

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA  
K BYTOVÉ JEDNOTCE**

níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**

IČO: 00063941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

bankovní spojení: ČS, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**2. AAA Realitní fond, a.s.**

IČO: 27413934

sídlem Na Struze 227/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město

zápis v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10433

za niž jedná Ing. Otakar Šmíd, pověřený člen představenstva

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. 5010012980/5500

(dále jen „**Kupující**“)

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

**uzavřena tato**

**Kupní smlouva  
č. 2020/OMP/1646  
(dále jen „**Smlouva**“)**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávající prohlašuje, že 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, ve znění k 31. 12. 2013 (dále jen „**BytZ**“) vymezené **bytové jednotky č. 390/2**, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese Voděradská 390/11, 100 00 Praha 10 - Strašnice (dále jen „**Bytová jednotka**“), umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 390, způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 143, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Budova**“),
- spoluvlastnického podílu ve výši 465/4964 na společných částech Budovy,
- spoluvlastnického podílu ve výši 465/4964 na pozemku parc. č. 143 (dále jen jako „**Pozemek**“),

to vše nacházející se v katastrálním území Strašnice, obec Praha, část obce Strašnice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 16816 (Budova a Pozemek) a listu vlastnictví č. 16817 (Bytová jednotka) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a

- B. Prohlášením vlastníka ze dne 1.3.2013 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku; a
- C. 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 hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, která mu byla svěřena 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 závazné vyhláše hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- D. Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly na společných částech Budovy a Pozemku na Kupujícího a Kupující si přeje nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a Pozemku;
- E. Kupující je subjektem, který se zúčastnil Výběrového řízení na prodej na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 31, vyhlášeného Prodávajícím dne 21.9.2020 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 738 ze dne 8.9.2020 (dále jen „**Výběrové řízení**“), a stal se konečným vítězem elektronické aukce na prodej Bytové jednotky; a
- F. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícímu byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 22/1/2021 ze dne 25.1.2021;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## I.

### Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupujícího 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.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupujícího uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle článku IV. této Smlouvy, vše dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

## II. Vymezení předmětu převodu

2.1 Předmětem převodu dle této Smlouvy je Bytová jednotka včetně podílu na společných částech Budovy a podílu na Pozemku:

- bytová jednotka č. 390/2, se způsobem využití byt, umístěná v 1. nadzemním podlaží Budovy, vč. spoluvlastnického podílu ve výši 465/4964 na společných částech Budovy,
- spoluvlastnický podíl ve výši 465/4964 na Pozemku,

a to vše nacházející se v katastrálním území Strašnice, v obci Praha, část obce Strašnice, 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**“).

2.2 Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí 46,50 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.

2.3 Specifikace Bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy.

2.4 Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce nepřínáleží výhradní užitelské právo ke sklepní kóji.

2.5 K vlastnictví Bytové jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí Bytové jednotky je dále její vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

2.6 Mezi společné části Budovy patří základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, komíny. Další specifikace společných částí je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

2.7 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.

### III. Převod

- 3.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitosti, jak je specifikována v článku II. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitost včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího přijímá a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s článkem IV. této Smlouvy.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### IV. Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v článku II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena v celkové výši **3.778.000, - Kč** (slovy: tři miliony sedm set sedmdesát osm tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v elektronické aukci v rámci Výběrového řízení na prodej Bytové jednotky, na základě které se Kupující stal vítězem.
- 4.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1570013104.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 4.4 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 postupuje se v souladu s podmínkami Výběrového řízení, a to článkem X. odst. 6, kdy vzniká Prodávajícímu a Poskytovateli Výběrového řízení vůči Kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 377.800, - Kč (slovy: tři sta sedmdesát sedm tisíc osm set korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči kauci složené Kupujícím u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku X. odst. 6 podmínek Výběrového řízení.
- 4.5 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, ruší se vítězství Kupujícího ve Výběrovém řízení, a to v souladu s čl. X odst. 6 podmínek Výběrového řízení, čímž zaniká tato Smlouva, a to k poslednímu dni lhůty stanovené k úhradě Kupní ceny dle tohoto článku Smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

## V. Prohlášení Prodávajícího

- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
- 5.4 Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.

## VI. Prohlášení Kupujícího

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je mu znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.
- 6.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- 6.3 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení.
- 6.4 Kupující bere výslovně na vědomí, že vzhledem k tomu, že sklepní kóje je společnou částí Budovy, jsou veškerá rozhodnutí o užívání sklepních kójí v Budově v kompetenci Společenství vlastníků jednotek. Prodávající proto nemá možnost výhradní užívací právo ke sklepní kóji Kupujícímu do budoucna garantovat a Kupující prohlašuje, že v případě rozhodnutí Společenství vlastníků jednotek, jímž by mu bylo užívání sklepní kóje znemožněno, nebude po Prodávajícím ani po Společenství vlastníků jednotek požadovat náhradu škody či jinou kompenzaci.
- 6.5 Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy mu byl předán průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

## VII. Další ujednání

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
- Kupní cena bude Kupujícím 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 § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

- 7.3 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupujícího 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.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.
- 7.5 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

## VIII. Předání Bytové jednotky a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
- a. doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle § 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 Kupujícího (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
  - b. doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k předání Bytové Jednotky.

V případě, že Kupující nepřevzme Bytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na jeho straně, považuje se Bytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.

- 8.2 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.
- 8.3 Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 výše. Kupující bere na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
- 8.4 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k Pozemku, přejdou na Kupujícího s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, a to v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.
- 8.5 Kupující se zavazuje 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 Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující bere výslovně na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Bytové jednotky a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Bytové jednotky na své vlastní náklady.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Nemovitosti přecházejí na Kupujícího 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 sjednaného odvozu komunálního odpadu.
- 8.8 Veškeré platby za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním předmětné Bytové jednotky přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), hradí Prodávající; Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Bytové jednotky, vztahující se k tomuto období, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytové jednotky vztahující se k období přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, které mu budou případně vyplaceny.

## IX. Oznámení

- 9.1 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 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 doručenu Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.
- 9.2 Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
- a) při doručování osobně nebo kurýrem:
    - a. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
    - b. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
    - c. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
  - b) při doručování poštou:
    - a. dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
    - b. 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.

## X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak.
- 10.2 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.
- 10.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) 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.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami.



- 10.5 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.
- 10.6 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 a Příloha č. 4 - pověření člena představenstva k uzavření této Smlouvy.
- 10.7 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.


V Praze dne 06. 04. 2021

V Praze dne 18. 3. 2021

Prodávající:

Kupující:

  
Ing. Miroslav Šoucl  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Úřadu městské části Praha 10

  
Ing. Otakar Šimů  
pověřený člen představenstva  
AAA Realitní fond, a.s.



## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 017759/158/2021/C.

Já, níže podepsaná **Mgr. Monika Heinitz, advokátka**, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, náměstí Jiřího z Poděbrad 1382/2, PSČ 120 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17655, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal:

**Otakar Šmíd**

datum nar. 24. 8. 1971

bytem Kralupy nad Vltavou, Lobeček, Raisova 179

jehož totožnost jsem zjistila z platného občanského průkazu č. 

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 18. března 2021

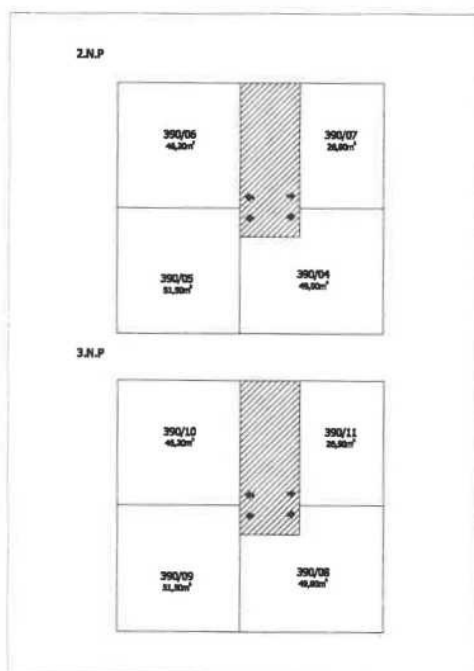
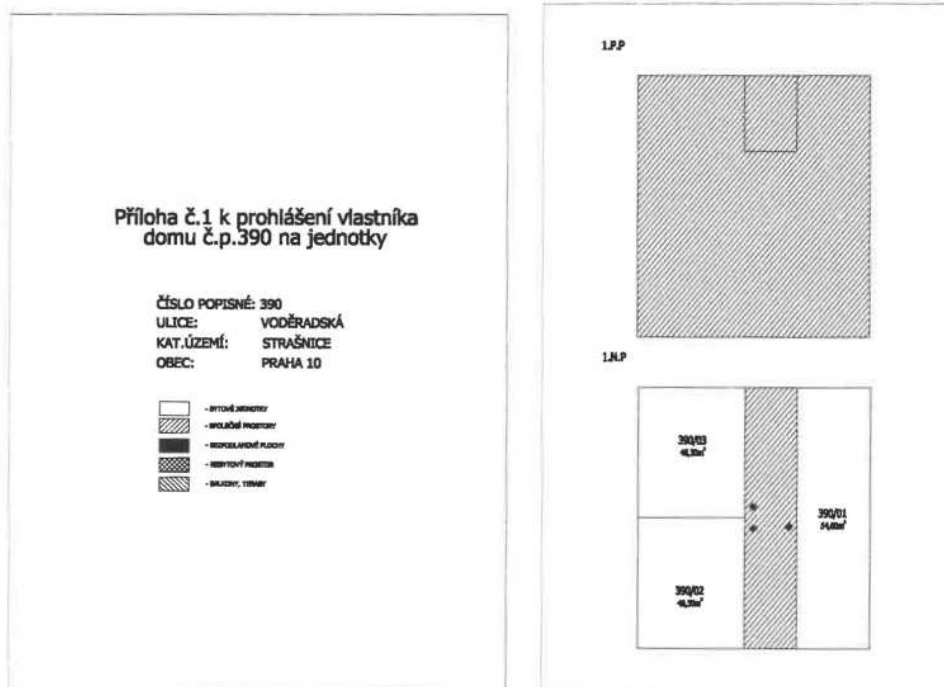
  
Mgr. **Monika Heinitz, advokátka**  
advokátka  
ev. č. ČAK 17655, se sídlem  
Praha 2, Jiřího z Poděbrad 1382/2,  
PSČ 120 00, IČ: 06264221

## Příloha č. 1

### ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

#### Umístění Bytové jednotky

půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu



## Příloha č. 2

### k ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

#### Specifikace Bytové jednotky

místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící Bytovou jednotku

*Pozn.: zkratka "NP" znamená nadzemní podlaží; "PP" znamená podzemní podlaží*

2. **Jednotka č. 390/02 je byt 1+1 umístěný v 1.N.P.**  
**Celková výměra jednotky je 46,50 m<sup>2</sup>**

název místnosti	plocha
kuchyň	18,10 m <sup>2</sup>
pokoj	16,10 m <sup>2</sup>
předsíň	9,60 m <sup>2</sup>
koupelna	1,00 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>
spíž	0,70 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>46,50 m<sup>2</sup></b>

#### **Vybavení jednotky: bez vybavení.**

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 46,50 m<sup>2</sup>.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **465/4964**.

### Příloha č. 3

#### k ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

#### Specifikace společných částí

vč. určení spoluvlastnických podílů

#### III. Určení společných částí budovy

(§ 4 odst. 2 písm. c) zákona)

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje
- e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,
- g) komíny,

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

#### IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

(§ 4 odst. 2 písm. d) zákona)

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku pod domem se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.

Jednotka č.	390/01	spoluvlastnický podíl o velikosti 546/4964
Jednotka č.	390/02	spoluvlastnický podíl o velikosti 465/4964
Jednotka č.	390/03	spoluvlastnický podíl o velikosti 463/4964
Jednotka č.	390/04	spoluvlastnický podíl o velikosti 499/4964
Jednotka č.	390/05	spoluvlastnický podíl o velikosti 515/4964
Jednotka č.	390/06	spoluvlastnický podíl o velikosti 462/4964
Jednotka č.	390/07	spoluvlastnický podíl o velikosti 269/4964
Jednotka č.	390/08	spoluvlastnický podíl o velikosti 499/4964
Jednotka č.	390/09	spoluvlastnický podíl o velikosti 515/4964
Jednotka č.	390/10	spoluvlastnický podíl o velikosti 462/4964
Jednotka č.	390/11	spoluvlastnický podíl o velikosti 269/4964

**Příloha č. 4**

**ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce**

**Pověření člena představenstva k uzavření této Smlouvy**

## POVĚŘENÍ

**Představenstvo společnosti AAA Realitní fond, a.s.**, se sídlem Na struze 227/1, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 10433, IČ 274 13 934 v souladu s článkem 13, odst. 6 Stanov a s článkem 23 Stanov uvedené společnosti

### tímto pověřuje

**člena představenstva Ing. Otakara Šmída**, nar. 24.8.1971, bytem Raisova 179, Kralupy nad Vltavou, Lobeček, PSČ 278 01; doručovací adresa: AAA Realitní fond, a.s., Ing. Otakar Šmíd, Jablonského 640/2, Praha 7 - Holešovice, dále jen „**pověřený člen představenstva**“

k zastupování společnosti AAA Realitní fond, a.s., tj. aby jako pověřený člen představenstva činil jejím jménem veškeré právní jednání této společnosti, **vyjma následujícího**:

- a) záležitostí, které jsou stanovami vymezeny k rozhodování valné hromadě nebo představenstvu,
- b) kapitálového vstupu do jiných společností,
- c) ručení jinému subjektu,
- d) uzavírání smluv na poskytování a přijímání finančních výpomocí, úvěrů, směnečných úvěrů a půjček,
- e) odpisu a prodeje pohledávek,
- f) prodeje a pronájmu hmotného a nehmotného majetku společnosti. Zákaz dle tohoto písmene se nevztahuje na pronájem majetku, který je součástí vybavení pronajímaných nemovitostí společnosti a na právní úkony týkající se nemovitostí s cenou do 10 milionů Kč (včetně této částky), dle písm. l) níže,
- g) uzavírání zástavních smluv na hmotný a nehmotný majetek společnosti včetně pozemků (zákaz se nevztahuje na uzavírání zástavních smluv k nemovitostem ve vlastnictví společnosti, buď ve prospěch úvěrují banky Raiffeisenbank a.s. nebo ve prospěch úvěrující banky kupujícího pro účely zajištění úvěru na zaplacení kupní ceny nemovitosti kupujícím, včetně podání návrhu na zápis dle těchto smluv do katastru nemovitostí),
- h) uzavírání manažerských smluv odborných ředitelů, včetně jejich jmenování, a uzavírání pracovních smluv s větším než dvouměsíčním odstupným,
- i) uzavírání jednotlivých smluv s cenou nad 10 mil. Kč a v případě koupě / prodeje nemovitostí podání návrhu na zápis práva dle takové smlouvy do katastru nemovitostí (zákaz se nevztahuje - na uzavírání svěřenských smluv o úschově ceny převodu nemovitostí nebo majetkových práv a - na jednotlivé smlouvy s cenou do 10 mil. Kč),
- j) uzavírání smluv na dobu určitou delší než jeden rok; uzavírání smluv na dobu neurčitou s výpovědní dobou delší než jeden rok,
- k) uzavírání zastupitelských smluv a zprostředkovatelských, kterými se zavazuje společnost poskytnout třetí osobě exkluzivní práva na služby společnosti,
- l) pořízování hmotného a nehmotného majetku nad částku 300 tis. Kč formou leasingu,
- m) najímání poradenských služeb a jim podobných firem (zákaz se nevztahuje se na právní služby).

Podepisování dle tohoto pověření se děje tak, že k napsanému nebo vytištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí pověřený člen představenstva svoje jméno a vlastnoruční podpis.

Toto pověření platí do 30. června 2021.

V Praze dne 17.12.2020

  
Pavel Balák, člen představenstva  
AAA Realitní fond, a.s.

  
Ing. Otakar Šmíd, předseda představenstva  
AAA Realitní fond, a.s.



## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 017759/94,95/2020/C.

Já, níže podepsaná **Mgr. Monika Heinitz, advokátka**, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, náměstí Jiřího z Poděbrad 1382/2, PSČ 120 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17655, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom stu vyhotovení podepsali:

### 1. Pavel Balák

datum nar. 18. 1. 1966


bytem Čerčany, Vysoká Lhota, Pod Radinama č.p. 154,

jehož totožnost jsem zjistila z platného občanského průkazu č. 

### 2. Pavel Sehnal

datum nar. 1. 7. 1964

bytem Praha 9 – Letňany, Velešínská č.p. 334

jehož totožnost jsem zjistila z platného občanského průkazu č. 

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 15. prosince 2020

Mgr. Moni  advokátka

advokátka  
v. č. ČAK 17 35 12 II  
Praha 2, Jiřího z Poděbrad 1382/2  
PSČ 120 00, IČ: 06204221