní cena a její vypořádání

1. Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v Čl. III. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícími stanovena jako smluvní v celkové výši **3.177.600,-- Kč** (slovy: třímilionystosedmdesátsedmtisícšestset korun českých - dále jen „**Kupní cena**“). Sjednanou Kupní cenu za Nemovitost se Kupující zavazují zaplatit Prodávajícímu za podmínek ujednaných ve Smlouvě. Kupní cena byla určena v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o *hlavním městě Praze*, ve znění platném a účinném, na základě znaleckého posudku č. 902-31/2019, který dne 13.05.2019 vypracoval pan Ing. Jan Pokorný, znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 23.01.2007, č.j.: Spr 2091/2006, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, jako cena v místě a čase obvyklá. Prodávající poskytl v souladu s Čl. V odst. 1 Zásad Kupujícím slevu z Kupní ceny Nemovitosti za odbydlenost ve výši 1 % za každý ukončený rok trvání nájemního vztahu Kupujících za období od data 01.04.2008 až do dne 06.03.2019, tj. do dne podání žádosti Kupujících o odkoupení bytu. Do Kupní ceny byla zahrnuta v souladu Čl. V. odst. 2 Zásad paušální částka ve výši 15.000,-- Kč (slovy: patnácttisíc korun českých) představující podíl Kupujících na nákladech za přípravné práce spojené s procesem prodeje bytů.
2. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je den podpisu této Smlouvy.
3. Kupující se zavazují zaplatit Kupní cenu do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod **variabilním symbolem 53554**.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený záhlaví Smlouvy.
5. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, je Prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit s účinky ex nunc a městská část Praha 11 bude požadovat na Kupujících úhradu veškerých nákladů s přípravou prodeje bytu spojených, a to do 15 dnů od zániku této Smlouvy.

#### Čl. VI. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka a že neučinil v minulosti ani ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického

práva Kupujících k Nemovitosti neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.

2. Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
4. Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.
5. Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy související se správou Budovy a že žádné dluhy související se správou Budovy na Kupující nepřijdou. Za účelem prokázání pravdivosti tohoto prohlášení se Prodávající zavazuje předložit Kupujícím bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy potvrzení osoby odpovědné za správu Budovy, dokládající skutečnost, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy spojené se správou Budovy.
6. V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících bude v katastru nemovitostí u Bytové jednotky zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení, jehož předmětem bude věcné právo k Bytové jednotce nebo omezení vlastnického práva k Bytové jednotce a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupujících, mají Kupující právo od této smlouvy odstoupit. To neplatí, nebyly-li právní skutečnosti specifikované v předchozí větě vyvolány v důsledku předchozího právního jednání Prodávajícího.

#### Čl. VII. Prohlášení Kupujících

1. Kupující prohlašují, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámili 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 budovy, stanov Společenství vlastníků jednotek Anny Drabíkové č.p. 534-535-878**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14568, IČO **01567021**, se sídlem Anny Drabíkové 535/5, Háje, 149 00 Praha 4 a **Domovním řádem Budovy**.
2. Kupující prohlašují, že vůči nim není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, a že není nijak omezen při právním jednání a nabyvání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
3. Kupující podpisem této Smlouvy stvrzují, že jsou dobře seznámeni s obsahem této smlouvy a porozuměli jejímu smyslu a obsahu.
4. Kupující prohlašují, že před podpisem této Smlouvy jim byla předána Prodávajícím kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

### Čl. VIII. Další ujednání

1. Kupující nabydou 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujících zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupující k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
  - Kupní cena bude 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 ust. § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
3. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.
4. **Daň z nabytí nemovitých věcí** a náklady s tím související se hradí dle platných právních předpisů.
5. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupující dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
6. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

### Čl. IX. Předání Bytové jednotky a správa Budovy

1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícím Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezmou nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
  - doručení Vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch 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
  - doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupující k předání Bytové jednotky.
2. V případě, že Kupující nepřevezmou Bytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na její straně, považuje se Bytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.
3. O předání a převzetí Bytové jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Bytové jednotky k datu předání.
4. Na Kupující přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 tohoto článku. Kupující berou na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.

5. 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 jejím spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze stanov **Společenství vlastníků jednotek Anny Drabíkové č.p. 534-535-878**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14568, IČO **01567021**, se sídlem Anny Drabíkové 535/5, Háje, 149 00 Praha 4, ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu Budovy. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.
6. Kupující se 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.
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 sjednané ostrahy Budovy a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

#### Čl. X. Oznámení

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



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

1. Záměr městské části Praha 11 prodat předmětnou Nemovitost byl schválen Radou městské části Praha 11 usnesením č. 0371/18/R/2019 *Záměr prodeje 6 bytů oprávněným nájemcům dle platných Zásad* dne 15.04.2019 a řádně zveřejněn na úřední desce pod čj. 337/2019 a po dobu od 23.04.2019, sejmuto dne 23.05.2019.
2. Prodej Nemovitosti za podmínek, uvedených v této smlouvě, byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha 11 dne 12.09.2019 usnesením č. 0013/9/Z/2019 *Prodej bytové jednotky č. 535/54 v k.ú. Háje dle platných Zásad prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 11*.
3. K podpisu této smlouvy je oprávněn Ing. Ondřej Prokop, místostarosta městské části Praha 11, na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 11 č. 0013/9/Z/2019 ze dne 12.09.2019.
4. Prodávající potvrzuje, že tímto byly splněny podmínky pro platnost jeho právního jednání dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

### Čl. XII. Závěrečná ustanovení

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

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

**Přílohy:**

**Příloha č.1** - umístění Bytové jednotky

**Příloha č.2** - popis Bytové jednotky

**Příloha č.3** - specifikace společných částí

Praha 26. 11. 2019

.....

**městská část Praha 11**  
**zastoupená: Ing. Ondřej Prokop**  
místostarosta  
prodávající

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř č. legalizace  
1507/2019/Sed

Praha 26. 11. 2019

**Martin Bělohoubek**  
kupující

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř č. legalizace  
1512/2019/Sed

Praha 26. 11. 2019

**Monika Šnoblová**  
kupující

Za správnost dat: Mgr. Ivana Fantová, BO OMP ÚMČ Praha 11, dne 18.09.2019

Smlouvu revidovali: JUDr. Jan Pitrák, PO OKS ÚMČ Praha 11

Ing. Martin Rychtecký, EO ÚMČ Praha 11

Počet stran smlouvy: deset (bez příloh)

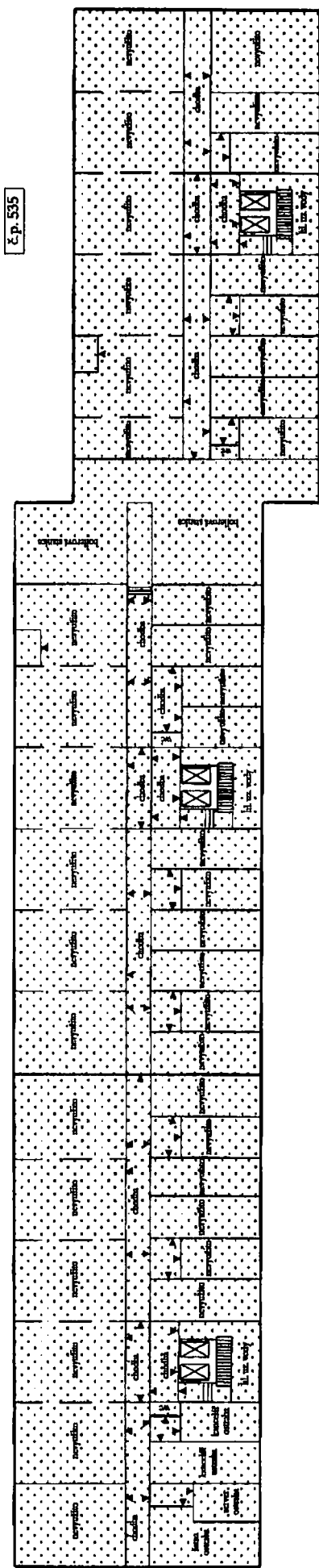
Schéma polohy bytových a nebytových jednotek v objektech č.p. 878, 534 a 535 v ulici Amny Drabtzové

List 1

1.PP

č.p. 878

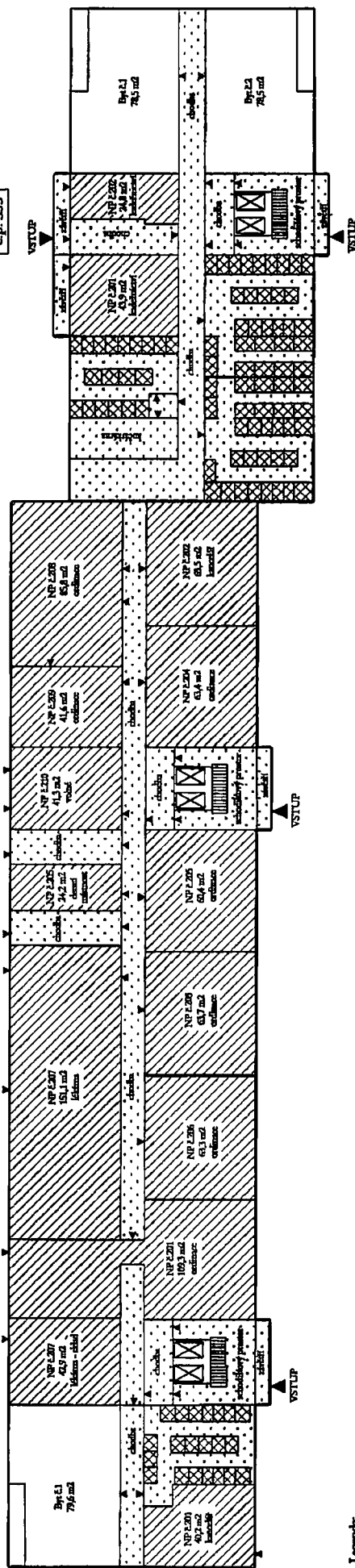
č.p. 534



1.NP

č.p. 878

č.p. 534



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostory domů

Stáčky

Nebytové prostory

▲ Označení vstupu do jednotlivých prostor

▲ Označení vstupu do domu

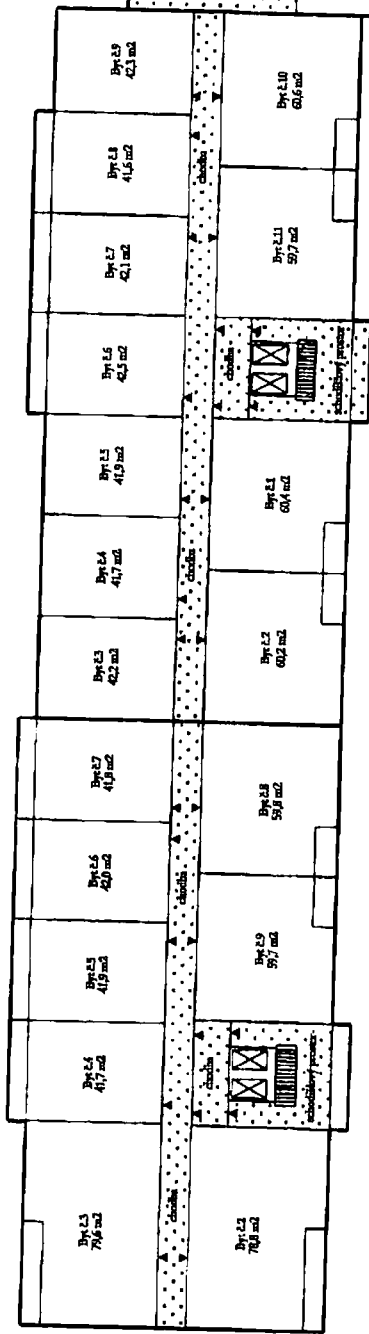
VSTUP

Schéma polohy bytových a nebytových jednotek v objektu č.p. 878, 834 a 535 v ulici Arny Drahokvě

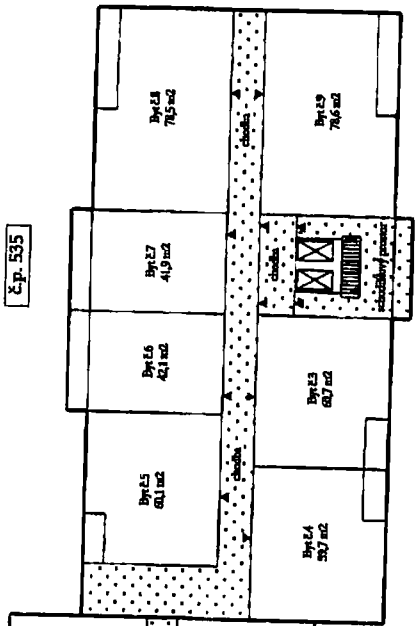
List 2

2.NP

č.p. 878



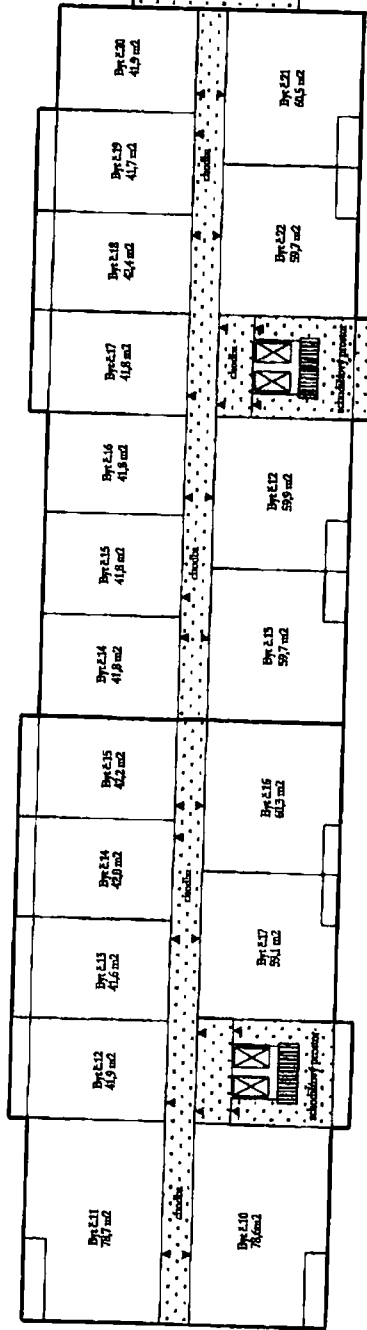
č.p. 534



č.p. 535

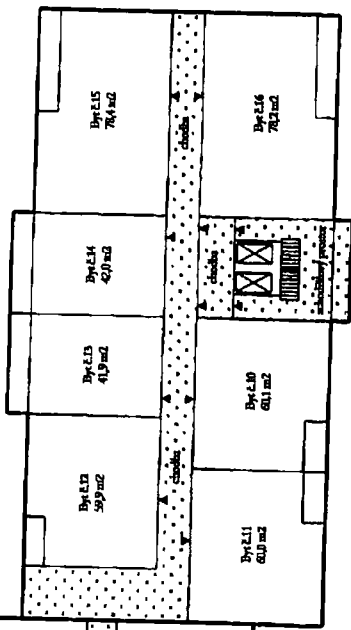
3.NP

č.p. 878



č.p. 534

č.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

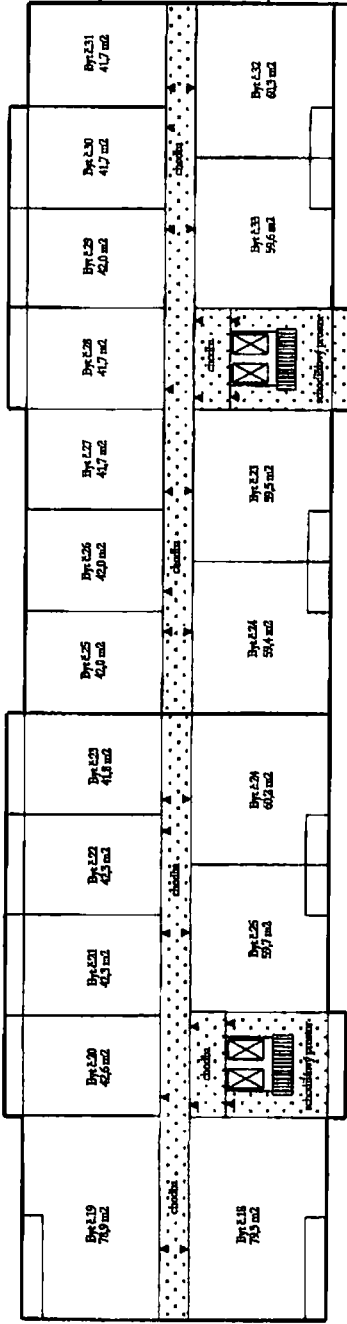
Společné prostory domu

← Označen vstup do jednotlivých prostor

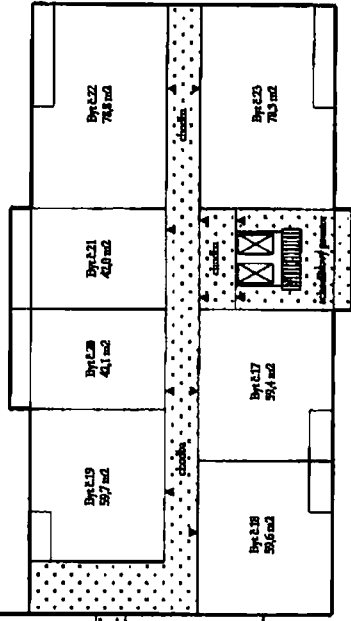
4.NP

č.p. 878

č.p. 534



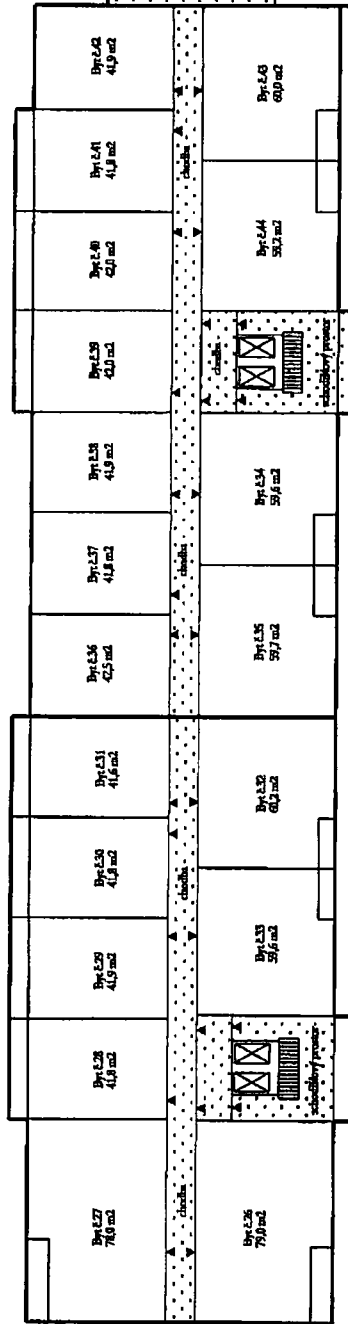
č.p. 535



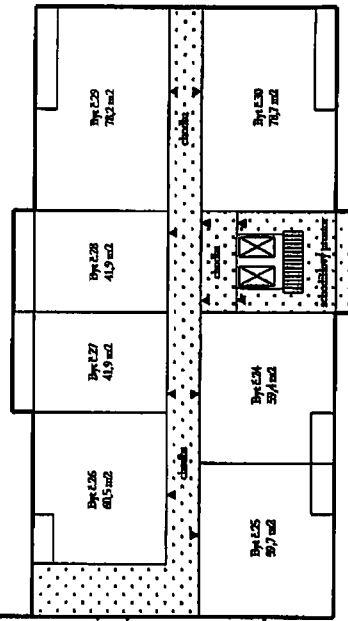
5.NP

č.p. 878

č.p. 534



č.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostory domu

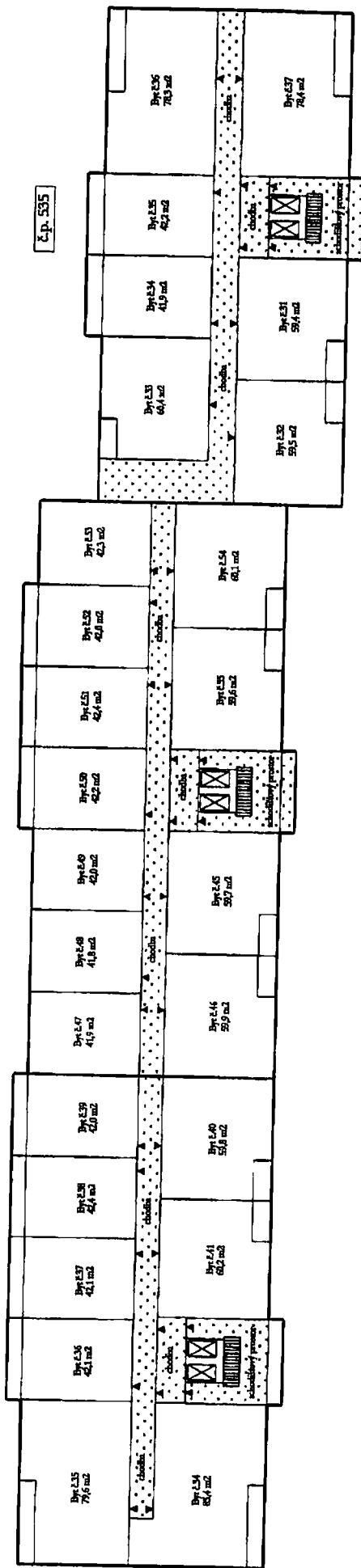
◄ Označení vstupu do jednotlivých prostor

6.NP

č.p. 878

č.p. 534

č.p. 535

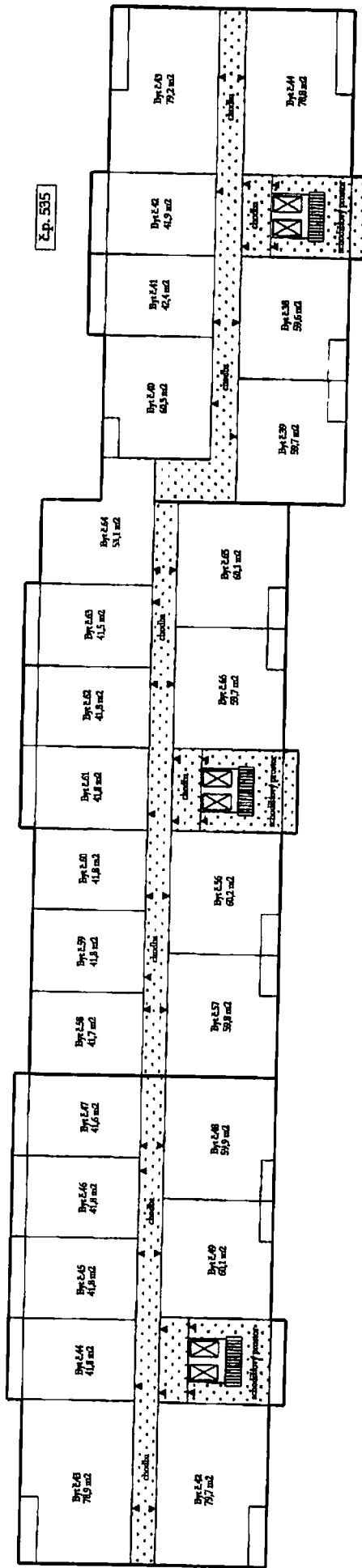


7.NP




č.p. 878

č.p. 534

č.p. 535



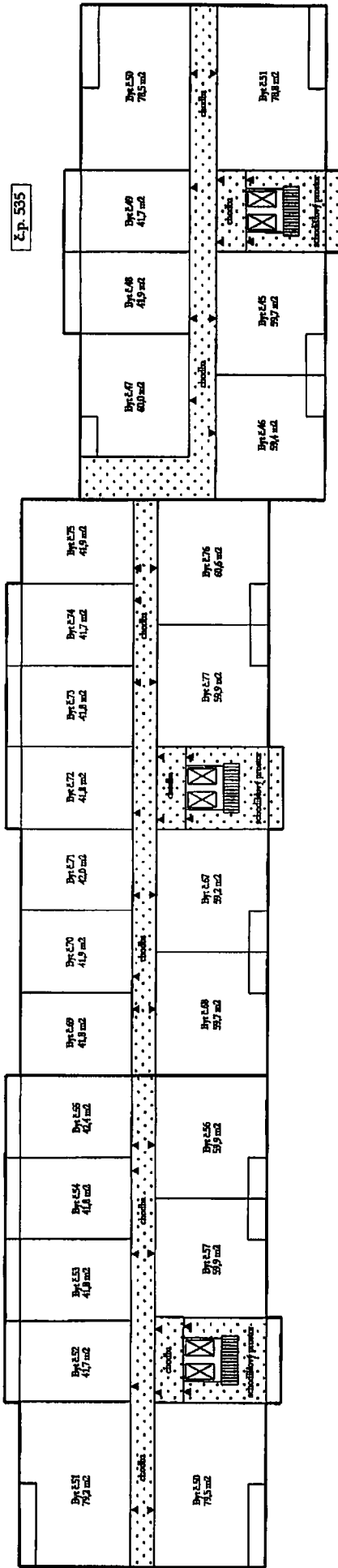
Legenda:

-  Bytové jednotky
-  Společné prostory domu
-  Označení vstupu do jednotlivých prostor

8.NP

č.p. 878

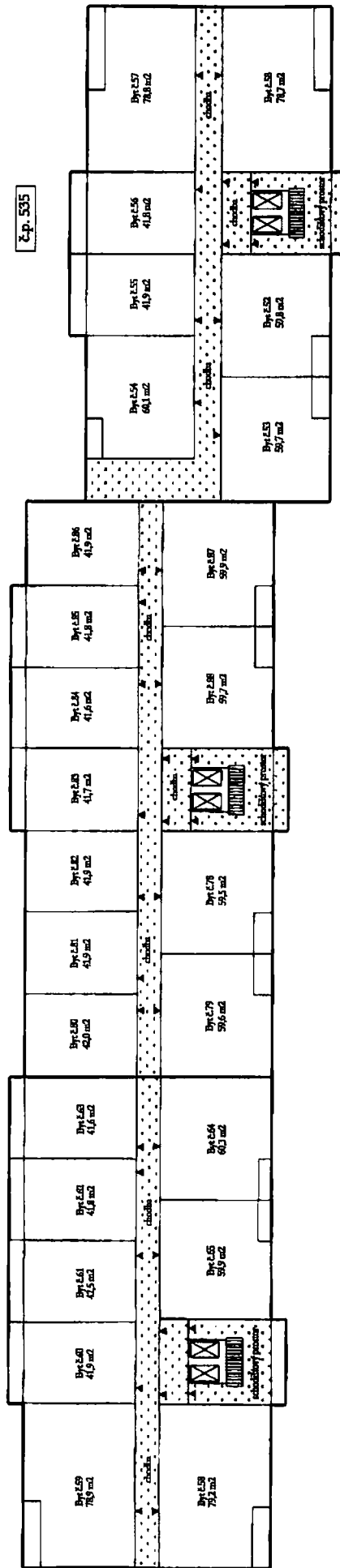
č.p. 534



9.NP

č.p. 878

č.p. 534



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostory domu

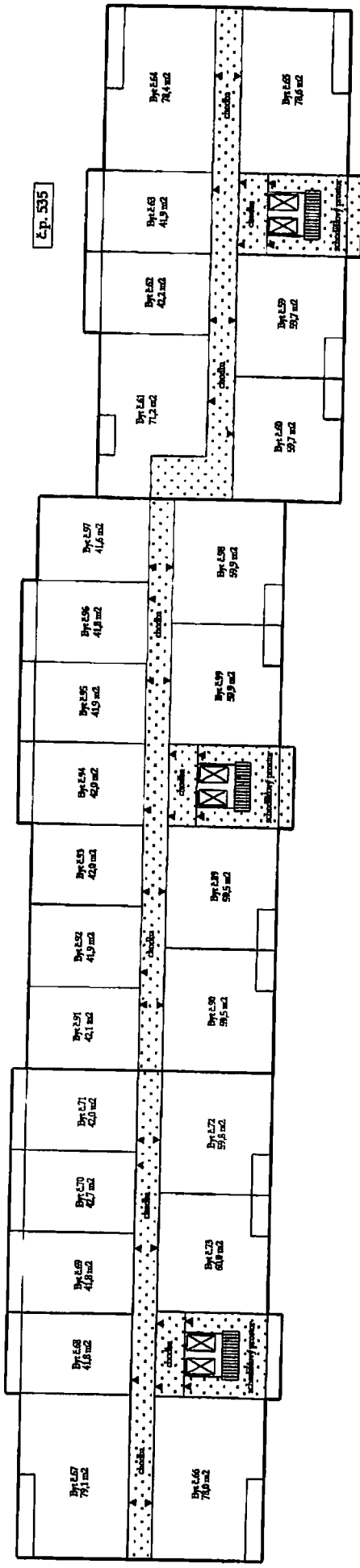
◀ Označení vstupů do jednotlivých prostor

10.NP

č.p. 878

č.p. 534

č.p. 535

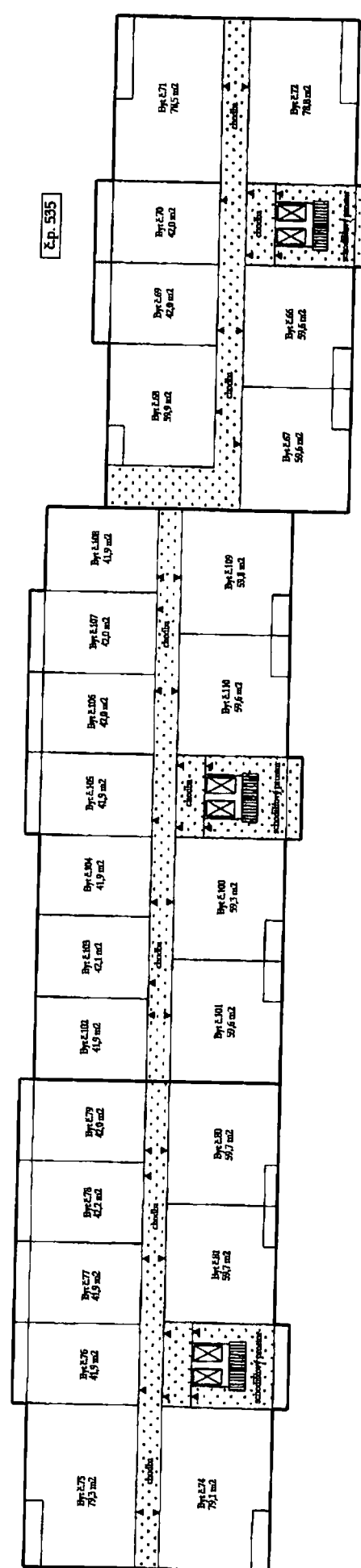


11.NP

č.p. 878

č.p. 534

č.p. 535



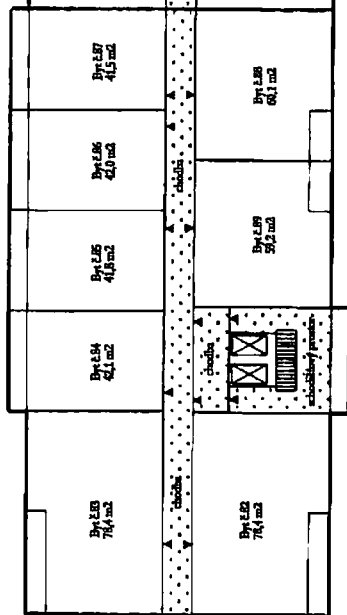
Legenda:

- Bytové jednotky
- Společné prostory domu
- Ornábní vstupy do jednotlivých prostor

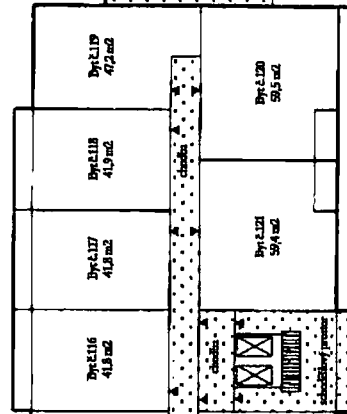


12.NP

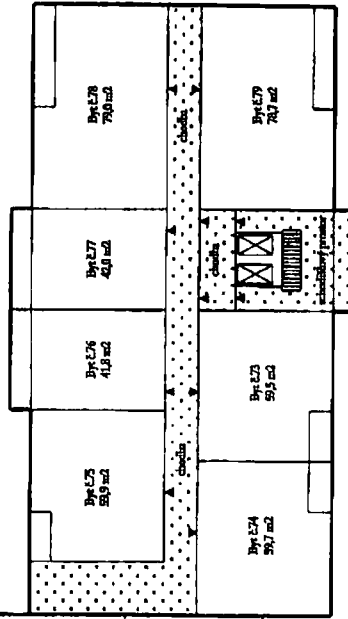
č.p. 878



č.p. 534

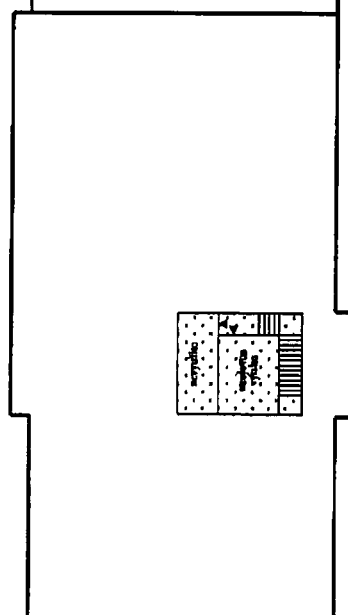


č.p. 535

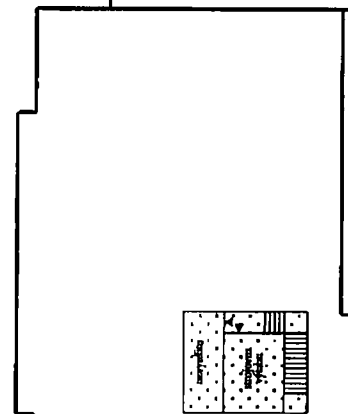


13.NP

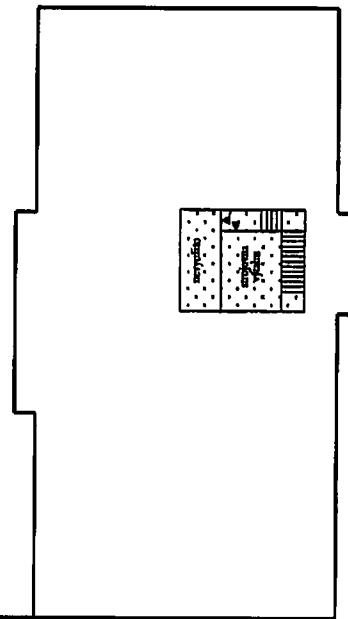
č.p. 878



č.p. 534



č.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostupy domů

◀ Označení vstupů do jednotlivých prostor

**Popis jednotky č. 535/54**

Jednotka č. 535/54 je byt 3+kk s příslušenstvím, umístěný v 9. nadzemním podlaží budovy (8.patro), sekce domu Anny Drabíkové 535.

Jednotka č. 535/54 se skládá z následujících místností:

Kuchyňský kout + Pokoj I.	23,35 m <sup>2</sup>
Pokoj II.	18,15 m <sup>2</sup>
Pokoj III.	7,90 m <sup>2</sup>
Předsíň	6,47 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,20 m <sup>2</sup>

Celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů zaokrouhleně činí:

**60,1 m<sup>2</sup>**

K jednotce náleží právo užívat sklepní kóji o výměře 1,50 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží, která se nezapočítává do podlahové plochy bytové jednotky, neboť se nejedná o místnost, avšak přináleží k bytu, protože se jedná o příslušenství bytu.

K jednotce je zřízeno právo výlučného užívání lodžie (přístup pouze z bytu) o výměře 3,24 m<sup>2</sup>. Plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

**Vybavení jednotky:** kuchyňskou linkou 1 ks, plynovým sporákem 1 ks, vanou 1 ks, směšovacími bateriemi 3 ks, umyvadlem 1 ks, WC mísou 1 ks, dřezem 1 ks, topnými tělesy ústředního vytápění 3 ks, bytovým zvonkem 1 ks, přístrojem domácího telefonu 1 ks, listovní schránkou 1 ks.

**Součástí jednotky je** veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, TUV, topení, kanalizace, elektroinstalace, telefonní vedení atd.), která je začínající nebo zakončena v jednotce včetně uzavíracích ventilů (uzávěrů), měřičů, el. jističů a přípojky telefonu a televizní a rozhlasové antény s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, elektroinstalace, tel. vedení apod., počínaje místy na napojení na uzavírací ventily, kohouty, jističe, případně v místě jiného napojení na vnitřní rozvody.

**K vlastnictví jednotky dále patří:**

- podlahová krytina v místnostech jednotky a stropní vystrojení prostor v místnostech
- nenosné příčky v jednotce
- vstupní a vnitřní dveře jednotky a okna příslušející k jednotce a to včetně zámků, zárubní, rámu a parapetů
- vnitřní malby a omítky stěn a stropů
- vnitřní rozvody vody včetně odpadního potrubí
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (jističe, světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku

**Jednotka je ohraničena:**

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní vnější stranou
- vnějšími okny
- vnitřní stranou obvodových zdí
- výstupem potrubí vnitřních rozvodů vodovodní instalace z vodoměru pro SV, resp. TUV jednotky a vyústěním odpadního potrubí jednotky do hlavního odpadního svodu
- jističi vnitřních rozvodů elektroinstalace v jednotce, přičemž část vedení od bytového elektroměru s hlavním jističem pro jednotku na chodbě domu k jističům v jednotce patří do společných částí domu (elektroměr je majetkem dodavatele el. energie)

**C) Určení společných částí budovy**  
**§ 4 odst. 2 písm. e) zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění**

1. Vlastník prohlašuje, že určuje v budově následující společné prostory, které budou společné vlastníkům všech jednotek:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) střecha (střešní krytina včetně izolace a výplně), žebřík pro výlez na střechu, hromosvody
- c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce,
- d) osvětlovací tělesa ve společných částech budovy, hasicí přístroje
- e) schodiště a podesty, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, zábradlí
- f) společné chodby
- g) technické šachty
- h) sklepní kóje
- i) kočárkárna v NP
- j) místnosti s vodoměry v 1 PP
- k) WC v 1 PP
- l) boilerové stanice v 1. PP
- m) šatna ostrahy v 1 PP
- n) kanceláře ostrahy v 1. PP
- o) server v 1 PP
- p) rozvody vody, tepelné energie, kanalizace, elektřiny včetně hlavních uzavíracích ventilů
- r) rozvody domovní elektroinstalace, zvonkové signalizace a domovního telefonu, rozvody telekomunikací (telefon, rozhlas po drátě).
- s) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty

2. Vlastník prohlašuje, že v budově nejsou vymezeny společné části, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek.

Vlastníci všech jednotek jsou oprávněni shora určené společné části budovy užívat a současně jsou povinni umožnit jejich revize a podílet se na jejich opravách, údržbě a provozu podle výše svého spoluvlastnického podílu.

Společné části budovy nemohou být podle § 8 odst. 1 zák.č. 72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo k nim přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

