



# SMLOUVA

## o převodu vlastnictví bytové jednotky

2014/024/0102/0243

I.

### Účastníci smlouvy

**Městská část Praha 9**, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9,  
zastoupena starostou Ing. Janem Jarolímem  
IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894  
(dále jen „převádějící“)

a

**Petr Humlhanz, r.č.** [redacted] státní občan ČR, ženatý, trvale pobytem [redacted]  
[redacted] (dále jen „nabyvatel“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
(dále v této smlouvě jen „občanský zákoník“) tuto

### **smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky:**

II.

### Údaje o účastnících smlouvy

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 24.8.2015 vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

2. Městská část vykonává práva vlastníka dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to bytové jednotky č. 570/16 v budově čp. 570, jež je součástí pozemku parc. č. 628/110, v k.ú. Prosek, obci Praha.

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7878 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněna nakládat s předmětem převodu a vykonávat k němu práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech v plném rozsahu. Dne 24.8.2015 Městská část Praha 9 učinila podle §1166 občanského zákoníku Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jímž ve shora uvedené budově vymezila jednotky podle tohoto zákona.

### III. Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 570/16** v domě čp. 569 a čp. 570, který je součástí pozemku parc. č. 628/110 v k.ú. Prosek, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech nemovité věci.**

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7879 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

#### 2. **Jednotka č. 570/16**

a) je byt o velikosti 1+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 37,1 m<sup>2</sup>,

b) jednotku tvoří :

Pokoj + kk	24,1 m <sup>2</sup>
Předsíň	6,7 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,0 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
Samostatná komora	1,6 m <sup>2</sup>
Součet podlahových ploch místností	35,4 m <sup>2</sup>

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 1,7 m<sup>2</sup>

Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazena lodžie o výměře 7,9 m<sup>2</sup> přístupná pouze z bytu.

c) součástí jednotky je :

- a) podlahová krytina a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, vnitřní potrubí odpadních vod od výpustě (zařízení) pro napojení do stoupacího vedení, s výjimkou poměrových měřidel
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem.

Součástí bytu je samostatná komora přístupná ze společné chodby. Umístění komor je znázorněno na schématu půdorysů podlaží, které je přílohou této smlouvy.

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti **371/39218** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:

- pozemek popsáný v čl. III. odst. 1 včetně venkovních úprav,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty i nebytové prostory i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytech a nebytových prostorách a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, resp. příslušné části hromosvodného systému, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic), dveře ve společných částech domu,
- výkladní skřín (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě části výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- výtahy včetně výtahové šachty, strojovny výtahu,
- lodžie,
- sušárny v 8.NP domu čp. 570,
- společenská místnost v 8. NP domu čp. 569,
- technické místnosti (úklidové komory) v 1.NP,
- vstupy do podzemního technického podlaží z 1.NP s žebříkem, sklepní prostory v podzemním technickém podlaží mimo části rozvodného zařízení pro dodávku tepla a teplé vody ve vlastnictví třetí osoby popsané níže,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (nebytového prostoru), domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzavěru pro byt (nebytový prostor),
- rozvody tepla a teplé vody mimo části rozvodného zařízení ve vlastnictví třetí osoby popsané níže, radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla, rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo

odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt (nebytový prostor), včetně těchto měřidel,

- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- rozvody telefonu, domácí zvonek,
- listovní schránky,
- jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Ke společným částem nepatří:

- multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob,
- rozvodné zařízení pro dodávku tepla (ÚT) a teplé vody (TV) umístěné v 1. podzemním podlaží domů uvedených v čl. I tohoto prohlášení. Toto zařízení je ve vlastnictví třetích osob. Potrubí zařízení je zavěšeno na společných stropních závěsech s pevnými body a axiálním uložením. Nerezové potrubí je rozvod teplé vody, ocelové potrubí je rozvod pro ÚT. Místem dělení rozvodů z hlediska jejich vlastnictví jsou uzavírací armatury a na cirkulaci vyvažovací ventily. Plastové potrubí TV a ocelové potrubí ÚT pokračující za těmito armaturami jsou již společnou částí domu. Ležaté rozvody ÚT a TV jsou v majetku a správě společnosti Pražská teplárenská a.s. mezi regulačními uzly umístěnými v objektu č.p. 570.

V předmětné nemovité věci se vymezují jako společné části budovy určené k výlučnému užívání jen vlastníku určité jednotky příslušné části rolet výkladce pro jednotky č. 569/101.

Lodžie přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží. Lodžie přístupné ze společné chodby jsou určeny k užívání společně pro všechny vlastníky jednotek. Radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky jako společné části.

Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat a povinnost podílet se na opravách a údržbě všech těchto společných částí domu z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

#### **IV.** **Obsah smlouvy**

Převádějící touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do výlučného vlastnictví nabyvatele za níže uvedenou kupní cenu a ten jej tímto za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## V. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 2.201.167,- Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, stejně jako všechny případné nároky, které by mohl nabyvatel uplatňovat vůči převodci v důsledku provedených změn na bytu.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená takto:

a) část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč bude zaplacená započtením jistiny ve výši 100.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručení přihlášky do výběrového řízení převádějíci mu, k započtení jistiny na kupní cenu dojde ke dni zaplacení zbytku kupní ceny dle čl. V. odst. 3. písm. b)

b) zbytek kupní ceny ve výši 2.101.167,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějíci mu na účet Městské části Praha 9 č. [REDACTED] s použitím var. symbolu [REDACTED] nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, kdy bude celá částka odpovídající kupní ceně připsána na určený účet převádějíci ho.

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezplatí, má převádějíci právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, vyjma ustanovení odstavce 4. tohoto článku. Pokud bude nabyvateli doporučena poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle převádějíci ho o odstoupení od smlouvy uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

4. V případě, že nabyvatel poruší svoji povinnost zaplatit kupní cenu do 30 dnů od uzavření této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převádějíci mu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějíci ho k jejímu zaplacení. Pokud bude nabyvateli doporučena poštovní zásilka obsahující výzvu převádějíci ho k zaplacení smluvní pokuty uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 100.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před podáním nabídky na prodej bytu ve výběrovém řízení převádějíci mu na smluvní pokutu, jistina tedy propadne.

## VI. Prohlášení a závazky nabyvatele

Nabyvatel prohlašuje, že

- a) je seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem předmětu převodu, se kterým souhlasí a nežádá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu, kupuje jej, jak stojí a leží;

- b) že je mu známo, bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby vlastník nebytových jednotek č. 569/101, 569/102 a 570/101 bezplatně užíval fasádu domu, v němž se nachází předmět převodu, a to za účelem navigace a prezentace nájemců nebo uživatelů těchto nebytových jednotek. Užitím se rozumí umístění reklamních panelů, svítících ploch, přímá malba na fasádu, její osvětlení apod. Nabyvatel je povinen tento souhlas smluvně převést i na dalšího vlastníka předmětu převodu.
- c) nabyvatel prohlašuje, že je v manželském svazku a že jednotku nabývá do svého výlučného vlastnictví. Společné jmění manželů je zúženo dle notářského zápisu č. NZ 643/2014 ze dne 10.11.2016 vyhotoveného Mgr. Václavem Vodou, notářem v Praze.

## **VII.** **Další ujednání**

1. Převádějíci prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani žádná v této smlouvě neuvedená věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a že právní stav předmětu převodu odpovídá skutečnostem uvedeným v této smlouvě.

2. Převádějíci seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu, že si jej před uzavřením této smlouvy dobře prohlédl, seznámil se s jeho stavem a že si jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

3. Převádějíci prohlašuje, že všechna technická zařízení v domě jsou pravidelně podrobována povinným revizním proškám, jejichž závěry jsou uvedeny v písemných protokolech a převádějíci nejsou známy žádné závady, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu a domu, ve kterém se předmět převodu nachází.

4. Podle § 1166 odst. 1 písm c) občanského zákoníku z vlastníka nemovité věci přecházejí na vlastníky jednotek práva a závady týkající se nemovité věci v rozsahu odpovídající jejich spoluvlastnickým podílům, a to zejména práva a závady založené:

- smlouvou o odběru vody
- smlouvou o odvodu odpadních vod
- smlouvou o odběru el. energie
- smlouvou o odvozu komunálního odpadu
- smlouvou o údržbě a revizích výtahu
- smlouvou o správě domu
- smlouvou o dodávce tepelné energie pro ústřední vytápění s měřením dodávky v č.p. 565, k.ú. Prosek na adrese Vysočanská 565/55, Praha 9
- smlouvou o dodávce tepelné energie a studené vody v teplé užitkové vodě s měřením dodávky v č.p. 576, k.ú. Prosek, na adrese Veltruská 576/33, Praha 9
- smlouvou o koupi a provozování systémů pro společný příjem ze dne 9.4.1997 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a TES Litvínov spol. s r.o.
- smlouvou o nájmu, provozování a údržbě sítě elektronických komunikací objektů „Vysočanská 546-555“ a „Vysočanská 561-574“ ze dne 20.12.2010 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a Planet A, a.s.

5. Nabyvatel bude hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši stanovené rozhodnutím shromáždění Společenství vlastníků jednotek Vysočanská 569 - 570, Praha 9 o výši příspěvků na správu a do fondu oprav domu.

6. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí nabyvatel, a to při podpisu této smlouvy k rukám převádějího. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci bude ta smluvní strana, kterou za poplatníka daně označí příslušný zákon.

7. Nabyvatel se zavazuje strpět umístění reklamních štítů a vývěsek na výkladní skříni (výkladce) či na fasádě domu, a to vše v přiměřené velikosti pro potřeby převádějího, případně oprávněného uživatele, jednotek zahrnující nebytový prostor. Tuto povinnost se nabyvatel zavazuje převést na každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka jednotky.

8. Převádějí tímto upozorňuje, že nemovitou věcí vede síť veřejné infrastruktury k zajištění distribuce elektřiny a na pozemku se nachází přípojkové skříně pro dům.

9. V prostorách 1.PP domu je rozvodné zařízení pro dodávku tepelné energie (tepla a teplé vody) ve vlastnictví Pražská teplárenská a.s. Nabyvatel se zavazuje respektovat právo umístění a provozování tohoto zařízení a právo přístupu, provádění oprav a údržby na něm včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn a převést tuto povinnost na každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka jednotky.

10. K předání předmětu převodu dojde mezi smluvními stranami nejpozději do 15ti pracovních dnů od úhrady kupní ceny v plné výši. Dnem předání a převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení předmětu převodu. Předání předmětu převodu provede za předávajícího správcovská firma TOMMI- holding spol. s r.o. Součástí předání bude i předání příslušenství náležející k předmětu převodu a všech klíčů od předmětu převodu, o čemž bude sepsán písemný protokol.

## VIII.

### **Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu**

1. Správu společných částí domu v době uzavření této smlouvy zajišťuje správce, kterým je TOMMI-holding, spol. s r.o., IČ: 452 80 355, se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ 190 00.

2. Nabyvatel je povinen při provozu, správě a užívání předmětné jednotky a společných částí domu plnit všechny povinnosti, které pro něj plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. Se všemi těmito povinnostmi se nabyvatel měl možnost seznámit ještě před uzavřením této smlouvy. Zejména bude nabyvatel jako vlastník předmětné jednotky povinen přispívat na náklady spojené se správou domu.

## IX.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

2. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III., IV. této smlouvy.

3. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Podle § 1177 NOZ je nabyvatel povinen, poté co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost Společenství vlastníků Vysočanská 569-570, Praha 9, se sídlem Vysočanská 569/47, Prosek, 190 00 Praha 9, IČ: 04607406.

4. Nabyvatel je obeznámen se skutečností, že převádějíci je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Nabyvatel bere na vědomí, že převádějíci zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené převádějícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nabyvatel též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Nabyvatel tímto dává převádějícímu dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.

5. Tato smlouva se pořizuje v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převádějíci, jeden nabyvatel a jeden bude podaný jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

6. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

Příloha:

- Schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne





