



JHL-2016-10148

č.j. 41263/2016/04

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

**A) Městská část Praha 15**

se sídlem Praha 10, Horní Měcholupy, Boloňská 478/1, PSČ 109 00  
IČ: 00231355, DIČ: CZ00231355  
zastoupena starostou Milanem Wenzlem  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú.: 99020-2000719399/0800

jako převodce na straně jedné  
(dále též jako „převodce“)

a

**B) Pavel Hodan**

bytem [redacted]  
rodné číslo: [redacted]

jako nabyvatel na straně druhé  
(dále též jako „nabyvatel“)

tuto

Městská část Praha 15  
Dolní újezd  
dle § 40 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze  
Ověřuji, že tato listina byla  
a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městského  
b) potvrzena imatričním listem zastupitelstva č. Z-105 z 15.6.2016  
V Praze dne 16.8.16  
[redacted]  
pověřený člen zastupitelstva

**Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku - č. smlouvy: 4195**

**čl. 1.**

**Úvodní ustanovení**

**1.1. Hlavní město Praha** je na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.

**1.2. Městské části Praha 15** je v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hl. m. Praze“), svěřen do správy a hospodaření majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s § 8 odst. 2 písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, v tehdy účinném znění, za použití Statutu hlavního města Prahy a v souladu s čl. 3. odst. 1 Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 Sb. hl. m. Prahy, o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

**1.3. Městská část Praha 15** podle ustanovení zákona o hl. m. Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku podle § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy. Usnesením zastupitelstva městské části Praha 15 č. Z-109 ze dne 12. 6. 2013 a č. Z-161 ze dne 10. 9. 2014 byly schváleny podmínky pro prodej vybraných jednotek, mimo jiné také předmětu převodu specifikovaného v čl. 2. této smlouvy, který je na základě předmětných usnesení tzv. volnou jednotkou a dále usnesením zastupitelstva městské části Praha 15 č. Z-100 ze dne 16. 3. 2016 byl schválen prodej předmětu převodu dle čl. 2 této smlouvy. Usnesením zastupitelstva městské části Praha 15 Z-125 ze dne 15. 6. 2016 byl schválen prodej předmětu převodu specifikovaného v čl. 2 této smlouvy ve prospěch nabyvatele.

**čl. 2.**

**Vymezení předmětu převodu**

**2.1. Převodce** vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku:

**jednotce č. 419/5** umístěné v **2. nadzemním podlaží** budovy sestávající z (dále jen „bytová jednotka“):

domu číslo popisné	stojící na pozemku číslo parcelní	způsob využití
418	509/84	bytový dům
419	509/85	bytový dům

katastrální území: Horní Měcholupy, obec: Praha,  
zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“).

**2.2. Převodce** vykonává dále práva a povinnosti vlastníka k podílu o velikosti **931/35010** na svěřeném majetku:

číslo parcelní	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>
509/84	zastavěná plocha a nádvoří	365
509/85	zastavěná plocha a nádvoří	348

katastrální území: Horní Měcholupy, obec: Praha,  
zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, pracoviště Praha

### čl. 3.

#### Popis bytové jednotky a společných částí

**3.1.** Bytovou jednotku označenou v předchozím článku tvoří byt o velikosti **3+kk** s celkovou podlahovou plochou bytové jednotky o výměře **93,35 m<sup>2</sup>**, přičemž bytová jednotka se skládá z: obývacího pokoje 32,36 m<sup>2</sup>; kuchyňského koutu 5,73 m<sup>2</sup>; pokoje 12,90 m<sup>2</sup>; pokoje 14,06 m<sup>2</sup>; předsíně 10,87 m<sup>2</sup>; chodby 6,14 m<sup>2</sup>; chodby u vchodu 6,34 m<sup>2</sup>; koupelny 2,85 m<sup>2</sup>; WC 1,04 m<sup>2</sup>; WC 1,06 m<sup>2</sup>;

vybavení náležející k jednotce: 1x sporák, 1x digestoř, 1x kuchyňská linka, 3x vodovodní baterie, 1x vana, 2x umyvadlo, 2x WC mísa, 4x radiátory ÚT, 1x zvonek s domácím telefonem, 1x dopisní schránka.

**3.2.** K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve společných částech budovy.

**3.3.** K vlastnictví bytové jednotky rovněž patří **spoluvlastnický podíl** o velikosti **931/35010** na společných částech budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v budově a které tvoří:

#### a) konstrukce:

základy včetně izolací,  
svislé nosné konstrukce a obvodové zdivo,  
stropní konstrukce,  
střecha včetně kompletace, zejména okapy a odvodnění,  
fasáda objektu, venkovní okenní rámy a parapety,  
okna a dveře přístupné ze společných částí budovy,  
hlavní rozvody vody, kanalizace a plynu, elektroinstalace,  
výtah, včetně technologie,

#### b) společné prostory:

sušárna prádla – 2x	1.PP
prádelna – 2x	1.PP
žehlárna – 2x	1.PP
sklepní kóje – 8x	1.PP
WC – 2x	1.PP
výtahová šachta – 3x	1.PP
prostor schodiště – 3x	1.PP
sklad kol a mopedů – 2x	1.PP
údržba – 1x	1.PP
technická chodba (kolektor) – 1x	1.PP
zavěťfí – sever – 3x	1.NP
zádvefí – sever – 3x	1.NP
výtahová šachta – 3x	1.NP
prostor schodiště – 3x	1.NP
chodba – 3x	1.NP
zádvefí – jfih – 3x	1.NP
sklad kol a kočárkú – 3x	1.NP
úklidová komora – 3x	1.NP
výtahová šachta – 3x	2.NP - 8.NP
prostor schodiště – 3x	2.NP - 8.NP.

**3.4.** Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům jen některých bytových jednotek, nejsou v budově vymezeny. Spoluvlastnický podíl převodce na společných částech budovy, kteréžto části

budovy jsou společné vlastníkům jen některých dalších jednotek, nebyl zjištěn.

#### čl. 4.

##### Převod bytové jednotky a pozemku

**4.1.** Převodce touto smlouvou převádí (prodává) nabyvateli **bytovou jednotku č. 419/5** v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, podrobně popsanou v čl. 2. a v čl. 3. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k této bytové jednotce vázajícími, zejména se spoluvlastnickým podílem ve výši 931/35010 z celku na společných částech budovy a dále spoluvlastnický podíl ve výši 931/35010 z celku pozemků č. parc. 509/84, a č. parc. 509/85, v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, podrobně popsáným v čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy s veškerým příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k těmto pozemkům vázajícími (dále jen „předmět převodu“) a nabyvatel předmět převodu za kupní cenu dle čl. 5. této smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

#### čl. 5.

##### Kupní cena

**5.1.** Smluvní strany si ujednávají kupní cenu za předmět převodu dle čl. 4. této smlouvy ve výši **2.653.000,- Kč** (slovy: dva miliony šest set padesát tři tisíc korun českých).

**5.2.** Jedná se o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitostí po uplynutí 3 let od nabytí nebo kolaudace.

#### čl. 6.

##### Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

**6.1.** Kupní cenu dle čl. 5. odst. 5.1. této smlouvy uhradí nabyvatel převodci tak, že část kupní ceny ve výši 263.000,- Kč (slovy: dvě stě šedesát tři tisíc korun českých) zaplatil nabyvatel převodci zálohově před přijetím prohlášení nabyvatele o přijetí nabídky na odkoupení předmětu převodu.

**6.2.** Zbývající část celkové kupní ceny ve výši **2.390.000,- Kč** (slovy: dva miliony tři sta devadesát tisíc korun českých) uhradí nabyvatel převodci nejpozději do **30 dnů** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to tak, že zbývající částka dle tohoto odstavce bude vyplacena převodci na bankovní účet převodce vedený u **České spořitelny a. s.**, č. ú.: **99020-2000719399/0800**, s použitím variabilního symbolu: **6415000043** a specifického symbolu: **4195**.

**6.3.** Nedojde-li k uhrazení zbývající kupní ceny dle odst. 6.2. tohoto článku ve lhůtě uvedené v tomto článku, je převodce oprávněn požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.

**6.4.** Nedojde-li k uhrazení zbývající kupní ceny dle odst. 6.2. tohoto článku ve lhůtě do **90 dnů** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je převodce oprávněn požadovat po nabyvateli úhradu smluvní pokuty ve výši 263.000,- Kč, přičemž na úhradu této smluvní pokuty je převodce oprávněn započítat zálohu ve výši ve výši 263.000,- Kč zaplacenou nabyvatelem převodci dle odst. 6.1. tohoto článku. Smluvní strany uvádějí, že pro smluvní pokutu dle tohoto odstavce považují za zcela přiměřenou.

**6.5.** Lhůta splatnosti je dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejpozději v posledním den lhůty dle odst. 6.2. tohoto článku.

**6.6.** Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu převodu podá převodce až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu dle odst. 5.1. této smlouvy v plné výši.

#### čl. 7.

##### Ostatní podmínky převodu

**7.1.** Nabyvatel prohlašuje, že se řádně seznámil se současným fyzickým stavem předmětu převodu a že není nájemcem bytové jednotky.

**7.2.** Převodce prohlašuje, že na bytové jednotce neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily jejímu řádnému užívání nabyvatelem a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.

**7.3.** Převodce upozorňuje nabyvatele, že na něj po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu přecházejí práva a závazky ze smluv platných ke dni podpisu této kupní smlouvy uzavřených mezi správcem objektu s jednotlivými dodavateli služeb, týkajících se předmětu převodu:

a) je sjednána smlouva o dodávce tepelné energie,

- b) je sjednána smlouva o dodávce pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu,
- c) je sjednána smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny,
- d) je sjednána smlouva o odvozu tuhého domovního odpadu,
- e) je sjednána smlouva o údržbě, opravě a revizi výtahových zařízení,
- f) je sjednána smlouva o provádění úklidových prací,
- g) je sjednána smlouva o provádění výškových prací (mytí oken a rámu),
- h) je sjednána smlouva o modernizaci, provozování, údržbě, opravách a servisu sítě elektronických komunikací,
- i) je sjednána smlouva o provádění havarijní služby (voda, topení, plyn, elektro a čištění kanalizace),
- j) je zajištěna správa, provoz a údržba technické chodby lokality Horní Měcholupy – Petrovice v 1. PP (jako součásti systému kolektorů a technických chodeb HMP sloužícího k uložení inženýrských sítí) na základě smlouvy mezi HMP a Kolektory Praha, a.s., č.: NAO/55/01/001165/2002.

**7.4.** Převodce upozorňuje nabyvatele, že na něj po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu přejde povinnost spočívající ve strpění zřízení, uložení, provozování a provádění kontroly rozvodů inženýrských sítí (trubních i kabelových) vč. přípojek, vzduchotechniky, elektroinstalace, VTV (vedení technického vybavení) a ZTV (zařízení technického vybavení) umístěných v technické chodbě (kolektoru) nacházející se ve společných prostorech budovy a ostatních zařízení s právem přístupu k hlavním uzávěrům a rozvodům inženýrských sítí a oprávnění za účelem provádění kontrol, oprav, údržby a rekonstrukce včetně nového uložení tj.:

a) v umožnění přístupu oprávněných osob do prostoru technické chodby (kolektoru) nacházející se ve společných prostorech budovy specifikované v odst. 2.1. této smlouvy, tj. k - uzávěrům, přípojkám rozvodům a zařízení plynu, vody, tepla, kanalizace, a ostatním trubním a kabelovým inženýrským sítím, elektroinstalace, zařízení vzduchotechniky, VTV (vedení technického vybavení) a ZTV (zařízení technického vybavení), k provozování a provádění jejich zřízení, kontroly, zkoušek, měření, údržby, rekonstrukcí a oprav, v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy,

b) v umožnění zajištění nezměnitelného rozsahu a kvality technické chodby, připojení na uliční řad a odběru el. energie, vody, tepla, plynu či vypouštění a likvidace odpadních a dešťových vod, přístupu osob oprávněných z výše specifikovaných povinností nabyvatele; nabyvatel jakožto povinný z výše specifikovaných povinností nesmí učinit ničeho (fakticky ani právně), co by směřovalo k zabránění či zmaření možnosti odběru el. energie, vody, tepla, plynu a ostatních médií či vypouštění a likvidace havarijních, odpadních a dešťových vod, přístupu osob oprávněných z výše specifikovaných povinností,

c) v umožnění provedení revizí, kontrol, zkoušek a měření, provozu, odstranění případných poruch nebo havárií na technické chodbě, uzávěrech, přípojkách, rozvodech a zařízení uložených inženýrských sítí, VTV a ZTV, jakož i pro případ provádění pravidelné údržby a opravy či učinění jiných potřebných opatření.

Nabyvatel dále bere na vědomí a zavazuje se k výzvě oprávněných subjektů uzavřít smlouvu (příp. smlouvy) o bezúplatném zřízení věcného břemene (věcných břemen), jejichž obsahem budou výše v tomto odstavci specifikované povinnosti.

**7.5.** Nabyvatel se zavazuje, že uzavře s Hlavním městem Praha, IČO: 64581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, a to na jeho výzvu učiněnou kdykoliv ve lhůtě do 5 let (slovy: pěti let) ode dne vkladu předmětu převodu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí, a to do 30 dnů (slovy: třiceti dnů) po obdržení takovéto výzvy, smlouvu, kterou bezúplatně zřídí ve prospěch Hlavního města Prahy věcné břemeno spočívající v právu:

- umístění a provozování zařízení Městského kamerového systému (*a/nebo prvku Městského rádiového systému a/nebo zařízení Autonomního systému varování a vyrozumění*) na budově specifikované v odst. 2.1. této smlouvy a s tím i souvisejícího technologického zařízení, přenosových technologií, rozvodů, kabelů a antén na budově specifikované v odst. 2.1. této smlouvy;
- na napojení předmětného zařízení na samostatně jištěný měřený odběr ve stávajícím rozvaděči elektrické energie v budově specifikované v odst. 2.1. této smlouvy;
- přístupu do budovy specifikované v odst. 2.1. této smlouvy za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení.

**7.6.** Nabyvatel bude po fyzickém převzetí bytové jednotky, ke kterému dojde v souladu s čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, hradit předepsané zálohy za služby spojené s užíváním bytové jednotky a zálohy na náklady na běžnou údržbu a havárie ve výši vyjádřené částkou v Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, projednanou a schválenou na shromáždění společenství vlastníků založeném v budově.

7.7. Nabyvatel je povinen při provozu, správě a užívání bytové jednotky a společných částí budovy plnit všechny povinnosti, které pro něj plynou z účinných právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek budovy. Se všemi těmito povinnostmi se nabyvatel seznámil ještě před uzavřením této smlouvy a bere na vědomí, že je povinen přispívat jako vlastník bytové jednotky na náklady spojené se správou budovy.

## **čl. 8.**

### **Předání předmětu převodu**

8.1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám současný fyzický stav předmětu převodu a v tomto stavu jej kupuje a zavazuje se převzít předmět převodu na výzvu převodce, nejdříve však v termínu dle odst. 8.2. tohoto článku.

8.2. Smluvní strany sjednávají, že k fyzickému a dokladovému předání předmětu převodu, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí.

8.3. Převodce nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu po dni uzavření této smlouvy až do dne převzetí předmětu převodu nabyvatelem.

## **čl. 9.**

### **Vlastnické právo k předmětu převodu**

9.1. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

9.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha učiní převodce nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bude předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy a zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. 6. odst. 6.2. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ponese převodce.

9.3. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

## **čl. 10.**

### **Daňové a poplatkové náklady**

10.1. Převodce vypořádá a uhradí daň z nabytí nemovitých věcí spočívající v nabytí vlastnictví k předmětu převodu.

10.2. Nabyvatel zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

## **čl. 11.**

### **Závěrečná ustanovení**

11.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech bytových jednotek nacházejících se v budově.

11.2. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této smlouvy.

11.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

11.4. Tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž pro potřeby převodce bude použito 1 vyhotovení, pro potřeby nabyvatele bude použito 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.

11.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy

připojuje osoba oprávněná jednat za převodce před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů a nabyvatel své vlastnoruční podpisy.

11.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 15, která je veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí převodce.

za převodce:

V Praze dne 16. 8. 2016

[Redacted signature]

Milan Wenzl

starosta



nabyvatel:

V Praze dne 16. 8. 2016

[Redacted signature]

Pavel Hodan

OVEROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 15

poř.č. legalizace 88/2849/2016

vlastnoručně podepsal/a

Pavel Hodan, [Redacted]

identifikační číslo občana a místo narození občana:

[Redacted]

adresa místa trvalého pobytu:

[Redacted]

Občanský průkaz [Redacted]

číslo a číslo dokladu, na základě kterého bylo zjištěno osobní údaje a křestní příjmení

V Praze 10 - Horních Měcholupích dne 16.8.2016

Legalizaci provedla  
Sylvia Mest[Redacted]

