

SMLOUVA
o převodu vlastnictví jednotky
č. 5330-040760/B

I.

Smluvní strany:

I. Městská část Praha 4

se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4
na základě plné moci
IČ: 000 63 584
bankovní spojení - [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
konstantní symbol: [REDACTED]
na straně jedné jako prodávající (dále jen **prodávající**)

a

[REDACTED]
Knolle Pavel

datum nar.: [REDACTED] 1967

[REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Knollová Kateřina

datum nar.: [REDACTED] 1967

[REDACTED] Praha [REDACTED]

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se Zásadami prodeje volných bytových jednotek spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku z majetku městské části Praha 4 formou výběrových řízení realizovaných na základě zveřejněných záměrů, schválenými usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18.2.2011 (dále jen Zásady) tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky, spoluvlastnického podílu na společných částech domu
a spoluvlastnického podílu na pozemcích**

II.

Úvodní ustanovení

1). Prodávající prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hl. města Prahy a dle § 19, odst. 1 a § 34, odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly svěřeny městské části Praha 4. Prodávající prohlašuje dále, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2). Prohlášením vlastníka schváleným usnesením Rady městské části Praha 4 č. 19R-532/2008 ze dne 14.5.2008 a podepsaném starostou městské části dne 29.5.2008, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha ke dni 3.7.2008, pod č.j. V-35997/2008 (dále jen prohlášení vlastníka), vymezil prodávající v budově č. p. 760 na pozemku parc. č. 495/2 a č. p. 761 na pozemku parc. č. 495/1 k. ú. Podolí (dále jen dům, příp. budova) jednotky ve smyslu zákona o vlastnictví bytů, jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a odpovídající spoluvlastnické podíly na zastavěném pozemku parc. č. 495/2 a pozemcích souvisejících parc. č. 495/4 a parc. č. 495/5 k. ú. Podolí, obec Praha. Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i jednotka - byt č. 760/4, s jejímž vlastnictvím jsou podle cit. zák. spjaty spoluvlastnický podíl o velikosti 699/28267 na společných částech budovy č. p. 760, Podolská 110 a č. p. 761, Podolská 112 a spoluvlastnický podíl o velikosti 699/28267 na pozemcích parc. č. 495/2, 495/4, 495/5 k. ú. Podolí, obec Praha. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha pro obec hl.m. Praha a k. ú. Podolí.

3). Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy uvedenou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemcích byl pod poř. č. 442939/19 zveřejněn od 23.9.2019 do 22.10.2019 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky a jejich úplatný převod ve prospěch kupujících a další věcná práva dle této smlouvy byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 7Z- 5/2019 ze dne 18.12.2019.

III.

Předmět převodu

1). Prodávající je vlastníkem **jednotky - byt č. 760/4** (dále jen **jednotka**)

Jednotka č. **760/4** je byt **2+1** umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 760 (1. patro) vpravo vpředu od hlavního vchodu do budovy č.p. 760.

Jednotka č. **760/4** se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	18,37 m ²
pokoj	17,30 m ²
kuchyně	14,15 m ²
předsíň	15,22 m ²
koupelna	2,61 m ²
WC	1,10 m ²
spíž	1,15 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):

69,9 m²

Vybavení jednotky: 4 ks radiátory, listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámu a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy. Sklepní kóje označená S760/4 (v 1. nadzemním podlaží) o podlahové ploše 1,81 m² jako prostor je příslušenstvím bytu a je tedy určena k tomu, aby byla s bytem užívána, není však součástí jednotky, protože není místností.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody, plynu a elektrickými jističi.

2). K předmětné jednotce přísluší:

a) spoluvlastnický podíl o velikosti 699/28267 na společných částech domu (dále jen spoluvlastnický podíl na společných částech domu).

Vlastník prohlašuje, že určuje v předmětné budově následující společné části předmětné budovy, které budou společně vlastníkům všech jednotek:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné konstrukce a zdivo, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- střecha (střešní krytina včetně krovu),
- schodiště a podesty, společné chodby, zábradlí,
- 2 osobní výtahy včetně strojoven,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy včetně lítacích dveří v 1. NP, vyjma přístupových dveří do jednotek a přístupových dveří z teras a lodžii přímo přístupných pouze z jednotek,
- 2 kočárkárny v 1. NP,
- vchody (z ulice i ze dvora, včetně vchodových dveří),
- skříňky na plynoměry a elektroměry,
- terasy a lodžie vyjma pochůzných vrstev a souvisejících vodotěsných izolací u teras a lodžii, které jsou přímo přístupné pouze z jednotek; lodžie přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy patří celé do společných částí předmětné budovy,
- sklepní kóje a chodby v 1. NP a 1. PP, neoznačené místnosti v 1. PP budovy č. p. 761,
- kotelna v 1. PP, kotel včetně ohřevu TUV a měřících zařízení kotle,
- sušárna v 1. NP, neoznačená místnost v 1. NP budovy č. p. 760,
- rozvody kanalizace, vody, plynu, topení, elektřiny a domovní instalace,
- rozvody telefonu, zvonků, STA,
- vodoměry v jednotkách,
- osvětlovací tělesa ve společných částech předmětné budovy,
- komíny,
- světlíky,
- hasicí přístroje, hydranty,
- dvůr, venkovní úpravy ve dvoře (schodiště, zídky, zpevněná plocha, pochozí chodníček, vjezdová plocha pro automobily, jímka, pletivo), zahrádka, vzrostlé dřeviny, vjezdová vrata, pilíře, vrátka pro pěší, dělicí zeď,
- okapy, hromosvody.

Výše uvedené společné části předmětné budovy budou společné všem vlastníkům jednotek. Vlastníci všech jednotek jsou oprávněni tyto části předmětné budovy užívat a zároveň jsou povinni umožnit jejich revize a podílet se na jejich opravách, údržbě a provozu podle výše spoluvlastnického podílu. Způsob užívání teras, lodžii a sklepních kójí je uveden v prohlášení vlastníka.

Výše uvedené společné části předmětné budovy nemohou být samostatným předmětem převodu, ačkoli jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Spoluvlastnické právo k výše uvedeným společným částem předmětné budovy přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Vlastník prohlašuje, že v předmětné budově nejsou takové společné části předmětné budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

b) spoluvlastnický podíl o velikosti 699/28267 na pozemku parc. č. 495/2, k. ú. Podolí, obec Praha zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku).

c) spoluvlastnický podíl o velikosti 699/28267 na pozemcích parc. č. 495/4 zahrada a parc. č. 495/5 ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Podolí, obec Praha, památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na souvisejících pozemcích), jako příslušenství předmětné budovy.

Vlastník současně prohlašuje, že pozemky č. parc. 495/4 (zahrada) a č. parc. 495/5 (ostatní plocha, jiná plocha) v katastrálním území Podolí, obec Praha, jsou jím určeny k tomu, aby byly s předmětnou budovou jako hlavní věci trvale užívány, a tvoří tedy příslušenství předmětné budovy.

Vlastník prohlašuje, že v předmětné budově nejsou takové společné části předmětné budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl k pozemkům je odvozený od vlastnictví předmětné jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem zřízení.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu odpovídá poměru podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě a spoluvlastnické podíly na pozemcích odpovídají velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

3). Prodávající tímto prodává a touto smlouvou již prodal kupujícím jednotku spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, na zastavěném pozemku a souvisejících pozemcích tak, jak jsou specifikovány v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy s veškerým vybavením, součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a kupující tyto nemovitosti kupují a přijímají do společného vlastnictví a prohlašují, že si jednotku prohlédli a jsou seznámeni s jejím stavem, ve kterém ji kupují.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1). Prodávající a kupující sjednali v souladu se Zásadami **kupní cenu** za jednotku, spoluvlastnické podíly na společných částech domu, na zastavěném pozemku a pozemcích souvisejících dohodou ve výši **5.183.967 Kč** (slovy: pět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc devět set šedesát sedm korun českých) - dále jen dohodnutá kupní cena. Kupující nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu kupují.

2). Na úhradu kupní ceny se započítává částka **100.000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), kterou kupující složili na účet prodávajícího jako jistotu při podání nabídky. Zůstatek dohodnuté kupní ceny se kupující zavazují zaplatit na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 90 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3) Smluvní strany si sjednávají podmínku, že vlastnické právo k jednotce, spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, na zastavěném pozemku a pozemcích souvisejících specifikovaným v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy přejde na kupující pouze v případě, že kupní cena bude kupujícími zcela uhrazena. V případě, že kupní cena nebude uhrazena ani do 90 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, zanikají práva a povinnosti z této smlouvy a složená jistota propadá ve prospěch prodávajícího. Prodávající má právo na náhradu škody, které zrušením této smlouvy nezaniká.

V.

Závazek ke zřízení věcného břemene

Kupující se zavazuje bezplatně zřídit věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes část pozemku parc.č. 495/5, k. ú. Podolí ve prospěch vlastníků budov bez čp/če, garáží, situovaných na pozemcích parc.č. 495/3, 495/6, 495/7 a 495/8 zapsaných na LV č. 976 pro k. ú. Podolí, a to ve lhůtě 3 měsíců od převodu poslední jednotky v domě na nového vlastníka. Kupující se dále zavazuje k tomu, že v případě prodeje nebo jiného zcizení jednotky zajistí, aby tento závazek převzal nový nabyvatel.

VI.

Práva a závazky

1). Práva a závazky týkající se domu a práva k pozemkům:

Z dosavadního vlastníka na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky týkající se předmětné budovy, jejích společných částí a práva a závazky k předmětným pozemkům vyplývající ze smluvních vztahů:

- o dodávce vody, teplé vody a odvádění odpadních vod,
- o dodávce elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
- o zajištění a dodávkách tepla, o provozu domovní kotelny,
- o zajištění provozu osobního výtahu včetně odborných prohlídek,
- o odvozu komunálního odpadu,
- o čištění a kontrole stavu komínů.

Z dosavadního vlastníka na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky strany povinné z věcného břemene vstupu a vjezdu, které teprve vznikne, do garáží umístěných na pozemcích č. parc. 495/3, č. parc. 495/6, č. parc. 495/7 a č. parc. 495/8 vše v kat. území Podolí, obec Praha, a to v rozsahu, který bude upravený smluvně.

2). Pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí předmětné budovy a údržbou předmětných pozemků a na ceny služeb spojených s užíváním jednotek. Náklady na správu, údržbu a opravy nesou vlastníci jednotek poměrně podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy uvedených v prohlášení vlastníka.
2. Evidence nákladů i zdrojů jejich krytí vede samostatně správce domu. Správce domu sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává s vlastníky jednotek. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce domu po předchozím projednání s vlastníky jednotek a na základě souhlasu nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek v domě počítané podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy uvedených v prohlášení vlastníka.
3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na údržbu a opravy společných částí předmětné budovy plánované v letech budoucích.
4. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce domu měsíční zálohu na správu, údržbu a opravy a zálohu na ceny služeb spojených s užíváním jednotek dle bodu 1. tohoto článku. Vyúčtování záloh provede správce domu nejpozději do šesti měsíců od skončení příslušného účtovacího období, zjištěné přeplatky z vyúčtování služeb vrátí vlastníkům jednotek nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování, pokud se nedohodnou jinak. Ve stejné lhůtě jsou vlastníci jednotky naopak povinni uhradit správci domu vzniklý nedoplatek z vyúčtování služeb, pokud se nedohodnou jinak.

Vlastník jednotky je povinen platit zálohy na správu, údržbu a opravy a zálohy na ceny služeb ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Výše zálohy na ceny služeb zůstává i po zapsání vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí nezměněna a hradí se na účet dosavadního vlastníka, a to až do doby převodu smluvních vztahů s dodavatelem služeb na společenství vlastníků jednotek popřípadě správce (poté si výši záloh určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek). Tyto zálohy na ceny služeb budou vyúčtovány a případné přeplatky budou vráceny novému vlastníku jednotky. Případné nedoplatky je nový vlastník jednotky povinen dosavadnímu vlastníku předmětné budovy uhradit do třiceti dnů po vyúčtování.

5. Na překlenutí sezónních a nepředvídatelných nákladů vytváří správce domu podle sjednaných zásad tzv. fond oprav. Správce domu je povinen nejméně jednou ročně informovat vlastníky jednotek o stavu čerpání této rezervy, její vyúčtování se provádí pouze při změně správce. Při nebezpečí vzniku bytí i pouze přechodného nedostatku finančních prostředků budovy je správce domu povinen svolat bezodkladně shromáždění vlastníků jednotek a požadovat jednorázové doplnění finančních zdrojů.
6. Podrobnosti pravidel hospodaření budovy budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce, atd.) a po vzniku společenství vlastníků jednotek také ve stanovách tohoto společenství.
7. Služby spojené s užíváním jednotek zahrnují zejména:
 - a) dodávku vody, teplé vody, odvod odpadní vody,
 - b) dodávku elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
 - c) dodávku tepla,
 - d) odvoz komunálního odpadu,
 - e) pojištění předmětné budovy,
 - f) čištění a kontrolu stavu komínů,
 - g) zajištění provozu osobního výtahu včetně odborných prohlídek.

Na úhradu cen služeb uvedených pod bodem a) se podílejí vlastníci jednotek podle odečtu stavu naměřené vody na vodoměrech v jednotlivých jednotkách; rozdíl mezi hodnotou naměřenou na patním vodoměru a součtem hodnot naměřených na vodoměrech v jednotkách bude rozúčtován vlastníkům jednotek v poměru naměřených hodnot na vodoměrech v jednotkách. (Nejsou-li v jednotkách osazeny vodoměry, podílejí se vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotky; v případě nebytových jednotek se vychází z průměrného počtu osob pracujících v jednotce.)

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. b) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky, pokud se vlastníci jednotek tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných na shromáždění vlastníků jednotek nedohodnou jinak.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. c) se podílejí vlastníci jednotek podle tzv. započitatelné plochy stanovené příslušným právním předpisem (ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka je tímto předpisem vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. d) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob produkujících komunální odpad.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. e) se podílejí vlastníci jednotek podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy dle prohlášení vlastníka.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. f) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu používaných vyústění do komínů a komínových těles.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. g) se podílejí vlastníci jednotek č. 760/5 až 760/19 a 761/6 až 761/18 podle počtu osob užívajících uvedené jednotky, pokud se vlastníci jednotek tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných na shromáždění vlastníků jednotek nedohodnou jinak.

8. Vlastníci jednotek jsou povinni při provádění oprav a údržby společných částí předmětné budovy umožnit přístup do svých jednotek.

3). Pravidla pro správu společných částí domu

1. Správou společných částí předmětné budovy je pověřena společnost 4-Majetková, a.s., sídlo: Praha 4, Plamínkové 1592, PSČ 140 00, IČ: 284 77 456, : CZ 28477456 OR: Městský soud v Praze, odd. B, vložka 14768 (dále jen „správce domu“). Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby bude tento správce vykonávat správu domu do té doby, než společenství vlastníků rozhodne o novém správcu domu, přičemž může v souladu s § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů společenství vlastníků jednotek vykonávat správu samo, případně však může pověřit správu společných částí domu fyzickou nebo právnickou osobu s příslušným oprávněním k této činnosti.
2. Správce domu vykonává svoji činnost podle pravidel uvedených v prohlášení vlastníka a na základě speciální smlouvy, kterou uzavře s vlastníky jednotek. Tato speciální smlouva bude upravovat zejména rozsah zajišťování správy společných částí předmětné budovy, formy styku správce s vlastníky jednotek, způsob projednávání otázek zásadního významu a důležitosti pro budovu, práva a povinnosti obou smluvních stran, sankce pro případ porušení smlouvy a odměnu správce domu. Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby bude toto společenství vlastníků jednotek vykonávat svoji činnost podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, dle pravidel uvedených v prohlášení vlastníka a na základě stanov společenství vlastníků jednotek. V případě rozporu mezi pravidly uvedenými v prohlášení vlastníka a ustanovením stanov společenství vlastníků jednotek mají přednost ustanovení uvedená ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
3. Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek platí pro rozhodování vlastníků jednotek přiměřeně ustanovení § 11 odst. 1 až 6 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.

4). Smluvní strany ujednávají, že prodávající předá jednotku a kupující si ji převezmou do 15 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy. Dnem předání a převzetí jednotky přechází na kupující odpovědnost za nahodilé poškození předmětu prodeje a koupě.

5). Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupující zvláště upozornit, prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou, s výjimkou věcných práv dle této smlouvy, *event. dalších v čl. VI. této smlouvy uvedených věcných práv a tamtéž psaných skutečností*, jiná věcná břemena, zástavní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv nebo jim v jejich výkonu bránily.

6). Kupující prohlašují, že vzali na vědomí informaci prodávajícího o ukončení jím uzavřeného pojištění domu, z důvodu převodu vlastnictví k jednotce, dnem registrace společenství vlastníků jednotek městským soudem a doporučení prodávajícího pojistit dům bez prodlení po této registraci a v domech s nejvýše čtyřmi jednotkami po převodu vlastnictví poslední jednotky v domě na nového vlastníka.

7). Kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že jim byla při podpisu této smlouvy předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy.

8). Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.

9). Faktický stav jednotky a společných částí domu byl popsán v záměru prodeje a kupující je s ním seznámen. Jednotka není prodávána jako nová nemovitost. Smluvní strany omezují lhůtu k oznámení případných skrytých vad předmětu převodu na dobu jednoho roku od nabytí předmětu prodeje kupujícím.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1). Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojené přecházejí ve prospěch kupujícího dnem 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 ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
- 2) Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající a že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po prokázání splnění podmínky dle čl. IV., odst. 2. této smlouvy. Doklad o zaplacení kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad.
- 3). Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4). Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitostí bude uhrazena v souladu se zákonem.
- 5). Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží 3, kupující 2 a zbyvajících 1 vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
- 7). Nedílnými přílohami této smlouvy jsou půdorysy všech podlaží domu, popř. jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek, plná moc a průkaz energetické náročnosti.
- 8). Kupující berou na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu GDPR a zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 9). Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

10). Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Praha dne..... 28 -01- 2020

Praha dne 22 -01- 2020

za prodávajícího:

kupující:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

Knolle Pavel

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Knollová Kateřina

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne..... 28 -01- 2020

[Redacted signature]

[Redacted signature]

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

lstva
raha 4

[Redacted signature]



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka


V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

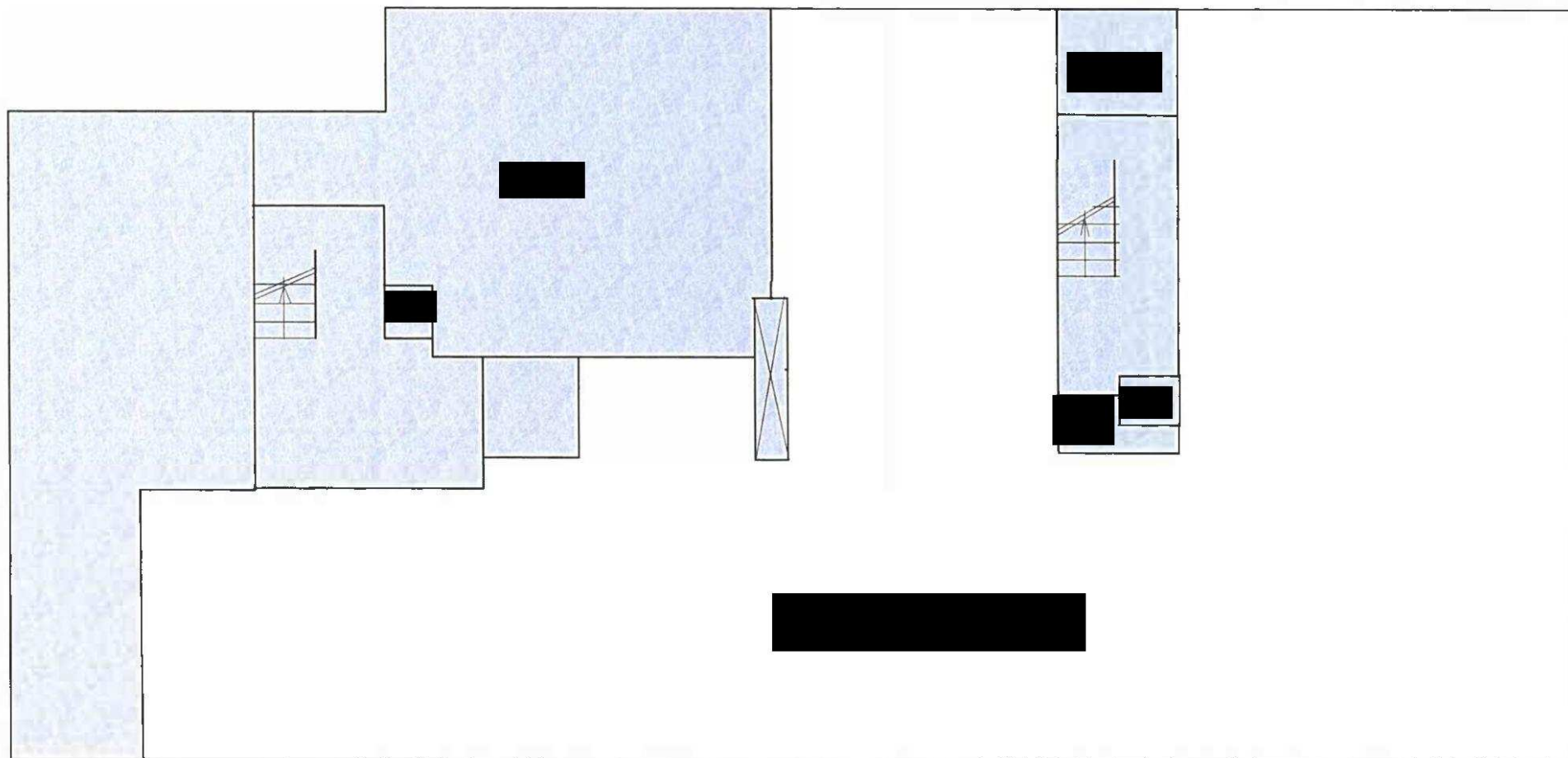

Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

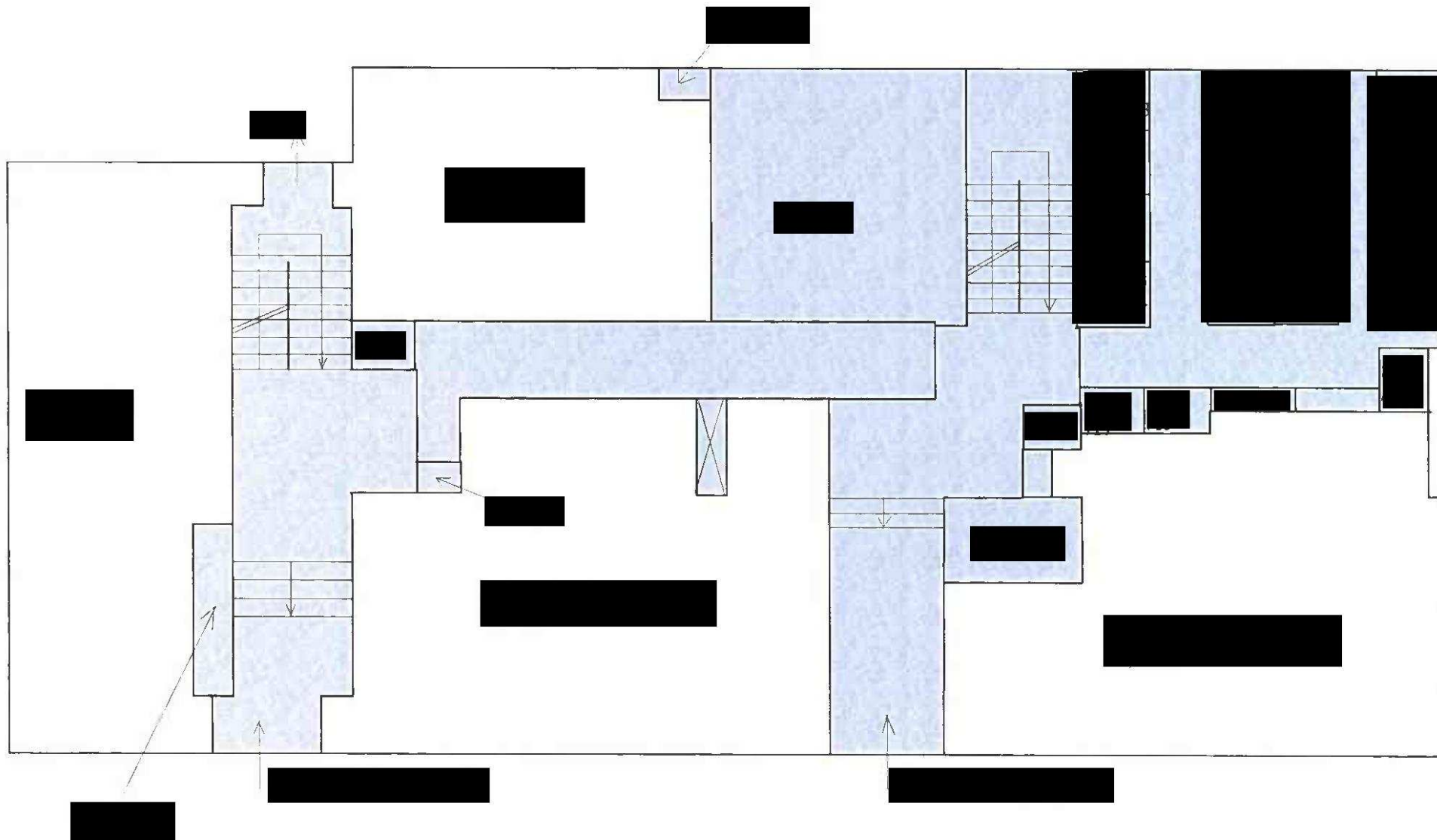

Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

Schémata všech podlaží - příloha k prohlášení vlastníka budovy

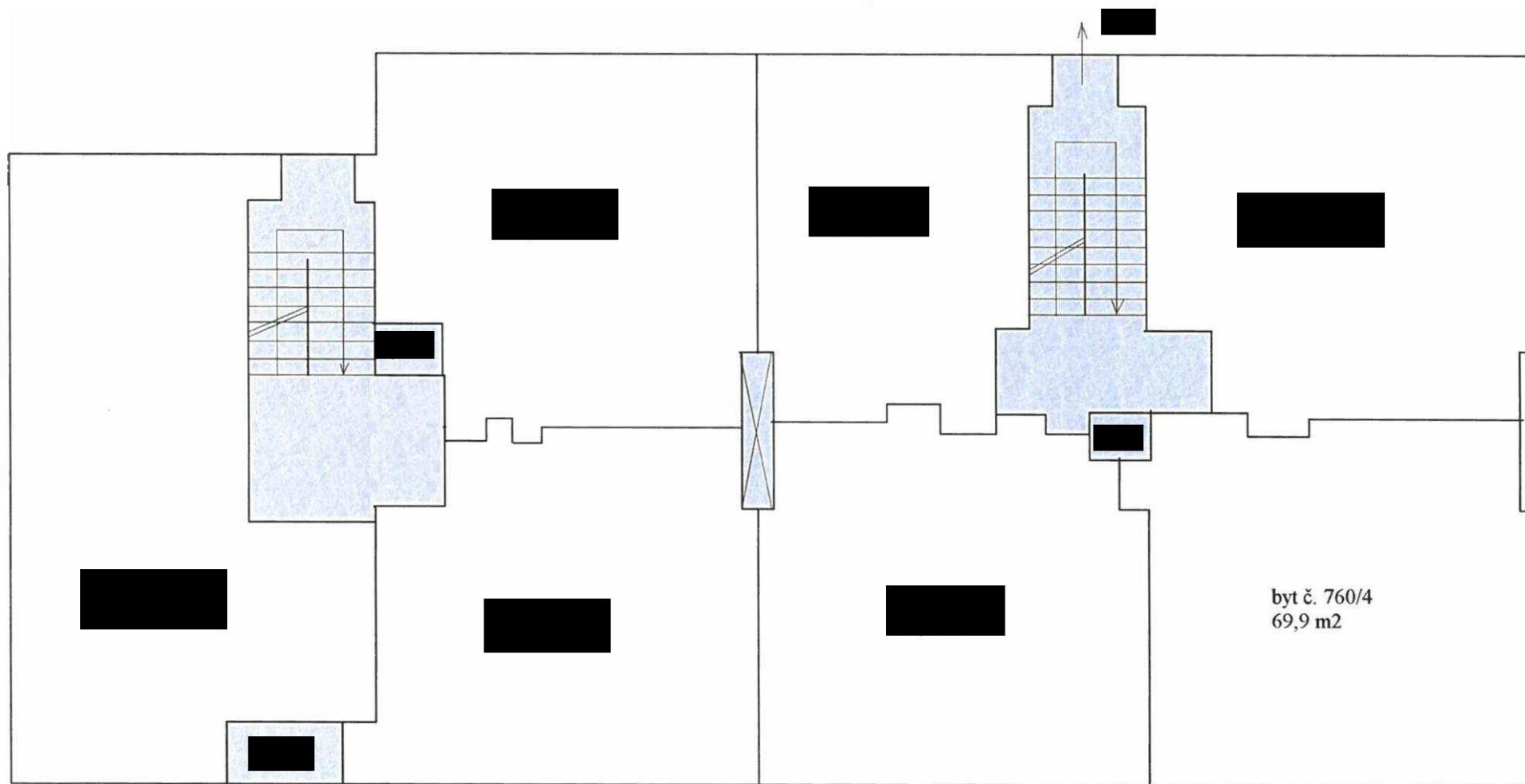
Budova č.p. 760, 761, kat. území Podolí



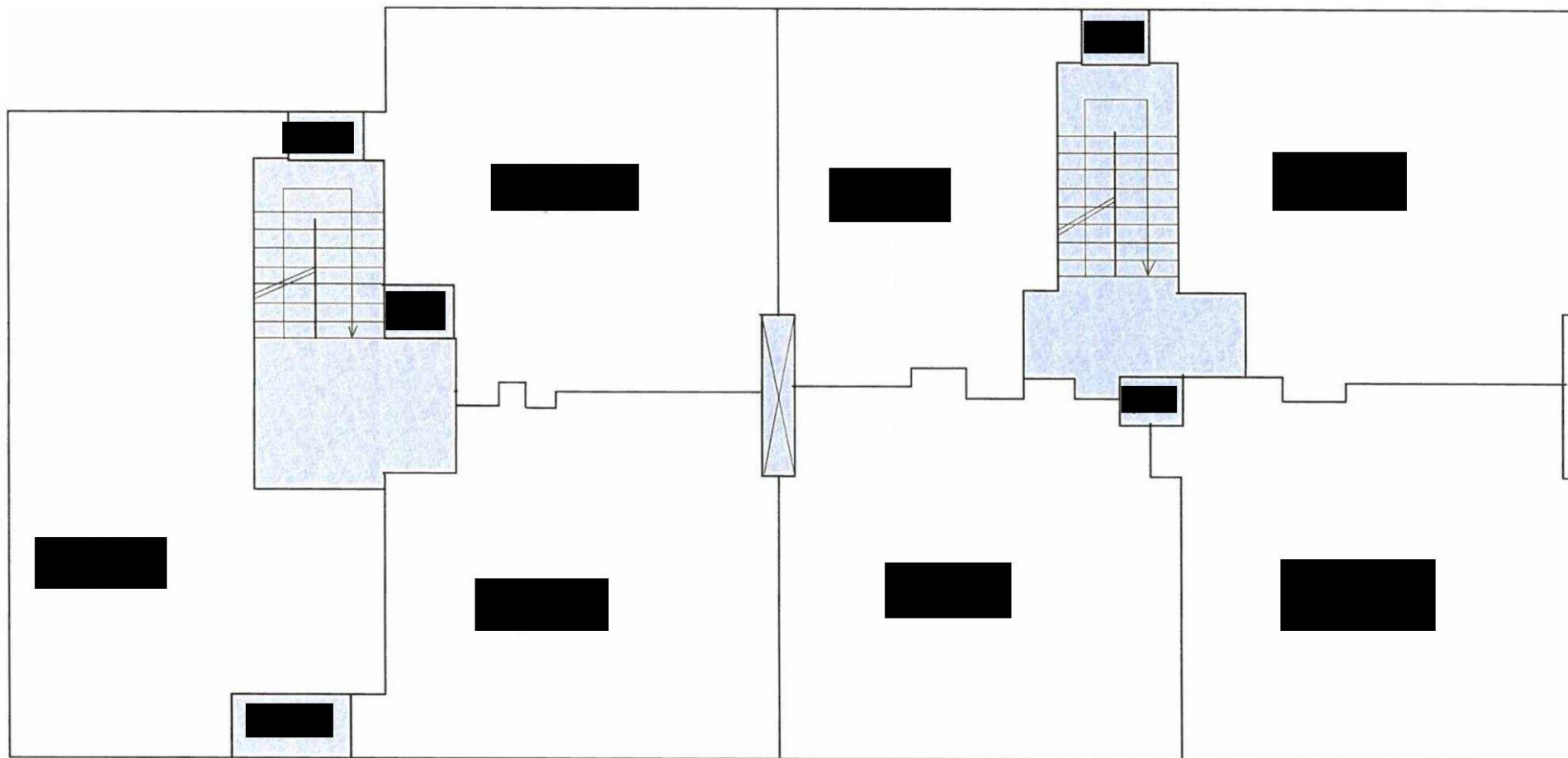
1. podzemní podlaží



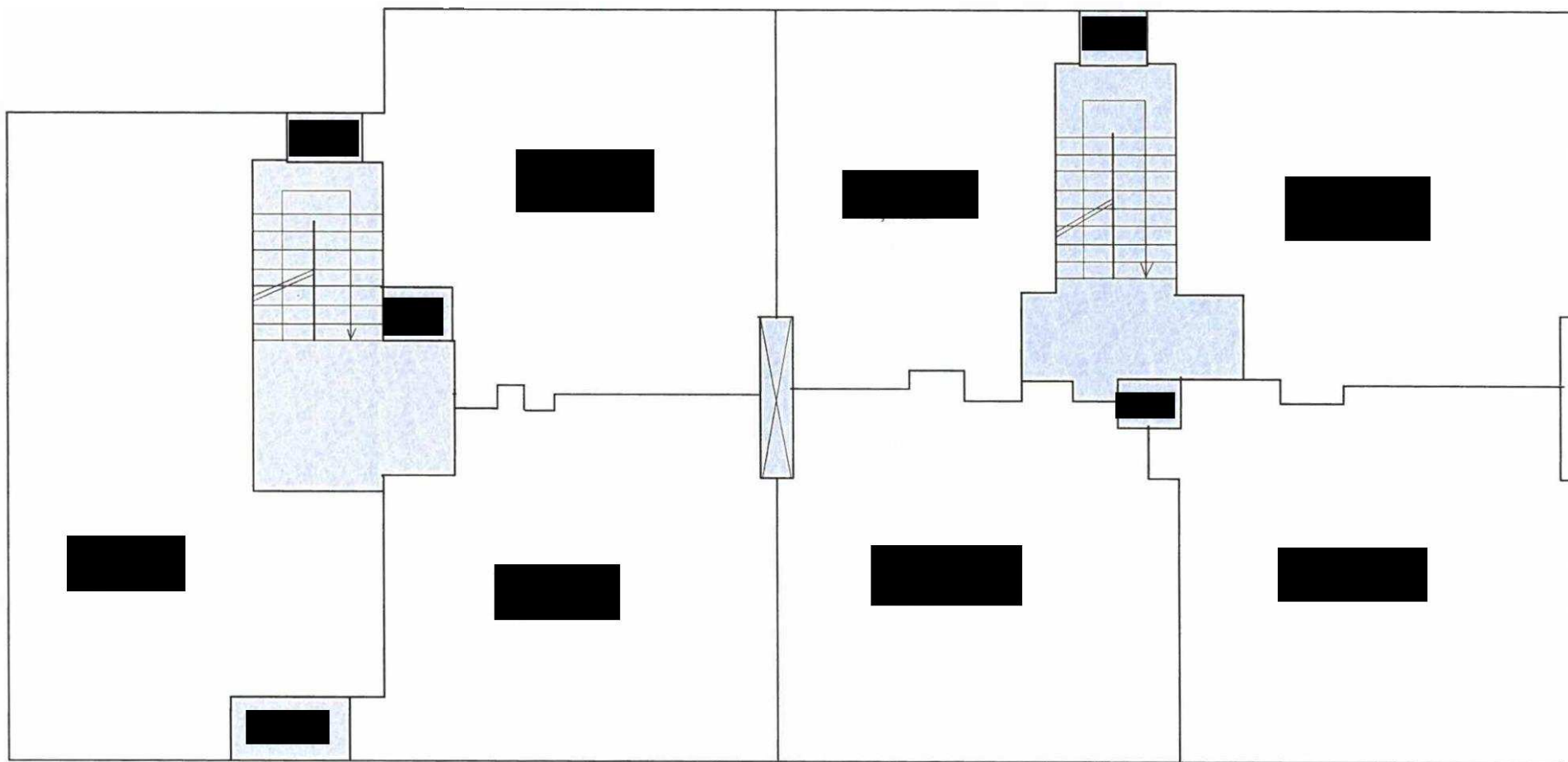
1. nadzemní podlaží



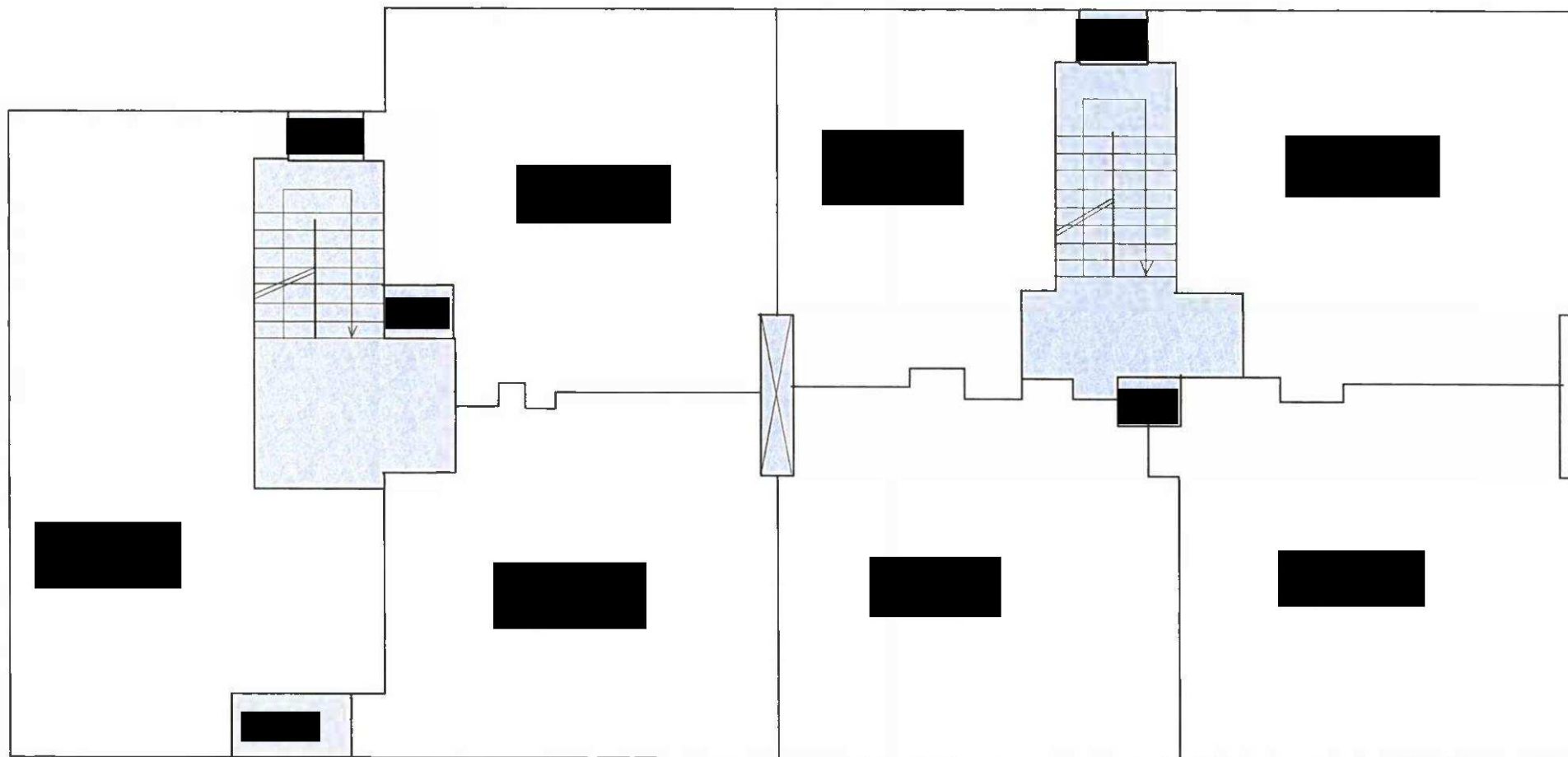
2. nadzemní podlaží



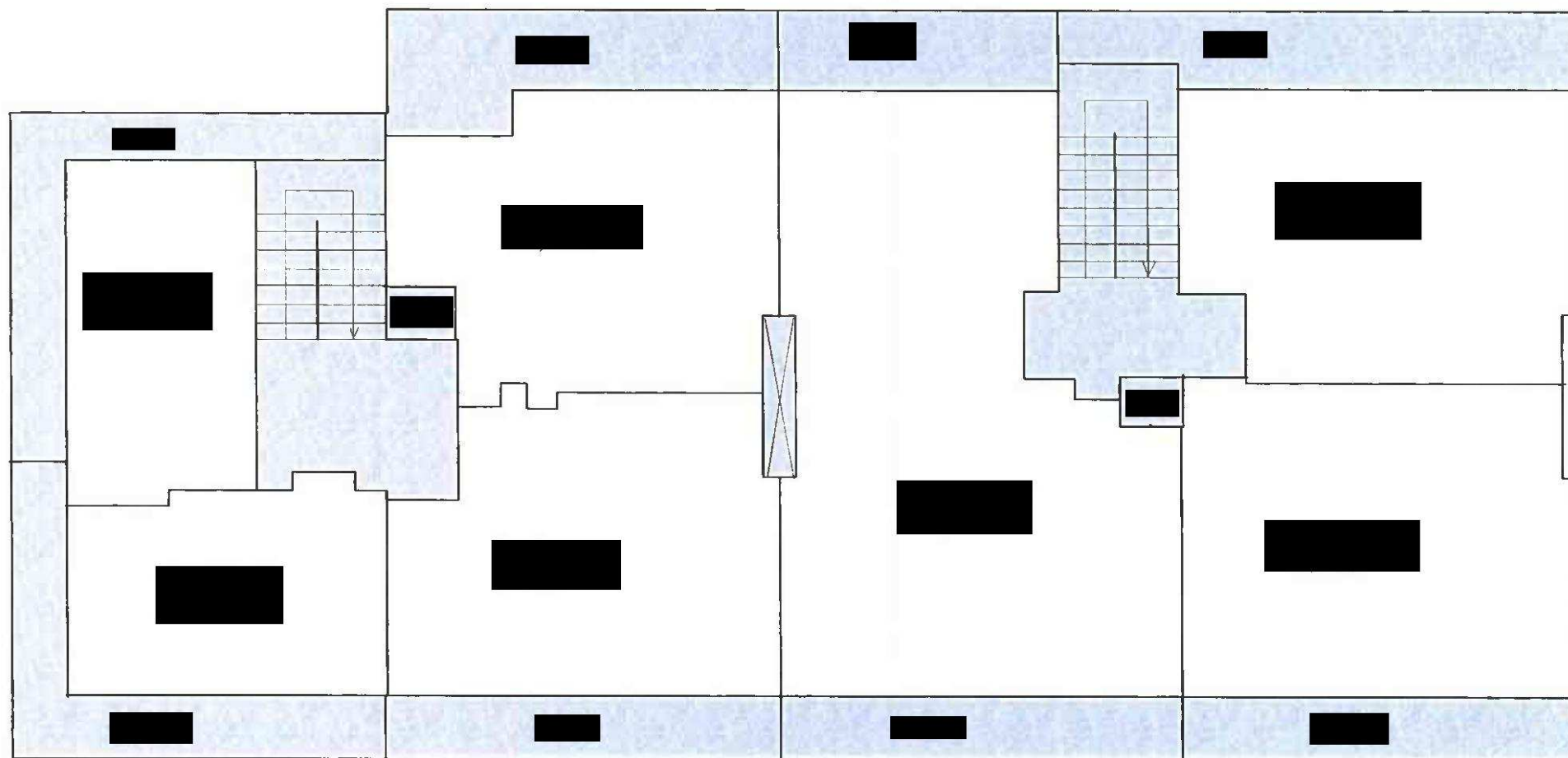
3. nadzemní podlaží



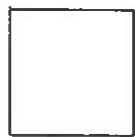
4. nadzemní podlaží



5. nadzemní podlaží



6. nadzemní podlaží



jednotky



společné části budovy

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodáření s energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Podolská 760/110, 761/112
 147 00 Praha 4
 PSČ, místo:
 Typ budovy: Bytový dům
 Plocha obálky budovy: 3 446,60 m²
 Objemový faktor tvaru A/V 0,31 m²/m³
 Celková energeticky vztázná plocha 3 662,00 m²

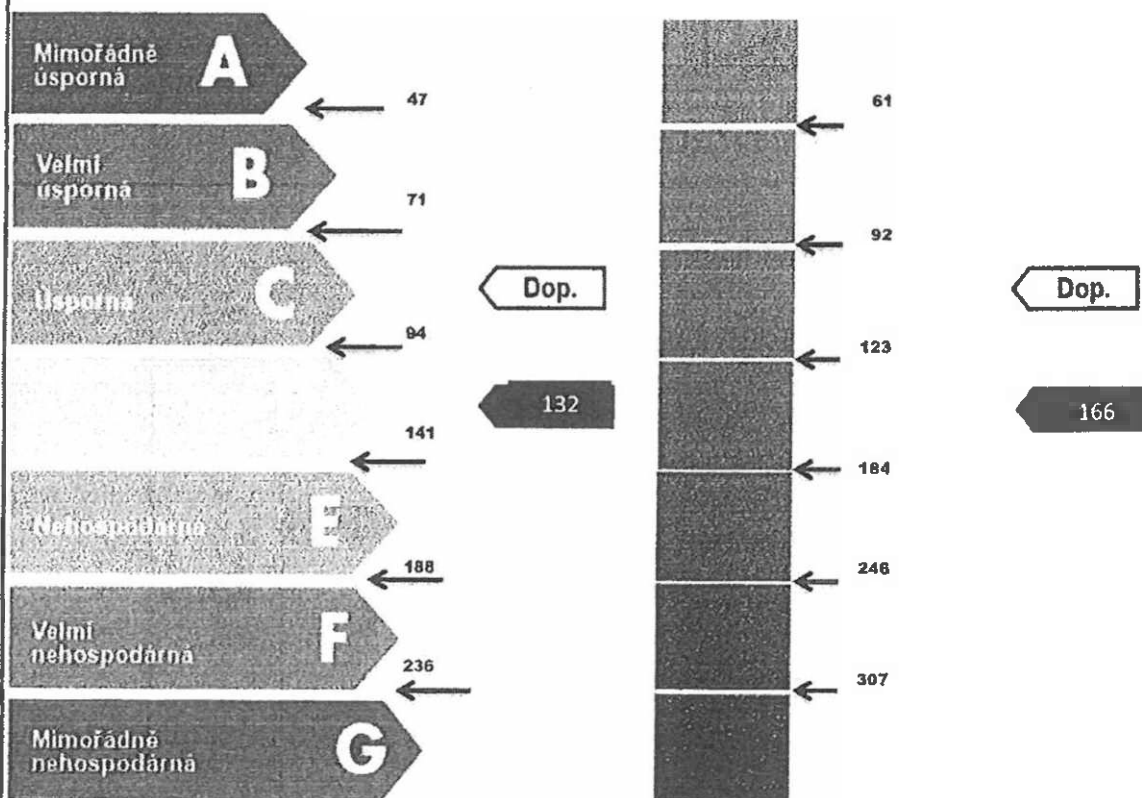


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
 (Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
 (Vliv provozu budovy na životní prostředí)

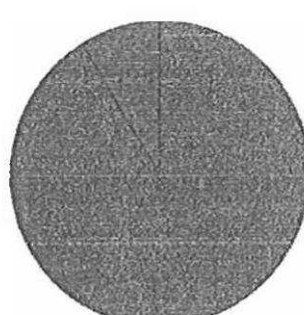
Měrné hodnoty kWh/(m².rok)










Hodnoty pro celou budovu
 MWh/rok

481,897

608,989

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ		PODÍL ENERGOPOSITELŮ NA DODÁVANÉ ENERGI	
Opatření pro:	Stanovena	Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>		
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Podlahu:	<input type="checkbox"/>		
Vytápění:	<input type="checkbox"/>		
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>		
Větrání:	<input type="checkbox"/>		
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>		
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>		
Jiné:	<input type="checkbox"/>		
Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou		■ Zemní plyn ■ Elektřina ■ Biomasa ■ Hnědé uhlí ■ Černé uhlí	

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
U_{tot} (W/m²K)	Dílčí dodané energie Měrné hodnoty kWh/(m².rok)						
 A B C D E F G	 Dop.	 Dop.	 0,00	 0,00	 44	 11	
1,10	76						
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	279,07	0,00	0,00	0,00	161,63	41,20	
Zpracovatel:				Osvědčení č.:			
Kontakt:				Vyhotoveno dne:			
				Podpis:			