

D	963	1	2013	OSM
---	-----	---	------	-----

**DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K BYTOVÉ  
JEDNOTCE (v úplném znění)**  
*a zřízení zástavního práva*  
**(varianta E)**

**1. Převodce:**

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703  
v předmětu smlouvy oprávněna jednat společnost SNEO, a. s.  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. 9021-2000866399/0800  
[redacted]  
(dále jen „převodce“)

a

**2. Nabyvatel:**

[redacted] **Michaela Sirotková , roz. Ečerová**  
rodné číslo: 85 [redacted]  
státní občanství: ČR  
bytem [redacted] Praha [redacted]  
(dále jen „nabyvatel“)

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 v úplném znění ke smlouvě o převodu vlastnictví k bytové jednotce vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., a o převodu spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na 2 pozemcích**  
(dále jen "smlouva")

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 5.11.2012, vlastníkem bytové jednotky č. 1677/11 v budově č.p. 1676, 1677 postavené na pozemku parc. č. 924/2 zast. plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 644/29162 na společných částech budovy č.p. 1676, 1677 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 644/29162 na pozemku parc. č. 924/2, zast. plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 644/29162 na pozemku funkčně souvisejícím parc. č. 925/6, ostatní plocha, vše k. ú. Břevnov, Praha.

Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20. 4. 2012, č. 400/13 ze dne 8.11.2013 a dále č. 569/22 ze dne 29. 04. 2022 byl schválen záměr odprodeje a zároveň prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

## II.

### Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1677/11 o velikosti 2+1 s příslušenstvím, nacházející se v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 1676, 1677, k. ú. Břevnov, Praha.**

2. Bytová jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	19,20 m <sup>2</sup>
pokoj 2	12,70 m <sup>2</sup>
hala	13,60 m <sup>2</sup>
kuchyň	9,00 m <sup>2</sup>
předsíň	4,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,20 m <sup>2</sup>
wc	1,10 m <sup>2</sup>
spíž	1,60 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy jednotky je **64,4 m<sup>2</sup>**.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody ústředního topení, elektroinstalace silnoproudá i slaboproudá) kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kuchyňská linka, sporák, 5ks DIGI měřič ÚT, 2ks vodoměr SPV, 2ks vodoměr TUV.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 9,0 m<sup>2</sup> a terasu o výměře 7,4 m<sup>2</sup> přiléhající k bytu, přičemž jejich plocha se do celkové podlahové plochy jednotky nezapočítává.

K vlastnictví jednotky dále patří právo užívat sklepní kóji ve společných částech budovy.

Předmět převodu je ohraničen

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, vč. zárubně a vnitřního líce obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
  - hlavními uzavíracími armaturami, případně napojovacími body technických instalací.
3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 644/29162 ke společným částem budovy č. p. 1676, 1677, k. ú. Břevnov, Praha, patřící dle zákona č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů neoddělitelně k bytové jednotce č. 1677/11.

Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů. Jsou to zejména základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, schodiště a chodby v domě, vchody, místnosti sklepních kójí, světlíky, výtahová šachta, dveře ve společných částech budovy — domu, okna, výkladce a vstupní portály jednotek (nebytových prostor), hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy.

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci z titulu spoluvlastnického práva.

Společnými částmi budovy — domu, které jsou společné vlastníkům všem jednotek, jsou dále balkóny a terasy, které jsou však určeny k výlučnému užívání vlastníků jednotek, ke kterým tyto balkóny a terasy přiléhají.

V domě nejsou určeny společné části domu společné vlastníkům jen některých jednotek.

4. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 644/29162 k pozemku parc. č. 924/2, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 644/29162 k pozemku funkčně souvisejícímu parc. č. 925/6, ostatní plocha, vše v k. ú. Břevnov, Praha.
5. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí 644/29162 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek), spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedený v čl. II. odst. 3 a 4 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

#### Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. 1677/11 vymezenou v čl. II. odst. 1 a 2 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 924/2, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnickým podílem na pozemku funkčně souvisejícím parc. č. 925/6, ostatní plocha, vše v k. ú. Břevnov, Praha tak, jak jsou vymezeny v čl. II. odst. 4 této smlouvy, za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 4857-497/2012 ze dne 7. 9. 2012 zpracovaným znaleckým ústavem DOLMEN SERVIS, s.r.o. ve výši 2.649.221.72 Kč (slovy: dva miliony šest set čtyřicet devět tisíc dvě stě dvacet jedna korun českých sedmdesát dva haléřů), z toho

- a) kupní cena bytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu činí 2.251.838,46 Kč (slovy: dva miliony dvě sta padesát jeden tisíc osm set třicet osm korun českých a čtyřicet šest haléřů)
  - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na souvisejících pozemcích uvedených v čl. II., odst. 3 této smlouvy činí 397.383,26,- Kč (slovy: tři sta devadesát sedm tisíc tři sta osmdesát tři korun českých a dvacet šest haléřů), tj. 15% z celkové kupní ceny.
3. Smluvní strany sjednaly v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20. 4. 2012 poskytnutí slevy 35% z kupní ceny stanovené znaleckým posudkem, tj. 927.227,60 Kč, za to, že je bytová jednotka převáděna jako obsazená. Tato sleva je zohledněna v kupní ceně dle odst. 4 tohoto článku.
  4. **Převodce a nabyvatel se dohodli, že kupní cena bude snížena o slevu uvedenou v předchozím odstavci tohoto článku. Kupní cena po realizaci slevy a zaokrouhlení činí 1.721.994,- Kč (slovy: jeden milion sedm set dvacet jeden tisíc devět set devadesát čtyři korun českých).**

Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.

#### IV. Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 4. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy následujícím způsobem:

První splátku ve výši **100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)** nabyvatel uhradí převodci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne převzetí podepsané smlouvy oběma smluvními stranami. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedena částka prokazatelně připsána na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Zbývající část kupní ceny ve výši **1.621.994,- Kč (slovy: jeden milion šest set dvacet jeden tisíc devět set devadesát čtyři korun českých)** se nabyvatel zavazuje uhradit převodci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do dvaceti pěti let ode dne podpisu této smlouvy formou pravidelných až **devětadevadesáti čtvrtletních splátek ve výši 23.271,- Kč (slovy: dvacet tři tisíc dvě stě sedmdesát jedna korun českých)** splatných vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, počínaje kalendářním čtvrtletím, které následuje po čtvrtletí, v němž byla zaplacená první splátka, a to až do úplného zaplacení zbývající části kupní ceny, včetně příslušenství. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedena částka prokazatelně připsána na účet převodce. Nabyvatel má právo zaplatit 1x ročně vždy k 31.12. každého roku mimořádnou splátku kupní ceny nebo případně kdykoliv doplatit celou zbývající část dohodnuté kupní ceny jednotky dříve, než je v tomto odstavci dohodnuto. Mimořádně uhrazené splátky se v případě pozdějšího prodloužení započítávají na řádné splátky stanovené tímto odstavcem.

2. Nesplacená část kupní ceny bude podle dohody účastníků této smlouvy úročena úrokem z nesplacené částky ve výši 3,0% p. a. (ročně). Výše úrokové sazby je platná po dobu pěti let od uzavření této smlouvy a po uplynutí této doby může být v závislosti na vývoji

úrokových sazeb na mezibankovním trhu upravena rozhodnutím příslušných orgánů městské části Praha 6 na 1Roční PRIBOR (platný pro leden každého roku) + 2% p. a. (ročně). Sazbou PRIBOR se rozumí Pražská mezibankovní nabídková úroková sazba, tj. úroková sazba, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu. Druh sazby PRIBOR bude zvolen v závislosti na délce fixace sazby. O této skutečnosti bude převodce nabyvatele písemně informovat.

3. Kupní cena rozdělená na první splátku a další řádné splátky včetně úroků je podrobně uvedena ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Převodce a nabyvatel se dohodli, že nebude-li převodcem písemně určeno jinak, započítávají se úhrady splatných závazků, a to i promlčených, vůči převodci z této smlouvy v pořadí:
  - a) úrok z prodlení s placením splátek
  - b) smluvní pokuta
  - c) úrok z nesplacené částky kupní ceny
  - d) nesplacená část kupní ceny,a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
5. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, hradí nabyvatel.

#### V. Zajištění závazků

1. Nabyvatel poskytuje převodci jistotu, že svůj závazek uhradit kupní cenu, jakož i ostatní závazky z této smlouvy, bude řádně a včas plnit, a to jednak zřízením zástavního práva k předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch převodce a jednak závazkem uhradit za podmínek uvedených v této smlouvě smluvní pokutu. Smluvní pokuta zajišťuje rovněž zamezení tomu, aby ze strany nabyvatele nebyl zmařen účel této smlouvy.
2. Zároveň se nabyvatel zavazuje nejpozději při úhradě první splátky složit převodci jistotu ve výši 1 čtvrtletní splátky, na zvláštní účet převodce č. 9021-2000866399/0800 vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: [REDACTED], a to za účelem zajištění nesplnění jakýchkoliv platebních závazků vyplývajících z této smlouvy. Nabyvatel se zavazuje doplnit jistotu do 30 dnů poté, co bude převodcem písemně informován o jejím případném čerpání. V případě, že jistota nebude převodcem čerpána, bude započítána jako poslední splátka ve smyslu čl. IV odst. 1 této smlouvy. Případný výnos ze zúročení jistoty připadá převodci.

#### VI. Sankční opatření

1. V případě, že nabyvatel bude v prodlení s úhradou stanovených splátek, nebo i jen jediné splátky, po dobu delší než 30 dnů, vznikne převodci právo, po bezvýsledném uplynutí 30 dnů od doručení písemné upomínky nabyvateli, na doplacení celého zbytku dosud nesplacené kupní ceny najednou. Pokud by nebyla kupní cena najednou ve lhůtě stanovené převodcem splacena, má převodce právo od této smlouvy odstoupit.

2. Pokud se prohlášení nabyvatele dle čl. VII. odst. 1 a 2 této smlouvy ukáže být po uzavření smlouvy nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
3. Pokud nabyvatel nesplní svůj závazek podle čl. XII. odst. 2 této smlouvy informovat převodce o svém úmyslu zcizit předmět převodu podle této smlouvy, má převodce právo od této smlouvy odstoupit.
4. Pokud nabyvatel poruší svůj závazek podle čl. XII. odst. 2 této smlouvy nezczizit předmět převodu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu převodce, má převodce právo od této smlouvy odstoupit.
5. Využití práva na odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na vydání bezdůvodného obohacení ve výši běžného nájemného stanoveného podle usnesení RMČ č. 1524/12 ze dne 21. 06. 2012, které vznikne na straně nabyvatele.

## VII. Smluvní pokuta

1. V případě, že nabyvatel bude v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit převodci na účet uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši **93.084,- Kč (slovy: devadesát tři tisíc osmdesát čtyři korun českých)**. V případě, že nabyvatel bude v prodlení s úhradou celého zbytku dosud nesplacené kupní ceny podle čl. VI této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **172.199,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíc jedno sto devadesát devět korun českých)**.
2. Pokud nabyvatel zaplatí celou dlužnou splátku nebo celý zbytek dosud nesplacené kupní ceny do 30 dnů ode dne doručení upomínky podle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, považuje se splnění těchto závazků za plnění ve lhůtě splatnosti.
3. Pokud nabyvatel nedrží podmínky uvedené v čl. XII. odst. 2 písm. a) až c) této smlouvy, je povinen zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši doplatku podle čl. XII. odst. 3 této smlouvy.
4. V případě, že nabyvatel poruší svůj závazek podle čl. XII. odst. 2 této smlouvy nezczizit předmět převodu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu převodce nebo jinak zmaří účel této smlouvy dle čl. I. této smlouvy, je povinen zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši doplatku podle čl. XII. odst. 3 této smlouvy.

## VIII. Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že mu svědčí právo nájmu k bytové jednotce, která je předmětem převodu dle této smlouvy a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.

2. Nabyvatel dále prohlašuje, že bytovou jednotku, která je předmětem převodu dle této smlouvy fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním tohoto bytu spojené, a že současně splňuje podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20. 4. 2012.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat bytovou jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

#### **IX. Prohlášení převodce**

1. Převodce prohlašuje, že provoz budovy a zajišťování služeb spojených s užíváním bytů vykonává v souladu s platnými technickými, provozními a právními předpisy. Veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni podpisu této smlouvy nachází u správce nemovitostí, který vykonává správu a provoz domu. (viz čl. XIII.) Nabyvatel prohlašuje, že k obsahu a rozsahu této dokumentace nemá výhrady.

#### **X. Předání předmětu převodu**

1. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu nabyvatelem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu převodu a že nabyvatel přejímá předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

#### **XI. Práva a závazky**

1. Převodce prohlašuje, že na budově a pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.
2. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv zejména na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu a odběru elektrické energie pro společné části domu, a to:
  - a) Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913, předmět smlouvy: dodávky společné elektřiny
  - b) VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., IČ: 49241214, předmět smlouvy: dodávky studené vody
  - c) Pražské služby, a.s., IČ: 60194120, předmět smlouvy: odvoz odpadu
  - d) Stanislav Kandus KANFAS, IČ: 13126687, předmět smlouvy: zajištění požárního servisu
  - e) BYTOSERVIS – NON STOP, s.r.o., IČ: 25615211, předmět smlouvy: zajištění havarijní služby

- f) BT-VUSTE, spol.s r.o., IČ: 45316066, předmět smlouvy: zajišťování odečtů vodoměrů a tepla
- h) Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600, předmět smlouvy: dodávka tepla a teplé vody
- i) RT plus s.r.o., IČ: 40766551, předmět smlouvy: STA
- j) OTIS, a.s., IČ: 4232454, předmět smlouvy: servis výtahu

## XII. Zástavní právo

1. Převodce jako zástavní věřitel a nabyvatel jako zástavce zřizují touto smlouvou k zajištění pohledávky převodce vůči nabyvateli na zaplacení zbývající části kupní ceny podle čl. III. této smlouvy ve výši uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy s příslušenstvím zástavní právo k předmětu převodu podle této smlouvy specifikovaného v čl. I. odst. 1 a popsáno v čl. II. této smlouvy. Zástavce zřizuje zástavní právo na dobu do úplného zaplacení výše uvedené částky a zástavní věřitel zástavu přijímá. Toto zástavní právo zajišťuje dále i peněžité pohledávky převodce vůči nabyvateli podle této smlouvy, a to i z titulu vydání bezdůvodného obohacení při zániku smlouvy v důsledku odstoupení od smlouvy převodcem.
2. Zástavce se v případě, že bude mít po dobu trvání zástavního práva v úmyslu zástavu podle odstavce 1 zcizit, zavazuje o tomto svém úmyslu předem písemně informovat zástavního věřitele a současně se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zástavu podle odstavce 1 nezciž. Zástavní věřitel souhlas se zcizením zástavy neodepře, jestliže
  - a) ve smlouvě o převodu bytové jednotky bude jako kupní cena dohodnuta tržní cena za bytovou jednotku ve výši platné v době a místě prodeje a současně bude zástavní věřitel určen jako příjemce nesplacené části kupní ceny dle této smlouvy vč. případného příslušenství, a
  - b) nesplacená část kupní ceny dle této kupní smlouvy vč. případného příslušenství bude splatná celá ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a
  - c) pokud splatnost nesplacené části kupní ceny dle této smlouvy vč. případného příslušenství bude současně jednak uzavřena mezi zástavcem a zástavním věřitelem smlouva o postoupení pohledávky spočívající v tom, že na zástavního věřitele bude bezúplatně postoupena pohledávka na úhradu kupní ceny vůči dalšímu nabyvateli jednotky, a jednak v kupní smlouvě dostatečně zajištěno splnění závazku zaplatit nesplacenou část kupní ceny dle této smlouvy za jednotku.
3. Zcizí-li zástavce předmět převodu podle této smlouvy bez souhlasu zástavního věřitele na dalšího nabyvatele po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy, vznikne zástavnímu věřiteli vůči zástavci nad rámec celkové kupní ceny podle této smlouvy právo na úhradu doplatku ve výši rozdílu mezi kupní cenou podle odstavce 2 písm. a) a dosud uhrazenou částí celkové kupní ceny podle této smlouvy.



4. Budou-li splněny podmínky podle odstavce 2 a zástavce zcizí předmět převodu podle této smlouvy na dalšího nabyvatele, zavazuje se zástavní věřitel do 30 dnů po přijetí celé kupní ceny od dalšího nabyvatele předmětu převodu podle této smlouvy poukázat zástavci částku celé kupní ceny od dalšího nabyvatele sníženou o doplatek podle odstavce 3, tj. částku odpovídající dosud zaplaceným splátkám na kupní cenu podle této smlouvy.
5. Nepovolení vkladu zástavního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí se ujednává jako rozvazovací podmínka platnosti této smlouvy jako celku.
6. Zástavce se zavazuje:
  - a) do 15 kalendářních dnů od doručení listiny s vyznačením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli kopii dokladu o splnění povinnosti řádně pojistit zastavené nemovitosti proti jejich zničení a poškození nejméně na částku odpovídající hodnotě zástavy ke dni nabytí účinnosti této smlouvy a pojištění udržovat po celou dobu splácení kupní ceny. V případě, že zástavce v této lhůtě nepředloží zástavnímu věřiteli kopii dokladu o pojištění zastavených nemovitostí, vznikne zástavnímu věřiteli nárok na splacení celého zbytku kupní ceny najednou;
  - b) současně s termínem předložení kopie dokladu o uzavření pojistné smlouvy podle předcházejícího písmene předložit doklad o zřízení vinkulace plnění z této pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele s účinností takového ujednání po celou dobu trvání zástavní smlouvy;
  - c) řádně pečovat o zastavené nemovitosti a zdržet se všech úkonů, které by snižovaly jejich hodnotu;
  - d) ztratí-li zástava na ceně tak, že zajištění pohledávky se stane nedostatečné, doplnit zajištění pohledávky na původní rozsah do 1 měsíce od data doručení výzvy zástavního věřitele zajišťovacími instrumenty podle občanského zákoníku, stane se ta část pohledávky, která není zajištěna, včetně jejího příslušenství, splatnou najednou.

### **XIII.**

#### **Správa společných částí domu**

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje společenství vlastníků jednotek, a to v souladu s § 9 až 16 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

### **XIV.**

#### **Ostatní ustanovení**

1. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné bytové jednotky a sní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, zastavených pozemcích a souvisejícím pozemku nabytím účinnosti zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude nabyvatelem splněna povinnost zaplatit první splátku dle čl. IV. odst. 1 a jistotu dle čl. V. odst. 2, zaniká povinnost nabyvatele platit nájemné. Nájemní vztah končí dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude-li tento zapsán. Nabyvatel je povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém přestal platit nájemné, hradit příspěvek do

fondy oprav, jehož výši mu sdělí správce podle čl. XIII. této smlouvy. Od okamžiku, kdy vznikne společenství vlastníků jednotek, bude o výši fondy oprav rozhodovat toto společenství. Případný přeplatek nebo nedoplatek do fondy oprav bude řešen podle rozhodnutí členské schůze společenství vlastníků jednotek.

## XV.

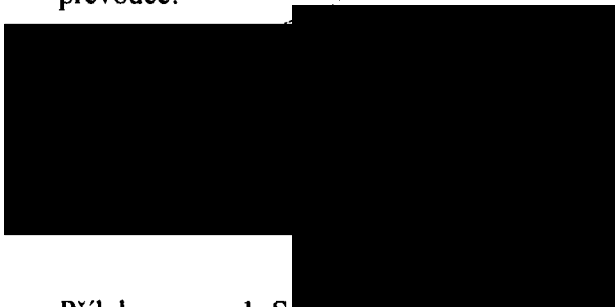
### Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejné volně přístupné elektronické databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejím uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Břevnov, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy. V souvislosti s tím, že pro návrh na vklad je katastrem nemovitostí vyžadováno rodné číslo nabyvatele, vyslovuje nabyvatel souhlas s uvedením jeho rodného čísla na této smlouvě a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy po podpisu této smlouvy, za předpokladu, že nabyvatel bude řádně a včas plnit své závazky, zaplatí alespoň 25% celkové kupní ceny.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6,

a to usnesením ze dne 29. 04. 2022 č. 569/22 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze, dne 23-05-2022

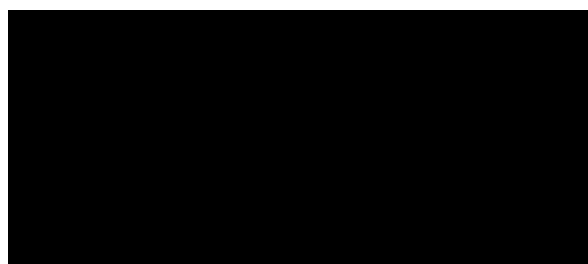
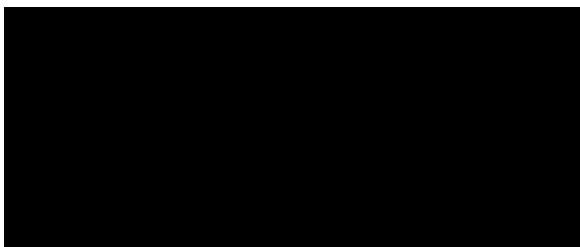
převodce:



nabyvatel:

  
Michaela Sirotková

Přílohy: 1. Schematicke půdorysy podlaží  
2. Splátkový kalendář



**Příloha ke smlouvě o převodu vlastnictví k bytové jednotce**

Kupní cena bytové jednotky (vč. 35% slevy)	
Roční úroková sazba	3,00%
Počet čtvrtletních splátek	
Uhrada po převzetí smlouvy (do 60 dnů)	

**Přehled splátek kupní ceny**








Číslo splátky	Datum splatnosti do 60 dnů ode dne převzetí smlouvy	Výše splátky	z toho:	
			kupní cena	úroky
-		100 000,00 Kč	100 000,00 Kč	0,00 Kč
1		23 271,00 Kč	11 106,04 Kč	12 164,96 Kč
2	30.06.2014	23 271,00 Kč	11 189,34 Kč	12 081,66 Kč
3	30.09.2014	23 271,00 Kč	11 273,26 Kč	11 997,74 Kč
4	31.12.2014	23 271,00 Kč	11 357,81 Kč	11 913,19 Kč
5	31.03.2015	23 271,00 Kč	11 442,99 Kč	11 828,01 Kč
6	30.06.2015	23 271,00 Kč	11 528,82 Kč	11 742,18 Kč
7	30.09.2015	23 271,00 Kč	11 615,28 Kč	11 655,72 Kč
8	31.12.2015	23 271,00 Kč	11 702,40 Kč	11 568,60 Kč
9	31.03.2016	23 271,00 Kč	11 790,16 Kč	11 480,84 Kč
10	30.06.2016	23 271,00 Kč	11 878,59 Kč	11 392,41 Kč
11	30.09.2016	23 271,00 Kč	11 967,68 Kč	11 303,32 Kč
12	31.12.2016	23 271,00 Kč	12 057,44 Kč	11 213,56 Kč
13	31.03.2017	23 271,00 Kč	12 147,87 Kč	11 123,13 Kč
14	30.06.2017	23 271,00 Kč	12 238,98 Kč	11 032,02 Kč
15	30.09.2017	23 271,00 Kč	12 330,77 Kč	10 940,23 Kč
16	31.12.2017	23 271,00 Kč	12 423,25 Kč	10 847,75 Kč
17	31.03.2018	23 271,00 Kč	12 516,43 Kč	10 754,57 Kč
18	30.06.2018	23 271,00 Kč	12 610,30 Kč	10 660,70 Kč
19	30.09.2018	23 271,00 Kč	12 704,88 Kč	10 566,12 Kč
20	31.12.2018	23 271,00 Kč	12 800,16 Kč	10 470,84 Kč
21	31.03.2019	23 271,00 Kč	12 896,16 Kč	10 374,84 Kč
22	30.06.2019	23 271,00 Kč	12 992,88 Kč	10 278,12 Kč
23	30.09.2019	23 271,00 Kč	13 090,33 Kč	10 180,67 Kč
24	31.12.2019	23 271,00 Kč	13 188,51 Kč	10 082,49 Kč
25	31.03.2020	23 271,00 Kč	13 287,42 Kč	9 983,58 Kč
26	30.06.2020	23 271,00 Kč	13 387,08 Kč	9 883,92 Kč
27	30.09.2020	23 271,00 Kč	13 487,48 Kč	9 783,52 Kč
28	31.12.2020	23 271,00 Kč	13 588,64 Kč	9 682,36 Kč
29	31.03.2021	23 271,00 Kč	13 690,55 Kč	9 580,45 Kč
30	30.06.2021	23 271,00 Kč	13 793,23 Kč	9 477,77 Kč
31	30.09.2021	23 271,00 Kč	13 896,68 Kč	9 374,32 Kč
32	31.12.2021	23 271,00 Kč	14 000,91 Kč	9 270,09 Kč
33	31.03.2022	23 271,00 Kč	14 105,91 Kč	9 165,09 Kč
34	30.06.2022	23 271,00 Kč	14 211,71 Kč	9 059,29 Kč
35	30.09.2022	23 271,00 Kč	14 318,29 Kč	8 952,71 Kč
36	31.12.2022	23 271,00 Kč	14 425,68 Kč	8 845,32 Kč

Číslo splátky	Datum splatnosti	Výše splátky	z toho:	
			kupní cena	úroky
37	31.03.2023	23 271,00 Kč	14 533,87 Kč	8 737,13 Kč
38	30.06.2023	23 271,00 Kč	14 642,88 Kč	8 628,12 Kč
39	30.09.2023	23 271,00 Kč	14 752,70 Kč	8 518,30 Kč
40	31.12.2023	23 271,00 Kč	14 863,35 Kč	8 407,65 Kč
41	31.03.2024	23 271,00 Kč	14 974,82 Kč	8 296,18 Kč
42	30.06.2024	23 271,00 Kč	15 087,13 Kč	8 183,87 Kč
43	30.09.2024	23 271,00 Kč	15 200,28 Kč	8 070,72 Kč
44	31.12.2024	23 271,00 Kč	15 314,29 Kč	7 956,71 Kč
45	31.03.2025	23 271,00 Kč	15 429,14 Kč	7 841,86 Kč
46	30.06.2025	23 271,00 Kč	15 544,86 Kč	7 726,14 Kč
47	30.09.2025	23 271,00 Kč	15 661,45 Kč	7 609,55 Kč
48	31.12.2025	23 271,00 Kč	15 778,91 Kč	7 492,09 Kč
49	31.03.2026	23 271,00 Kč	15 897,25 Kč	7 373,75 Kč
50	30.06.2026	23 271,00 Kč	16 016,48 Kč	7 254,52 Kč
51	30.09.2026	23 271,00 Kč	16 136,60 Kč	7 134,40 Kč
52	31.12.2026	23 271,00 Kč	16 257,63 Kč	7 013,37 Kč
53	31.03.2027	23 271,00 Kč	16 379,56 Kč	6 891,44 Kč
54	30.06.2027	23 271,00 Kč	16 502,41 Kč	6 768,59 Kč
55	30.09.2027	23 271,00 Kč	16 626,18 Kč	6 644,82 Kč
56	31.12.2027	23 271,00 Kč	16 750,87 Kč	6 520,13 Kč
57	31.03.2028	23 271,00 Kč	16 876,50 Kč	6 394,50 Kč
58	30.06.2028	23 271,00 Kč	17 003,08 Kč	6 267,92 Kč
59	30.09.2028	23 271,00 Kč	17 130,60 Kč	6 140,40 Kč
60	31.12.2028	23 271,00 Kč	17 259,08 Kč	6 011,92 Kč
61	31.03.2029	23 271,00 Kč	17 388,52 Kč	5 882,48 Kč
62	30.06.2029	23 271,00 Kč	17 518,94 Kč	5 752,06 Kč
63	30.09.2029	23 271,00 Kč	17 650,33 Kč	5 620,67 Kč
64	31.12.2029	23 271,00 Kč	17 782,71 Kč	5 488,29 Kč
65	31.03.2030	23 271,00 Kč	17 916,08 Kč	5 354,92 Kč
66	30.06.2030	23 271,00 Kč	18 050,45 Kč	5 220,55 Kč
67	30.09.2030	23 271,00 Kč	18 185,83 Kč	5 085,17 Kč
68	31.12.2030	23 271,00 Kč	18 322,22 Kč	4 948,78 Kč
69	31.03.2031	23 271,00 Kč	18 459,64 Kč	4 811,36 Kč
70	30.06.2031	23 271,00 Kč	18 598,08 Kč	4 672,92 Kč
71	30.09.2031	23 271,00 Kč	18 737,57 Kč	4 533,43 Kč
72	31.12.2031	23 271,00 Kč	18 878,10 Kč	4 392,90 Kč
73	31.03.2032	23 271,00 Kč	19 019,69 Kč	4 251,31 Kč
74	30.06.2032	23 271,00 Kč	19 162,33 Kč	4 108,67 Kč
75	30.09.2032	23 271,00 Kč	19 306,05 Kč	3 964,95 Kč
76	31.12.2032	23 271,00 Kč	19 450,85 Kč	3 820,15 Kč
77	31.03.2033	23 271,00 Kč	19 596,73 Kč	3 674,27 Kč
78	30.06.2033	23 271,00 Kč	19 743,70 Kč	3 527,30 Kč
79	30.09.2033	23 271,00 Kč	19 891,78 Kč	3 379,22 Kč
80	31.12.2033	23 271,00 Kč	20 040,97 Kč	3 230,03 Kč
81	31.03.2034	23 271,00 Kč	20 191,28 Kč	3 079,72 Kč
82	30.06.2034	23 271,00 Kč	20 342,71 Kč	2 928,29 Kč
83	30.09.2034	23 271,00 Kč	20 495,28 Kč	2 775,72 Kč
84	31.12.2034	23 271,00 Kč	20 649,00 Kč	2 622,00 Kč
85	31.03.2035	23 271,00 Kč	20 803,87 Kč	2 467,13 Kč
86	30.06.2035	23 271,00 Kč	20 959,89 Kč	2 311,11 Kč

Číslo splátky	Datum splatnosti	Výše splátky	z toho:	
			kupní cena	úroky
87	30.09.2035	23 271,00 Kč	21 117,09 Kč	2 153,91 Kč
88	31.12.2035	23 271,00 Kč	21 275,47 Kč	1 995,53 Kč
89	31.03.2036	23 271,00 Kč	21 435,04 Kč	1 835,96 Kč
90	30.06.2036	23 271,00 Kč	21 595,80 Kč	1 675,20 Kč
91	30.09.2036	23 271,00 Kč	21 757,77 Kč	1 513,23 Kč
92	31.12.2036	23 271,00 Kč	21 920,95 Kč	1 350,05 Kč
93	31.03.2037	23 271,00 Kč	22 085,36 Kč	1 185,64 Kč
94	30.06.2037	23 271,00 Kč	22 251,00 Kč	1 020,00 Kč
95	30.09.2037	23 271,00 Kč	22 417,88 Kč	853,12 Kč
96	31.12.2037	23 271,00 Kč	22 586,02 Kč	684,98 Kč
97	31.03.2038	23 271,00 Kč	22 755,41 Kč	515,59 Kč
98	30.06.2038	23 271,00 Kč	22 926,08 Kč	344,92 Kč
99	30.09.2038	23 236,68 Kč	23 063,70 Kč	172,98 Kč
<b>CÉLKEM</b>		<b>2 403 794,68 Kč</b>	<b>1 721 994,00 Kč</b>	<b>681 800,68 Kč</b>

*Další podmínky splácení včetně mimořádných splátek, fixace úrokové sazby apod. jsou uvedeny ve smlouvě.*

## LEGENDA:

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Bytová a nebytová jednotky  |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu  |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek        |
|  | Společné části budovy - domu<br>balcóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy                         |
|  | Výtah   |   |   |

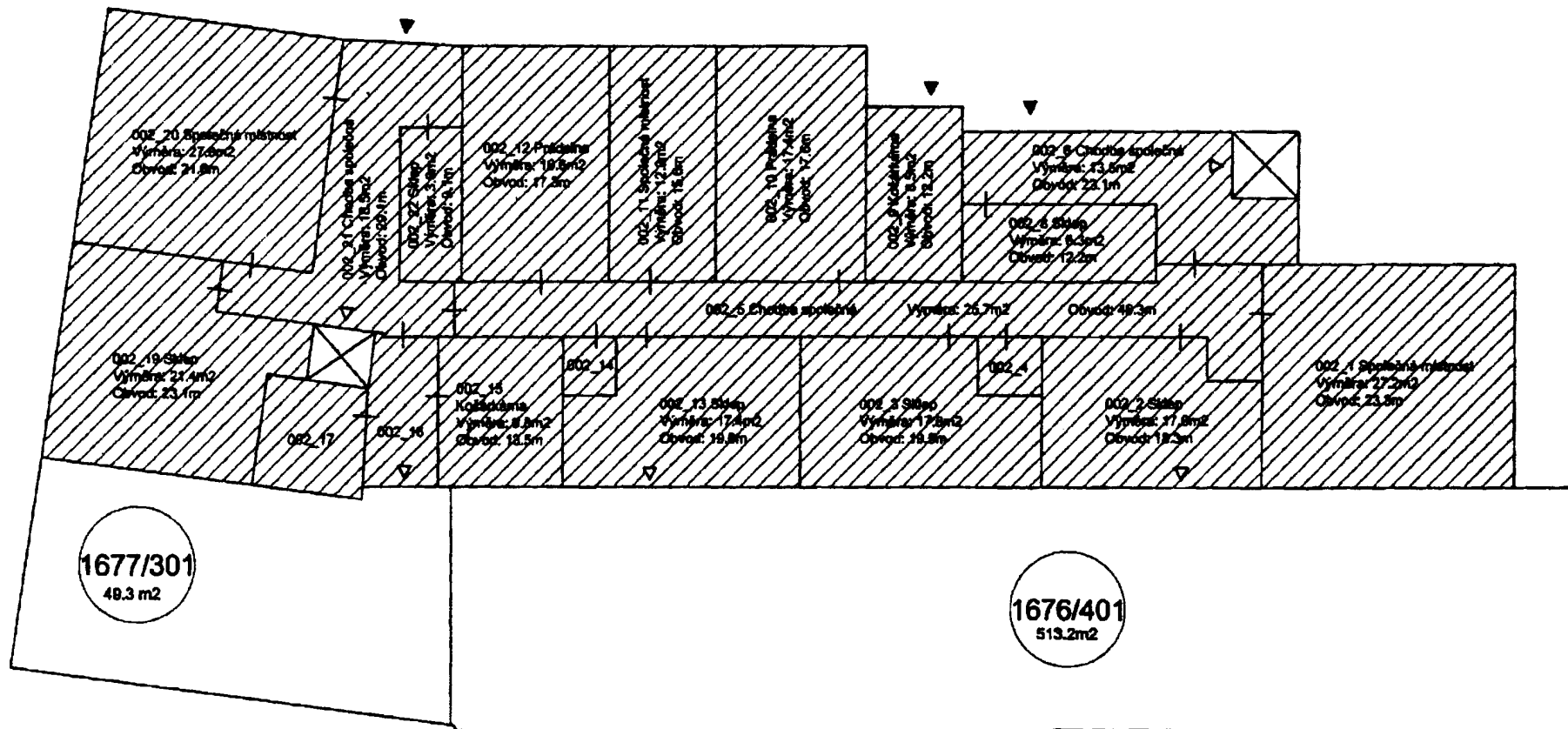
002\_4 Společná místnost  
Výměra: 1.2m<sup>2</sup>  
Obvod: 4.5m

002\_16 Chodba společná  
Výměra: 6.0m<sup>2</sup>  
Obvod: 10.8m

002\_14 Společná místnost  
Výměra: 1.2m<sup>2</sup>  
Obvod: 4.8m








002\_17 Společná místnost  
Výměra: 4.9m<sup>2</sup>  
Obvod: 9.0m

## 2. PP



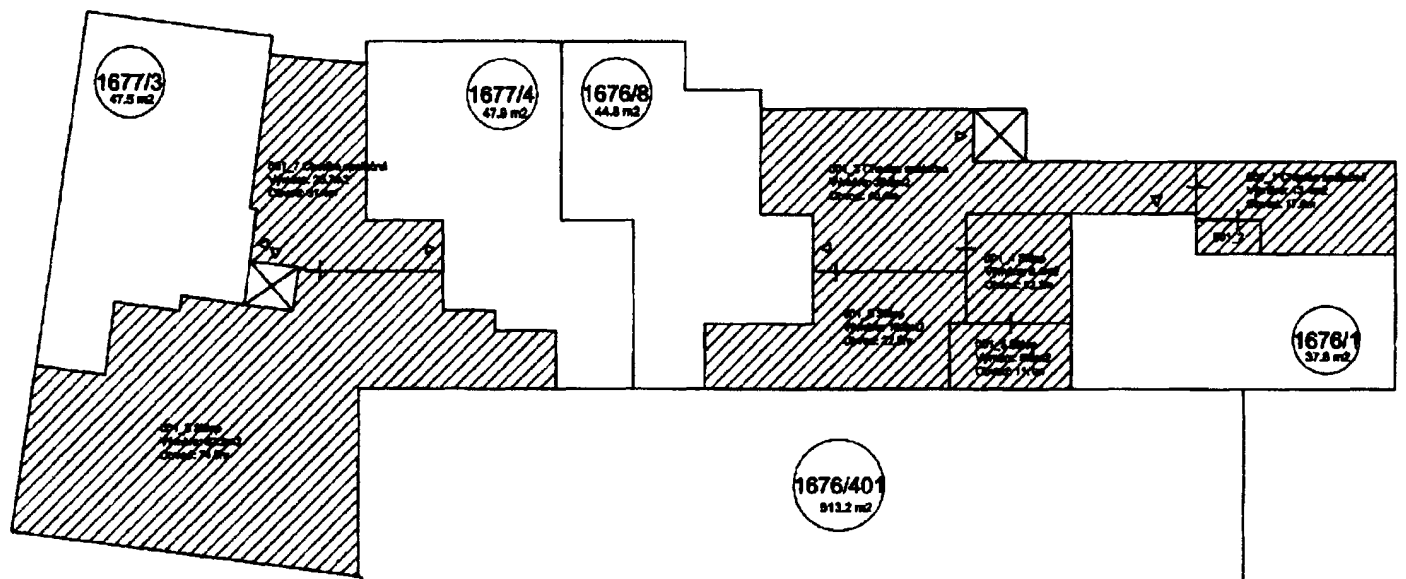
ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky   |  | Přechody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu   |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek        |
|  | Společné části budovy - domu<br>balkóny a terasy a výtahová prádelna úběžník |  | Hlavní vstupy do budovy                         |
|  | Výhled   |   |   |

001\_3 0Map  
Výměra: 1,2m<sup>2</sup>  
Obvod: 5,7m











1. PP



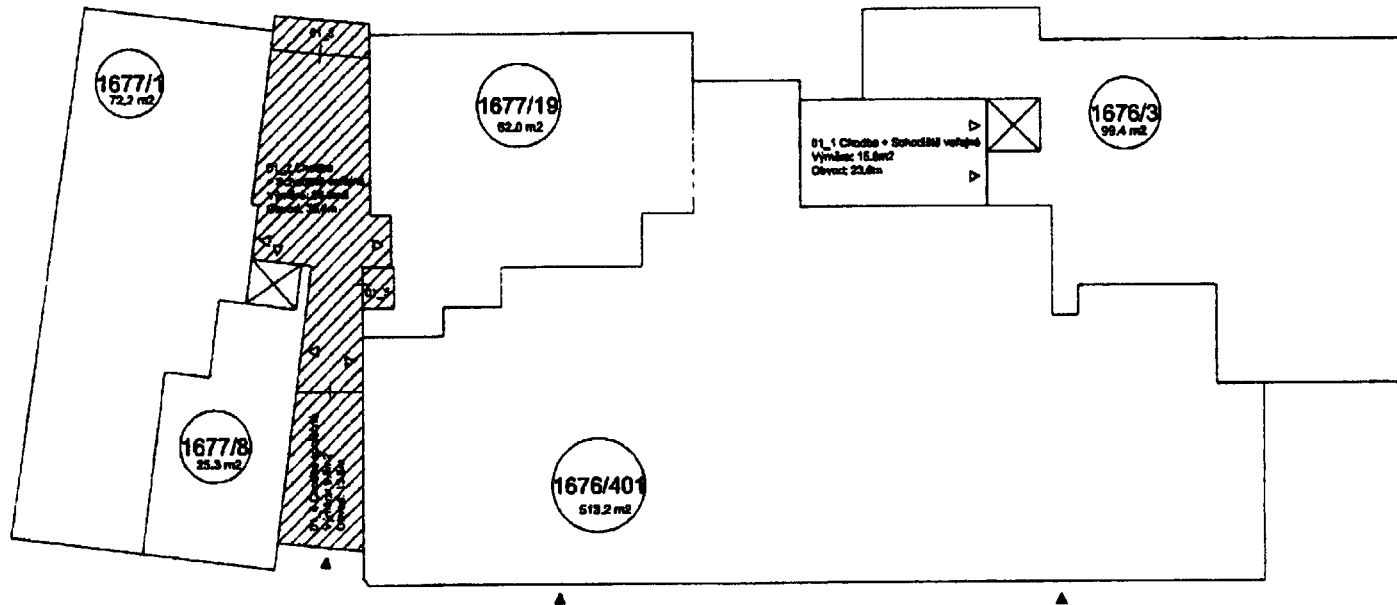
ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72



**LEGENDA:**








	Bytová a nebytová jednotka		Průchody v rámci společných částí budovy - domu		01_3 Bálisov společný
	Společná část budovy - domu		Vestavy do bytových a nebytových jednotek		Výměra: 2,2m <sup>2</sup>
	Společná část budovy - domu baldý a terasy a výtahová prádelna uličná		Hlavní vestavy do budovy		01_5 Společná reštruktura
	Výťah				Výměra: 1,0m <sup>2</sup>
					Osvět: 4,0m

**1. NP**

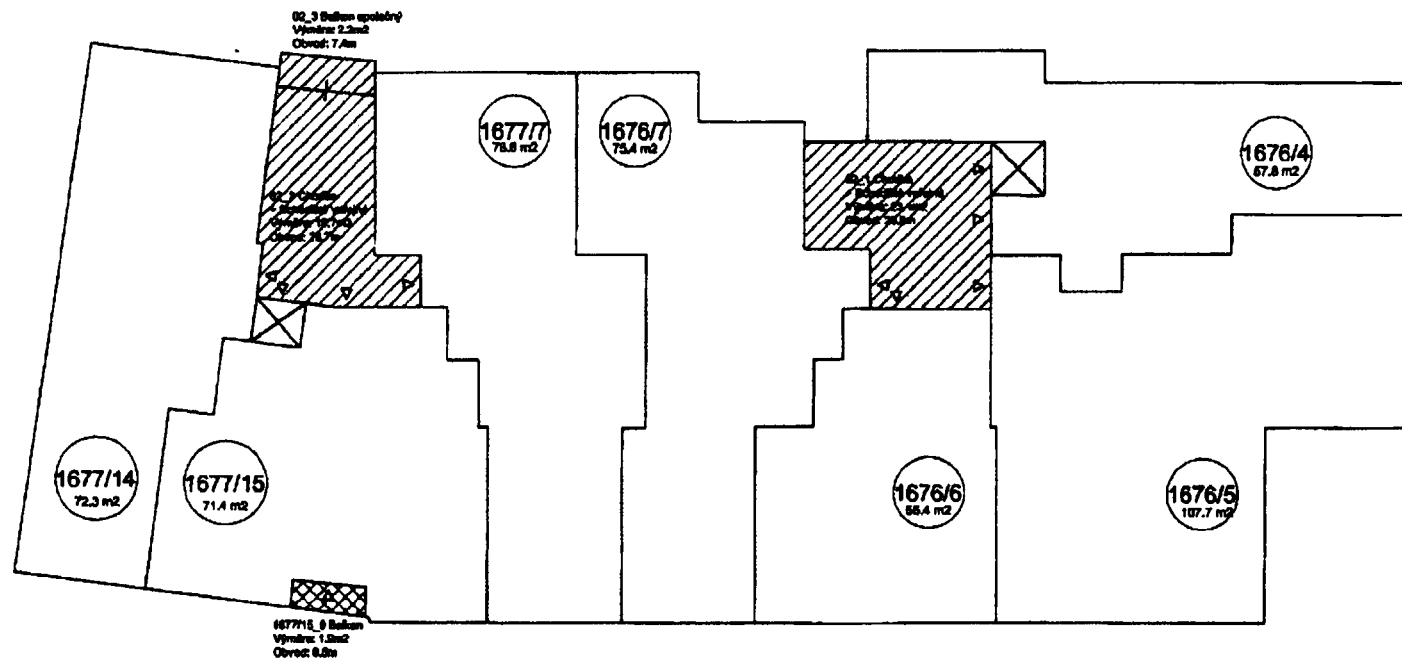


ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**





- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky   |  | Přístavky v rámci společných částí budovy - dle stavu |
|  | Společná část budovy - dle stavu   |  | Veliký do bytových a nebytových jednotek              |
|  | Společná část budovy - dle stavu<br>balíčky a terasy a vyhrazení přístavků užívání |  | Návrh velkých do budovy                               |
|  | vjezd  |   |   |




**2. NP**



ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**

-  Bytové a nebytové jednotky
-  Společné části budovy - dle ÚP
-  Společné části budovy - dle ÚP  
zahradní a terasy a výhledová práva užitková
-  Výhled

-  Přechody v rámci společných částí budovy - dle ÚP
-  Vstupy do bytových a nebytových jednotek
-  Hlavní vstupy do budovy

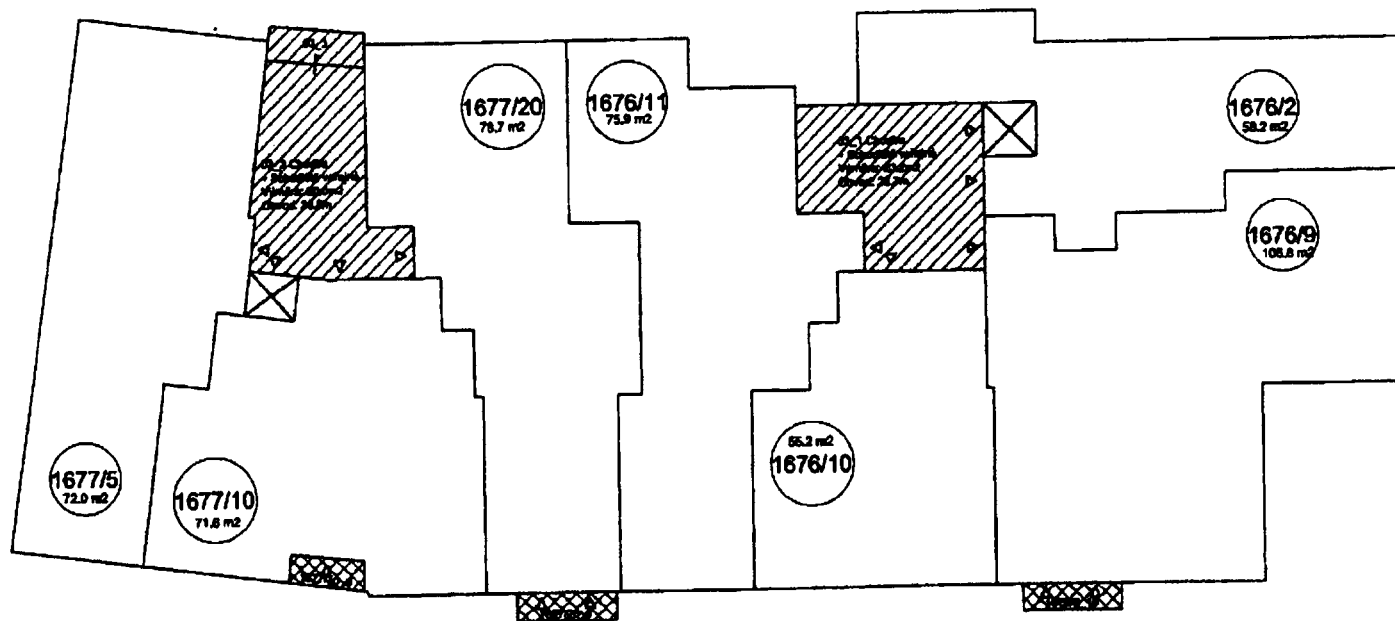
00\_9 Balžon společný  
Výměra: 2,3m<sup>2</sup>  
Obvod: 7,8m

1677/10\_9 Balžon  
Výměra: 1,2m<sup>2</sup>  
Obvod: 6,3m

1677/20\_9 Balžon  
Výměra: 2,3m<sup>2</sup>  
Obvod: 7,8m
















1676\_10 Balžon  
Výměra: 2,4m<sup>2</sup>  
Obvod: 8,1m

**3. NP**

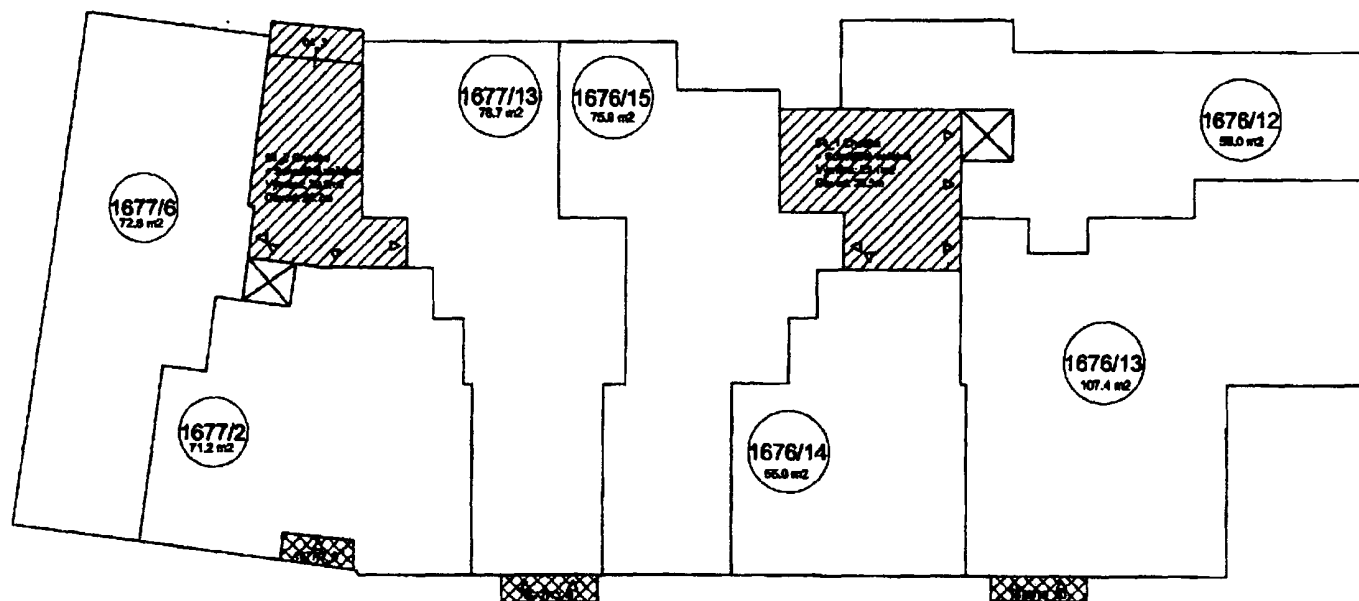


ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**








	Bytové a rekreační jednotky		Přechody v rámci společných částí budovy - domu		04_3 Balcon společný		1677/10_9 Balcon
	Společné části budovy - domu		Vstupy do bytových a rekreačních jednotek		Výměra: 2,3m <sup>2</sup>		Výměra: 2,3m <sup>2</sup>
	Společné části budovy - domu		Hlávkové vstupy do budovy		Výměra: 1,77m <sup>2</sup>		Výměra: 2,3m <sup>2</sup>
	Výšň				Výměra: 6,3m		Výměra: 7,8m

**4. NP**

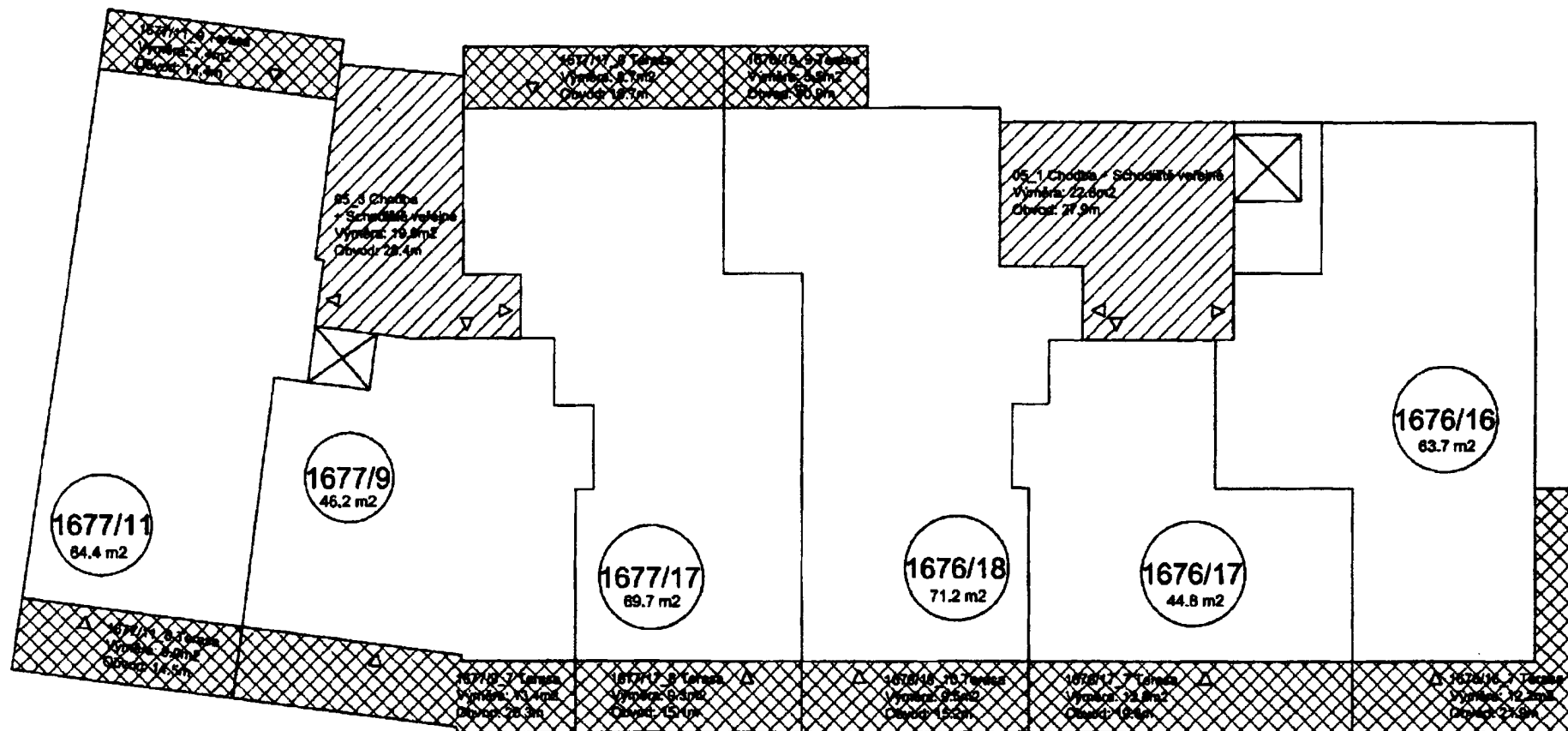


ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

## LEGENDA:

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky  |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu  |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek        |
|  | Společné části budovy - domu<br>balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy                         |
|  | Výtah   |   |   |

## 5. NP



ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K BYTOVÉ JEDNOTCE**  
a zřízení zástavního práva  
(varianta E)

**1. Převodce:**

**Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6**  
zastoupená: JUDr. Štěpánem Stupčkem, zástupcem starostky MČ Praha 6  
v předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí OSOM  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703  
Bankovní spojení: 9021-2000866399/0800  
VS: [REDACTED]  
(dále jen „převodce“)

a

**2. Nabyvatel:**

titul [REDACTED]  
jméno Michaela  
příjmení Ečerová  
rodné číslo 85 [REDACTED]  
stát.občanství ČR  
stav [REDACTED]  
bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]  
[REDACTED]  
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU**

o převodu vlastnictví k bytové jednotce ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění,  
a o převodu spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemku  
(dále jen "smlouva")

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě Prohlášení vlastníka budovy ze dne 5.11.2012, vlastníkem bytové jednotky č. 1677/11, v budově č.p. 1676 a 1677, postavené na pozemku parc. č. 924/2 - zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 522 m<sup>2</sup> a parc. č. 924/3 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 170 m<sup>2</sup> (dále jen „zastavěný pozemek“), a spoluvlastnického podílu v rozsahu id.

644/29162 na společných částech budovy č.p. 1676 a 1677 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 644/29162 na pozemku parc.č. 924/2 a parc.č. 924/3.

Dále je hlavní město Praha ke dni sepsání výše specifikovaného Prohlášení vlastníka budovy vlastníkem **souvisejících pozemků, a to pozemku parc.č. 925/6 – ostatní plocha (zeleně), o celkové výměře 525 m<sup>2</sup>**, který vznikl oddělením části pozemku parc.č. 925/1.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, **katastrální území Břevnov**. Předmět převodu byl Statutem hlavního města Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.04.2012 a č. 400/13 ze dne 8.11.2013 byl schválen záměr odprodeje a zároveň prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitostí nabyvateli.

## II.

### Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **bytová jednotka č. 1677/11 o velikosti 2 + 1 s příslušenstvím, nacházející se v 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 1676 a 1677**, vymezená na základě Prohlášení vlastníka budovy citovaného v čl.I. této smlouvy.
2. Bytová jednotka uvedená v odst. 1 tohoto článku se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Pokoj 1	19,2 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	12,7 m <sup>2</sup>
Hala	13,6 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,0 m <sup>2</sup>
Předsíň	4,0 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,2m <sup>2</sup>
WC	1,1 m <sup>2</sup>
Spíž	1,6 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy jednotky je **64,4 m<sup>2</sup>**.

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody ústředního topení, elektroinstalace silnoproudá i slaboproudá) kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kuchyňská linka, sporák, 5ks DIGI měřič ÚT, 2ks vodoměr SPV, 2ks vodoměr TUV.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat terasu o výměře 9,0 m<sup>2</sup> a terasu o výměře 7,4 m<sup>2</sup> přiléhající k bytu, přičemž jejich plocha se do celkové podlahové plochy jednotky nezapočítává.

K vlastnictví jednotky dále patří právo užívat sklepní kóji ve společných částech budovy.

Předmět převodu je ohraničen

- a. vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, vč. zárubně a vnitřního líce obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b. hlavními uzavíracími armaturami, případně napojovacími body technických instalací.

3. Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 644/29162 ke společným částem budovy č.p. 1676 a 1677** uvedené v čl.I. odst.1 této smlouvy patřící dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, neoddělitelně k bytové jednotce.

Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, v platném znění. Jsou to zejména základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, schodiště a chodby v domě, vchody, místnosti sklepních kójí, světlíky, výtahová šachta, dveře ve společných částech budovy – domu, okna, výkladce a vstupní portály jednotek (nebytových prostor), hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy.

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci z titulu spoluvlastnického práva.

Společnými částmi budovy – domu, které jsou společné vlastníkům všem jednotek, jsou dále balkóny a terasy, které jsou však určeny k výlučnému užívání vlastníků jednotek, ke kterým tyto balkóny a terasy přiléhají.

V domě nejsou určeny společné části domu společné vlastníkům jen některých jednotek.

4. Předmětem převodu je rovněž **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 644/29162 k pozemku parc.č. 924/2 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc.č. 924/3 – zastavěná plocha a nádvoří**, uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, patřící dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, neoddělitelně k bytové jednotce.
5. Dále je předmětem převodu **spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 644/29162 na souvisejícím pozemku parc.č. 925/6 – ostatní plocha - zeleň, o celkové výměře 525 m<sup>2</sup>**, uvedených v čl.I. odst.1 této smlouvy, včetně případných drobných staveb na tomto pozemku.



6. Spoluvlastnický podíl k nemovitostem uvedeným v čl.II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnický podíl činí **644/29162** (podlahová plocha jednotky: 64,4 m<sup>2</sup>/ součet podlahových ploch všech jednotek 2916,2 m<sup>2</sup>). Spoluvlastnický podíl k nemovitostem uvedeným v čl.II., odst. 3 a 4 a 5 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

#### Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává bytovou jednotku č. **1677/11** vymezenou v čl.II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy tak, jak je vymezen v čl.II. odst.3 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku **parc. č. 924/2** - zastavěná plocha a nádvoří a **parc.č. 924/3** – zastavěná plocha a nádvoří, tak, jak je vymezen v čl.II. odst.4 této smlouvy a dále spoluvlastnický podíl na pozemku **parc.č. 925/6** – **ostatní plocha - zeleň**, tak, jak je vymezen v čl. II.odst. 5 této smlouvy (dále jen „předmět převodu“) jak stojí a leží za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 4857-497/2012 ze dne 7.9.2012 zpracovaným znaleckým ústavem DOLMEN SERVIS, s.r.o. ve výši 2.649.221,72 Kč (slovy: dva miliony šest set čtyřicet devět tisíc dvě sta dvacet jedna korun českých sedmdesát dva haléřů), z toho:
  - a) kupní cena bytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy činí 2.407.072,02 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta sedm tisíc sedmdesát dva korun českých dva haléře)
  - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemcích činí 242.149,70 Kč (slovy: dvě sta čtyřicet dva tisíce jedno sto čtyřicet devět korun českých sedmdesát haléřů).
3. Smluvní strany sjednaly v souladu s usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.4.2012 poskytnutí slevy 35% z kupní ceny stanovené znaleckým posudkem, tj. **927.227,60 Kč**, za to, že je bytová jednotka převáděna jako obsazená. Tato sleva je zohledněna v kupní ceně dle odst. 4 tohoto článku.
4. Převodce a nabyvatel se dohodli, že kupní cena bude snížena o slevu uvedenou v předchozím odstavci tohoto článku. Kupní cena po realizaci slevy a zaokrouhlení činí **1 721 994,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set dvacet jeden tisíc devět set devadesát čtyři korun českých).

#### IV. Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci celkovou kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 4 této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy následujícím způsobem:

První splátku ve výši **100.000,- Kč**, (slovy: **jedno sto tisíc korun českých**) nabyvatel uhradí převodci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne převzetí podepsané smlouvy oběma smluvními stranami. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedena částka prokazatelně připsána na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel výše uvedenou částku, tj. **100.000,- Kč**, uhradí v plné výši a Magistrát hlavního města Prahy vydá potvrzení o bezchybnosti návrhu a vydá tak souhlas k podání návrhu na vklad práv vyplývajících z této smlouvy a Městská část Praha 6 opatří smlouvu doložkou podle § 43 zákona o hl.m. Praze.

Zbývající část kupní ceny ve výši **1.621.994,- Kč**, (slovy: **jeden milion šest set dvacet jeden tisíc devět set devadesát čtyři korun českých**) se nabyvatel zavazuje uhradit převodci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do dvaceti pěti let ode dne podpisu této smlouvy formou pravidelných až **devětadevadesáti čtvrtletních splátek ve výši 23.271,- Kč** (slovy: **dvacet tři tisíce dvě sta sedmdesát jedna korun českých**) splatných vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, počínaje kalendářním čtvrtletím, které následuje po čtvrtletí, v němž byla zaplacená první splátka, a to až do úplného zaplacení zbývající části kupní ceny, včetně příslušenství. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedena částka prokazatelně připsána na účet převodce. Nabyvatel má právo zaplatit 1x ročně vždy k 31.12. každého roku mimořádnou splátku kupní ceny nebo případně kdykoliv doplatit celou zbývající část dohodnuté kupní ceny jednotky dříve, než je v tomto odstavci dohodnuto. Mimořádně uhrazené splátky se v případě pozdějšího prodloužení započítávají na řádné splátky stanovené tímto odstavcem.

2. Nesplacená část kupní ceny bude podle dohody účastníků této smlouvy úročena úrokem z nesplacené částky ve výši 3,0% p.a. (ročně). Výše úrokové sazby je platná po dobu pěti let od uzavření této smlouvy a po uplynutí této doby může být v závislosti na vývoji úrokových sazeb na mezibankovním trhu upravena rozhodnutím příslušných orgánů městské části Praha 6 na 1Roční PRIBOR (platný pro leden každého roku) + 2% p.a. (ročně). Sazbou PRIBOR se rozumí Pražská mezibankovní nabídková úroková sazba, tj. úroková sazba, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu. Druh sazby PRIBOR bude zvolen v závislosti na délce fixace sazby. O této skutečnosti bude převodce nabyvatele písemně informovat.
3. Kupní cena rozdělená na první splátku a další řádné splátky včetně úroků je podrobně uvedena ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Převodce a nabyvatel se dohodli, že nebude-li převodcem písemně určeno jinak, započítávají se úhrady všech splatných závazků, a to i promlčených, vůči převodci z této smlouvy v pořadí:

- a) úrok z prodlení s placením splátek
  - b) smluvní pokuta
  - c) úrok z nesplacené částky kupní ceny
  - d) nesplacená část kupní ceny,
- a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.

## V. Zajištění závazků

1. Nabyvatel poskytuje převodci jistotu, že svůj závazek uhradit kupní cenu, jakož i ostatní závazky z této smlouvy, bude řádně a včas plnit, a to jednak zřízením zástavního práva k předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch převodce a jednak závazkem uhradit za podmínek uvedených v této smlouvě smluvní pokutu. Smluvní pokuta zajišťuje rovněž zamezení tomu, aby ze strany nabyvatele nebyl zmařen účel této smlouvy.
2. Zároveň se nabyvatel zavazuje nejpozději při úhradě první splátky složit převodci jistotu ve výši 1 čtvrtletní splátky, na zvláštní účet převodce č. 9021-2000866399/0800 vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: [REDACTED] a to za účelem zajištění nesplnění jakýchkoliv platebních závazků vyplývajících z této smlouvy. Nabyvatel se zavazuje doplnit jistotu do 30 dnů poté, co bude převodcem písemně informován o jejím případném čerpání. V případě, že tak nabyvatel neučiní, má převodce právo od smlouvy odstoupit. V případě že jistota nebude převodcem čerpána, bude započítána jako poslední splátka ve smyslu čl. IV odst. 1 této smlouvy. Případný výnos ze zúročení jistoty připadá převodci.

## VI. Sankční opatření

1. V případě, že nabyvatel bude v prodlení s úhradou stanovených splátek, nebo i jen jediné splátky po dobu delší než 30 dnů vznikne převodci právo, po bezvýsledném uplynutí 30 dnů od doručení písemné upomínky nabyvateli, na doplacení celého zbytku dosud nesplacené kupní ceny najednou. Pokud by nebyla kupní cena najednou ve lhůtě stanovené převodcem splacena, má převodce právo od této smlouvy odstoupit.
2. Pokud se prohlášení nabyvatele dle čl. VIII. této smlouvy ukáže být po uzavření smlouvy nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
3. Pokud nabyvatel nesplní svůj závazek podle čl. XIII. odst. 2 této smlouvy informovat převodce o svém úmyslu zcizit předmět převodu podle této smlouvy, má převodce právo od této smlouvy odstoupit.
4. Pokud nabyvatel poruší svůj závazek podle čl. XIII. odst. 2 této smlouvy nezczizit předmět převodu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu převodce, má převodce právo od této smlouvy odstoupit.

5. Využití práva na odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na vydání bezdůvodného obohacení ve výši běžného nájemného stanoveného podle usnesení RMČ č. 1524/12 ze dne 21.06.2012, které vznikne na straně nabyvatele.

## VII.

### Smluvní pokuta

1. V případě, že nabyvatel bude v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit převodci na účet uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši **93.084,- Kč. (slovy: devadesát tři tisíce osmdesát čtyři koruny české)**. V případě, že nabyvatel bude v prodlení s úhradou celého zbytku dosud nesplacené kupní ceny podle čl. VI. této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **172.199,- Kč. (slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíce jedno sto devadesát devět korun českých)**.
2. Pokud nabyvatel zaplatí celou dlužnou splátku nebo celý zbytek dosud nesplacené kupní ceny do 30 dnů ode dne doručení upomínky podle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, považuje se splnění těchto závazků za plnění ve lhůtě splatnosti.
3. Pokud nabyvatel nedodrží podmínky uvedené v čl. XIII. odst. 2 písm. a) až c) této smlouvy, je povinen zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši doplatku podle čl. XIII. odst. 3 této smlouvy.
4. V případě, že nabyvatel poruší svůj závazek podle čl. XIII. odst. 2 této smlouvy nezczit předmět převodu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu převodce nebo jinak zmaří účel této smlouvy dle čl. I. odst. 3 této smlouvy, je povinen zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši doplatku podle čl. XIII. odst. 3 této smlouvy.

## VIII.

### Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že mu svědčí právo nájmu k bytové jednotce, která je předmětem převodu dle této smlouvy a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že bytovou jednotku, která je předmětem převodu dle této smlouvy fakticky a řádně užívá a nedluží za nájem a služby s užíváním tohoto bytu spojené, a že současně splňuje podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.04.2012.
3. Pokud se prohlášení nabyvatele dle odst. 1 a 2. tohoto článku a této smlouvy ukáže být po uzavření smlouvy nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.
4. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

5. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat bytovou jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.

#### **IX.**

#### **Prohlášení převodce**

1. Převodce prohlašuje, že provoz budovy a zajišťování služeb spojených s užíváním bytů vykonává v souladu s platnými technickými, provozními a právními předpisy. Veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni podpisu této smlouvy nachází u správce nemovitostí, který vykonává správu a provoz domu. (viz. čl. XIV. ) Nabyvatel prohlašuje, že k obsahu a rozsahu této dokumentace nemá výhrady.

#### **X.**

#### **Předání předmětu převodu**

1. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu nabyvatelem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu převodu a že nabyvatel přejímá předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

#### **XI.**

#### **Daň z převodu nemovitosti**

1. Převodce zajistí vypořádání a úhradu daně z převodu nemovitosti.

#### **XII.**

#### **Práva a závazky**

1. Převodce prohlašuje, že na budově a pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.
2. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv zejména na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu a odběru elektrické energie pro společné části domu, a to:
  - a. Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913, předmět smlouvy: dodávky společné elektřiny,
  - b. VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., IČ: 49241214, předmět smlouvy: dodávky studené vody,
  - c. Pražské služby, a.s., IČ: 60194120, předmět smlouvy: odvoz odpadu,
  - d. Stanislav KANDUS KANFAS, IČ: 13126687, předmět smlouvy: zajištění požárního servisu,
  - e. BYTOSERVIS – NON STOP, s.r.o., IČ: 25615211, předmět smlouvy: zajištění havarijní služby,
  - f. Josef LEDECKÝ, IČ: 10167943, předmět smlouvy: úklid společných částí domu
  - g. BT-VUSTE, spol.s.r.o., IČ: 45316066, předmět smlouvy: zajišťování odečtů vodoměrů a tepla,

- h. Pražská teplárenská a.s., IČ: 45273600, předmět smlouvy: dodávka tepla a teplé vody,
- i. RT plus s.r.o., IČ: 40766551, předmět smlouvy: STA
- j. OTIS, a.s., IČ: 4232454, předmět smlouvy: servis výtahu
- k. AUSTIS, a.s., IČ: 00550655, předmět smlouvy: správa budovy

### XIII.

#### Zástavní právo

1. Převodce jako zástavní věřitel a nabyvatel jako zástavce zřizují touto smlouvou k zajištění pohledávky převodce vůči nabyvateli na zaplacení zbývající části kupní ceny podle čl. III. této smlouvy ve výši uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy s příslušenstvím zástavní právo k předmětu převodu podle této smlouvy specifikovaného v čl. I. odst. 1 a popsaného v čl. II. této smlouvy. Zástavce zřizuje zástavní právo na dobu do úplného zaplacení výše uvedené částky a zástavní věřitel zástavu přijímá. Toto zástavní právo zajišťuje dále i peněžité pohledávky převodce vůči nabyvateli podle této smlouvy, a to i z titulu vydání bezdůvodného obohacení při zániku smlouvy v důsledku odstoupení od smlouvy převodcem.
2. Zástavce se v případě, že bude mít po dobu trvání zástavního práva v úmyslu zástavu podle odstavce 1 zcizit, zavazuje o tomto svém úmyslu předem písemně informovat zástavního věřitele a současně se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zástavu podle odstavce 1 nezcizí. Zástavní věřitel souhlas se zcizením zástavy neodepře, jestliže
  - a) ve smlouvě o převodu bytové jednotky bude jako kupní cena dohodnuta tržní cena za bytovou jednotku ve výši platné v době a místě prodeje a současně bude zástavní věřitel určen jako příjemce nesplacené části kupní ceny dle této smlouvy vč. případného příslušenství, a
  - b) nesplacená část kupní ceny dle této kupní smlouvy vč. případného příslušenství bude splatná celá ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a
  - c) pokud splatnost nesplacené části kupní ceny dle této smlouvy vč. případného příslušenství bude ve smlouvě stanovena až po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, bude současně jednak uzavřena mezi zástavcem a zástavním věřitelem smlouva o postoupení pohledávky spočívající v tom, že na zástavního věřitele bude bezúplatně postoupena pohledávka na úhradu kupní ceny vůči dalšímu nabyvateli jednotky, a jednak v kupní smlouvě dostatečně zajištěno splnění závazku zaplatit nesplacenou část kupní ceny dle této smlouvy za jednotku.
3. Zcizí-li zástavce předmět převodu podle této smlouvy bez souhlasu zástavního věřitele na dalšího nabyvatele po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy, vznikne zástavnímu věřiteli vůči zástavci nad rámec celkové kupní ceny podle této smlouvy

právo na úhradu doplatku ve výši rozdílu mezi kupní cenou podle odstavce 2 písm. a) a dosud uhrazenou částí celkové kupní ceny podle této smlouvy.

4. Budou-li splněny podmínky podle odstavce 2 a zástavce zcizí předmět převodu podle této smlouvy na dalšího nabyvatele, zavazuje se zástavní věřitel do 30 dnů po přijetí celé kupní ceny od dalšího nabyvatele předmětu převodu podle této smlouvy poukázat zástavci částku celé kupní ceny od dalšího nabyvatele sníženou o doplatek podle odstavce 3, tj. částku odpovídající dosud zaplaceným splátkám na kupní cenu podle této smlouvy.
5. Nepovolení vkladu zástavního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí se ujednává jako rozvazovací podmínka platnosti této smlouvy jako celku.
6. Zástavce se zavazuje:
  - a) do 15 dnů od doručení listiny s vyznačením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli kopii dokladu o splnění povinnosti řádně pojistit zastavené nemovitosti proti jejich zničení a poškození nejméně na částku odpovídající hodnotě zástavy ke dni této smlouvy a pojištění udržovat po celou dobu splácení kupní ceny. V případě, že zástavce v této lhůtě nepředloží zástavnímu věřiteli kopii dokladu o pojištění zastavených nemovitostí, vznikne zástavnímu věřiteli nárok na splacení celého zbytku kupní ceny najednou;
  - b) současně s termínem předložení kopie dokladu o uzavření pojistné smlouvy podle předcházejícího písmene předložit doklad o zřízení vinkulace plnění z této pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele s účinností takového ujednání po celou dobu trvání zástavní smlouvy;
  - c) řádně pečovat o zastavené nemovitosti a zdržet se všech úkonů, které by snižovaly jejich hodnotu;
  - d) ztratí-li zástava na ceně tak, že zajištění pohledávky se stane nedostatečné, doplnit zajištění pohledávky na původní rozsah do 1 měsíce od data doručení výzvy zástavního věřitele zajišťovacími instrumenty podle občanského zákoníku předem dohodnutými se zástavním věřitelem. Neučiní-li tak zástavce, stane se ta část pohledávky, která není zajištěna, včetně jejího příslušenství, splatnou najednou.

#### XIV.

##### Správa společných částí domu

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje společenství vlastníků jednotek, a to v souladu s § 9 až 16 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění. Vlastník budovy po dohodě s nabyvatelem pověřuje správou budovy dosavadního správce: AUSTIS, a.s., se sídlem K Austisu 680, 154 00, Praha 5 Slivenec, IČ 00550655. Toto určení správce je platné do 1. schůze shromáždění vlastníků jednotek podle § 9 odst. 8 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění. V domě, ve kterém nevzniklo společenství, platí pro rozhodování vlastníků jednotek přiměřeně ustanovení § 11 odst. 1 až 6 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

## XV.

### Ostatní ustanovení

1. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné bytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, zastavěných pozemcích a souvisejícím pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Od měsíce následujícího po měsíci, ke kterém bude nabyvatelem splněna povinnost zaplatit první splátku dle čl. IV. odst. 1 a jistotu dle čl. V. odst. 2, zaniká povinnost nabyvatele platit nájemné. Nájemní vztah končí dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude-li tento zapsán. Nabyvatel je povinen od měsíce následujícího po měsíci, ke kterém přestal platit nájemné, hradit příspěvek do fondu oprav, jehož výši mu sdělí správce podle čl. XIV této smlouvy. Od okamžiku, kdy vznikne společenství vlastníků jednotek, bude o výši fondu oprav rozhodovat toto společenství. Případný přeplatek nebo nedoplatek do fondu oprav bude řešen podle rozhodnutí členské schůze společenství vlastníků jednotek.

## XVI.

### Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby text této smlouvy a veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání. Zároveň nabyvatel souhlasí, aby tato smlouva byla zařazena do veřejně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6.
2. Na základě této smlouvy podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Břevnov, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy. V souvislosti s tím, že pro návrh na vklad je katastrem nemovitostí vyžadováno rodné číslo nabyvatele, vyslovuje nabyvatel souhlas s uvedením jeho rodného čísla na této smlouvě a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy po podpisu této smlouvy, opatření doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, za předpokladu, že nabyvatel bude řádně a včas plnit své závazky, zaplatí alespoň 25% celkové kupní ceny, nejdříve však za 2 roky od podpisu této smlouvy.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v jedenácti stejnopisech, z nichž pět obdrží převodce, jeden nabyvatel a ostatní budou k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.



5. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a občanským zákoníkem.
6. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

18 -12- 2013

Převodce

Nabyvatelka

.....  
JUDr. Stěpán Stupčák  
zástupce starostky

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží  
2. Splátkový kalendář

#### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.  
Pověření členové  
Zastupitelstva městské části Praha

.....  
.....

.....  
.....

20 -01- 2014  
V Praze dne .....

**Příloha ke smlouvě o převodu vlastnictví k bytové jednotce**

Kupní cena bytové jednotky (vč. 35% slevy)	
Roční úroková sazba	3,00%
Počet čtvrtletních splátek	
Úhrada po převzetí smlouvy (do 60 dnů)	

**Přehled splátek kupní ceny**








Číslo splátky	Datum splatnosti	Výše splátky	z toho:	
			kupní cena	úroky
-	do 60 dnů ode dne převzetí smlouvy	100 000,00 Kč	100 000,00 Kč	0,00 Kč
1		23 271,00 Kč	11 106,04 Kč	12 164,96 Kč
2	30.06.2014	23 271,00 Kč	11 189,34 Kč	12 081,66 Kč
3	30.09.2014	23 271,00 Kč	11 273,26 Kč	11 997,74 Kč
4	31.12.2014	23 271,00 Kč	11 357,81 Kč	11 913,19 Kč
5	31.03.2015	23 271,00 Kč	11 442,99 Kč	11 828,01 Kč
6	30.06.2015	23 271,00 Kč	11 528,82 Kč	11 742,18 Kč
7	30.09.2015	23 271,00 Kč	11 615,28 Kč	11 655,72 Kč
8	31.12.2015	23 271,00 Kč	11 702,40 Kč	11 568,60 Kč
9	31.03.2016	23 271,00 Kč	11 790,16 Kč	11 480,84 Kč
10	30.06.2016	23 271,00 Kč	11 878,59 Kč	11 392,41 Kč
11	30.09.2016	23 271,00 Kč	11 967,68 Kč	11 303,32 Kč
12	31.12.2016	23 271,00 Kč	12 057,44 Kč	11 213,56 Kč
13	31.03.2017	23 271,00 Kč	12 147,87 Kč	11 123,13 Kč
14	30.06.2017	23 271,00 Kč	12 238,98 Kč	11 032,02 Kč
15	30.09.2017	23 271,00 Kč	12 330,77 Kč	10 940,23 Kč
16	31.12.2017	23 271,00 Kč	12 423,25 Kč	10 847,75 Kč
17	31.03.2018	23 271,00 Kč	12 516,43 Kč	10 754,57 Kč
18	30.06.2018	23 271,00 Kč	12 610,30 Kč	10 660,70 Kč
19	30.09.2018	23 271,00 Kč	12 704,88 Kč	10 566,12 Kč
20	31.12.2018	23 271,00 Kč	12 800,16 Kč	10 470,84 Kč
21	31.03.2019	23 271,00 Kč	12 896,16 Kč	10 374,84 Kč
22	30.06.2019	23 271,00 Kč	12 992,88 Kč	10 278,12 Kč
23	30.09.2019	23 271,00 Kč	13 090,33 Kč	10 180,67 Kč
24	31.12.2019	23 271,00 Kč	13 188,51 Kč	10 082,49 Kč
25	31.03.2020	23 271,00 Kč	13 287,42 Kč	9 983,58 Kč
26	30.06.2020	23 271,00 Kč	13 387,08 Kč	9 883,92 Kč
27	30.09.2020	23 271,00 Kč	13 487,48 Kč	9 783,52 Kč
28	31.12.2020	23 271,00 Kč	13 588,64 Kč	9 682,36 Kč
29	31.03.2021	23 271,00 Kč	13 690,55 Kč	9 580,45 Kč
30	30.06.2021	23 271,00 Kč	13 793,23 Kč	9 477,77 Kč
31	30.09.2021	23 271,00 Kč	13 896,68 Kč	9 374,32 Kč
32	31.12.2021	23 271,00 Kč	14 000,91 Kč	9 270,09 Kč
33	31.03.2022	23 271,00 Kč	14 105,91 Kč	9 165,09 Kč
34	30.06.2022	23 271,00 Kč	14 211,71 Kč	9 059,29 Kč
35	30.09.2022	23 271,00 Kč	14 318,29 Kč	8 952,71 Kč
36	31.12.2022	23 271,00 Kč	14 425,68 Kč	8 845,32 Kč

Číslo splátky	Datum splatnosti	Výše splátky	z toho:	
			kupní cena	úroky
37	31.03.2023	23 271,00 Kč	14 533,87 Kč	8 737,13 Kč
38	30.06.2023	23 271,00 Kč	14 642,88 Kč	8 628,12 Kč
39	30.09.2023	23 271,00 Kč	14 752,70 Kč	8 518,30 Kč
40	31.12.2023	23 271,00 Kč	14 863,35 Kč	8 407,65 Kč
41	31.03.2024	23 271,00 Kč	14 974,82 Kč	8 296,18 Kč
42	30.06.2024	23 271,00 Kč	15 087,13 Kč	8 183,87 Kč
43	30.09.2024	23 271,00 Kč	15 200,28 Kč	8 070,72 Kč
44	31.12.2024	23 271,00 Kč	15 314,29 Kč	7 956,71 Kč
45	31.03.2025	23 271,00 Kč	15 429,14 Kč	7 841,86 Kč
46	30.06.2025	23 271,00 Kč	15 544,86 Kč	7 726,14 Kč
47	30.09.2025	23 271,00 Kč	15 661,45 Kč	7 609,55 Kč
48	31.12.2025	23 271,00 Kč	15 778,91 Kč	7 492,09 Kč
49	31.03.2026	23 271,00 Kč	15 897,25 Kč	7 373,75 Kč
50	30.06.2026	23 271,00 Kč	16 016,48 Kč	7 254,52 Kč
51	30.09.2026	23 271,00 Kč	16 136,60 Kč	7 134,40 Kč
52	31.12.2026	23 271,00 Kč	16 257,63 Kč	7 013,37 Kč
53	31.03.2027	23 271,00 Kč	16 379,56 Kč	6 891,44 Kč
54	30.06.2027	23 271,00 Kč	16 502,41 Kč	6 768,59 Kč
55	30.09.2027	23 271,00 Kč	16 626,18 Kč	6 644,82 Kč
56	31.12.2027	23 271,00 Kč	16 750,87 Kč	6 520,13 Kč
57	31.03.2028	23 271,00 Kč	16 876,50 Kč	6 394,50 Kč
58	30.06.2028	23 271,00 Kč	17 003,08 Kč	6 267,92 Kč
59	30.09.2028	23 271,00 Kč	17 130,60 Kč	6 140,40 Kč
60	31.12.2028	23 271,00 Kč	17 259,08 Kč	6 011,92 Kč
61	31.03.2029	23 271,00 Kč	17 388,52 Kč	5 882,48 Kč
62	30.06.2029	23 271,00 Kč	17 518,94 Kč	5 752,06 Kč
63	30.09.2029	23 271,00 Kč	17 650,33 Kč	5 620,67 Kč
64	31.12.2029	23 271,00 Kč	17 782,71 Kč	5 488,29 Kč
65	31.03.2030	23 271,00 Kč	17 916,08 Kč	5 354,92 Kč
66	30.06.2030	23 271,00 Kč	18 050,45 Kč	5 220,55 Kč
67	30.09.2030	23 271,00 Kč	18 185,83 Kč	5 085,17 Kč
68	31.12.2030	23 271,00 Kč	18 322,22 Kč	4 948,78 Kč
69	31.03.2031	23 271,00 Kč	18 459,64 Kč	4 811,36 Kč
70	30.06.2031	23 271,00 Kč	18 598,08 Kč	4 672,92 Kč
71	30.09.2031	23 271,00 Kč	18 737,57 Kč	4 533,43 Kč
72	31.12.2031	23 271,00 Kč	18 878,10 Kč	4 392,90 Kč
73	31.03.2032	23 271,00 Kč	19 019,69 Kč	4 251,31 Kč
74	30.06.2032	23 271,00 Kč	19 162,33 Kč	4 108,67 Kč
75	30.09.2032	23 271,00 Kč	19 306,05 Kč	3 964,95 Kč
76	31.12.2032	23 271,00 Kč	19 450,85 Kč	3 820,15 Kč
77	31.03.2033	23 271,00 Kč	19 596,73 Kč	3 674,27 Kč
78	30.06.2033	23 271,00 Kč	19 743,70 Kč	3 527,30 Kč
79	30.09.2033	23 271,00 Kč	19 891,78 Kč	3 379,22 Kč
80	31.12.2033	23 271,00 Kč	20 040,97 Kč	3 230,03 Kč
81	31.03.2034	23 271,00 Kč	20 191,28 Kč	3 079,72 Kč
82	30.06.2034	23 271,00 Kč	20 342,71 Kč	2 928,29 Kč
83	30.09.2034	23 271,00 Kč	20 495,28 Kč	2 775,72 Kč
84	31.12.2034	23 271,00 Kč	20 649,00 Kč	2 622,00 Kč
85	31.03.2035	23 271,00 Kč	20 803,87 Kč	2 467,13 Kč
86	30.06.2035	23 271,00 Kč	20 959,89 Kč	2 311,11 Kč

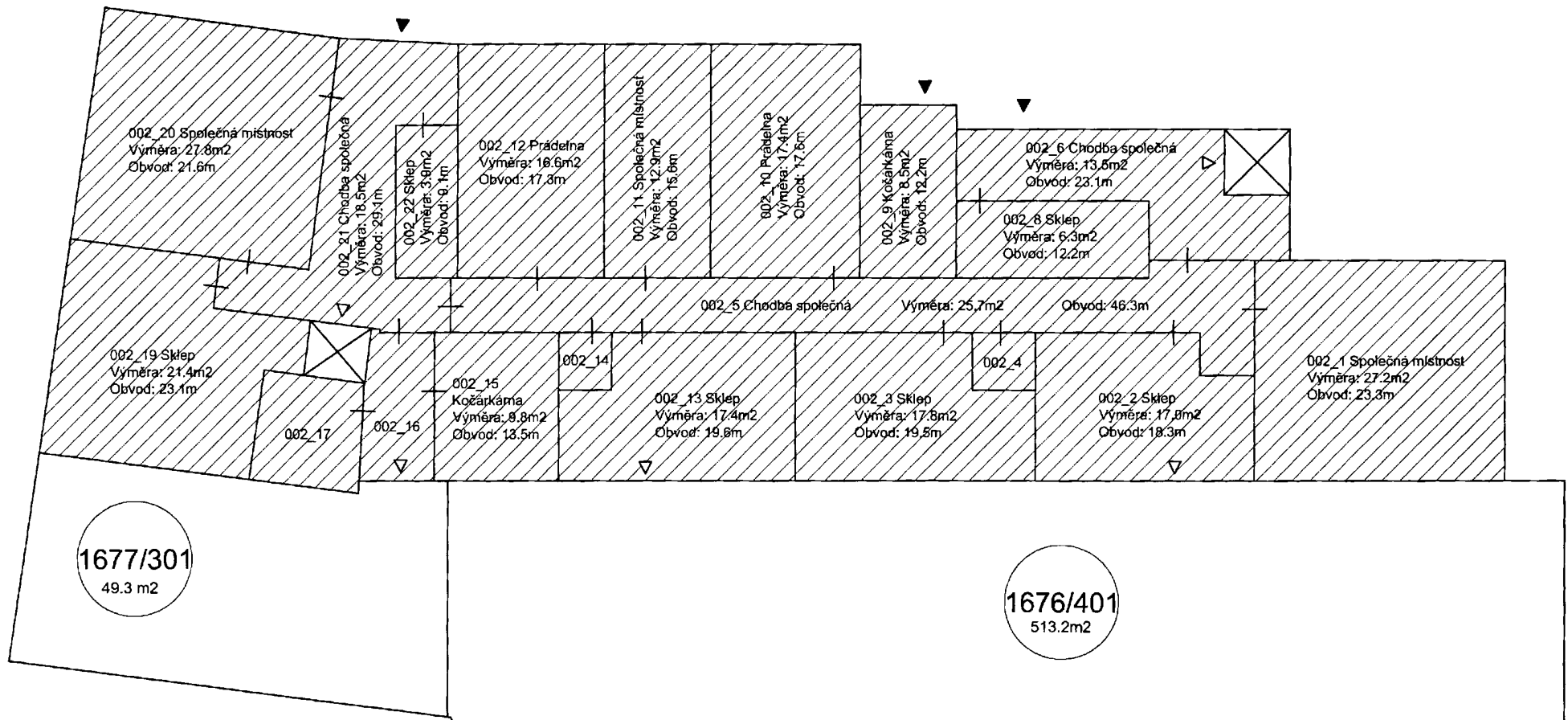
Číslo splátky	Datum splatnosti	Výše splátky	z toho:	
			kupní cena	úroky
87	30.09.2035	23 271,00 Kč	21 117,09 Kč	2 153,91 Kč
88	31.12.2035	23 271,00 Kč	21 275,47 Kč	1 995,53 Kč
89	31.03.2036	23 271,00 Kč	21 435,04 Kč	1 835,96 Kč
90	30.06.2036	23 271,00 Kč	21 595,80 Kč	1 675,20 Kč
91	30.09.2036	23 271,00 Kč	21 757,77 Kč	1 513,23 Kč
92	31.12.2036	23 271,00 Kč	21 920,95 Kč	1 350,05 Kč
93	31.03.2037	23 271,00 Kč	22 085,36 Kč	1 185,64 Kč
94	30.06.2037	23 271,00 Kč	22 251,00 Kč	1 020,00 Kč
95	30.09.2037	23 271,00 Kč	22 417,88 Kč	853,12 Kč
96	31.12.2037	23 271,00 Kč	22 586,02 Kč	684,98 Kč
97	31.03.2038	23 271,00 Kč	22 755,41 Kč	515,59 Kč
98	30.06.2038	23 271,00 Kč	22 926,08 Kč	344,92 Kč
99	30.09.2038	23 236,68 Kč	23 063,70 Kč	172,98 Kč
<b>CELKEM</b>		<b>2 403 794,68 Kč</b>	<b>1 721 994,00 Kč</b>	<b>681 800,68 Kč</b>

*Další podmínky splácení včetně mimořádných splátek, fixace úrokové sazby apod. jsou uvedeny ve smlouvě.*








## LEGENDA:

	Bytové a nebytové jednotky		Průchody v rámci společných částí budovy - domu	002_4 Společná místnost Výměra: 1.2m <sup>2</sup> Obvod: 4.5m	002_16 Chodba společná Výměra: 6.0m <sup>2</sup> Obvod: 10.8m
	Společné části budovy - domu		Vstupy do bytových a nebytových jednotek	002_14 Společná místnost Výměra: 1.2m <sup>2</sup> Obvod: 4.6m	002_17 Společná místnost Výměra: 4.9m <sup>2</sup> Obvod: 9.0m
	Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání		Hlavní vstupy do budovy		
	Výtah				

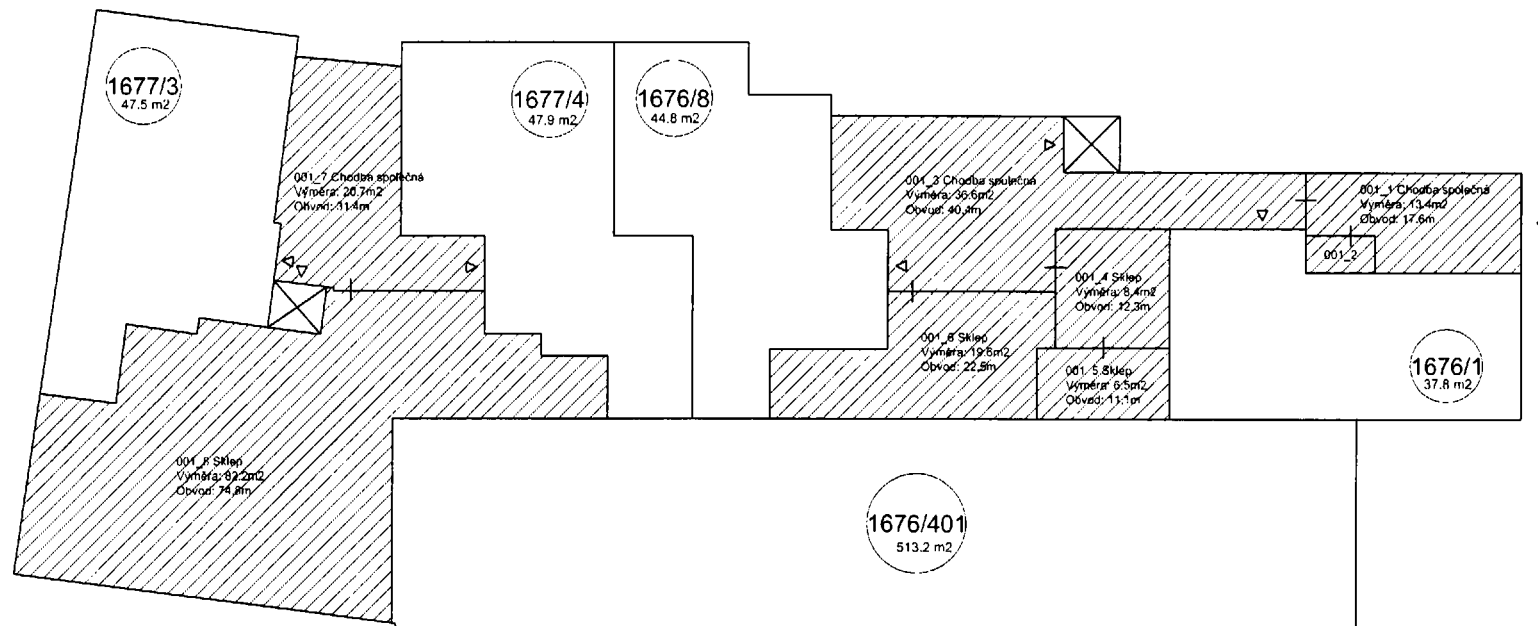
## 2. PP



### LEGENDA:

	Rytové a nebytové jednotky		Průchody v rámci společných částí budovy - domu	001_2 Sklep Výměra: 1,5m <sup>2</sup> Obvod: 5,1m
	Společné části budovy - domu		Vstupy do bytových a nebytových jednotek	
	Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání		Hlavní vstupy do budovy	
	Výtah			

### 1. PP



ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**

Bytové a nebytové jednotky

Společné části budovy - domu

Společné části budovy - domu  
balkóny a terasy s výhradním právem užívání

Výťah

Průchody v rámci společných částí budovy - domu

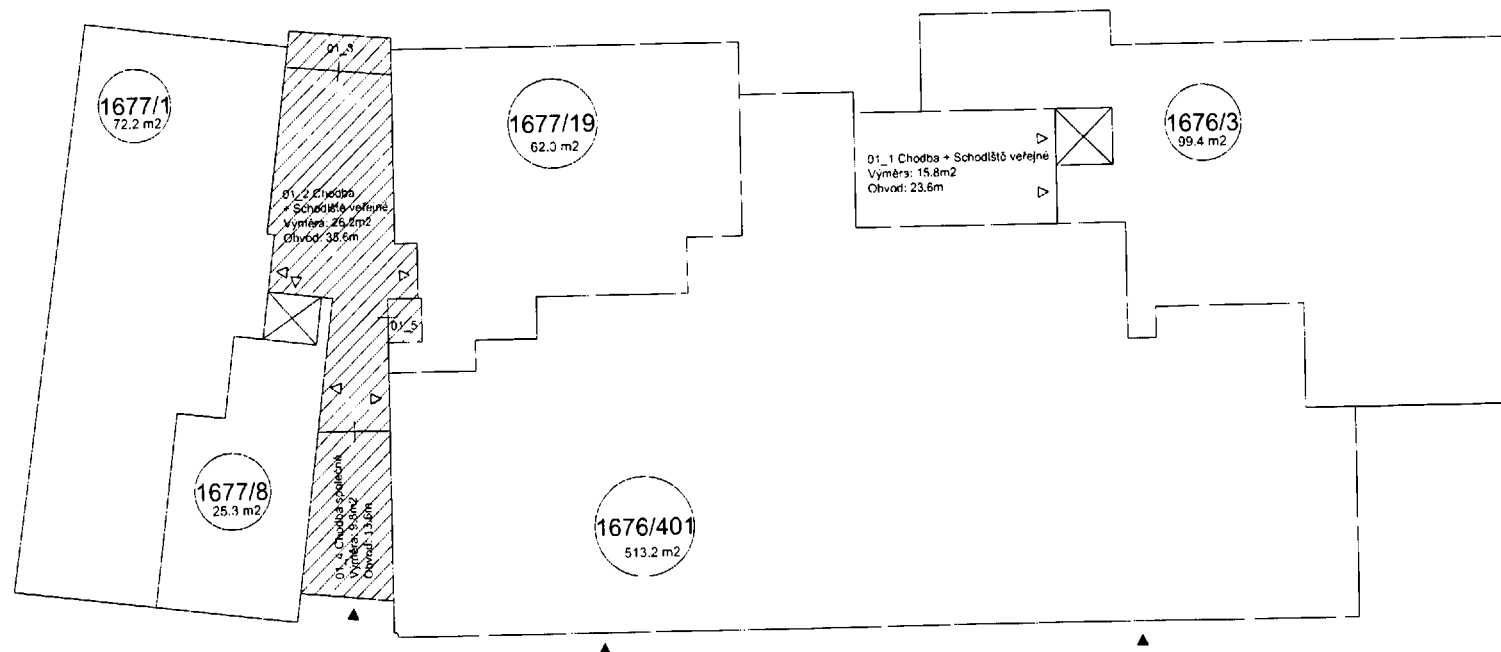
Vstupy do bytových a nebytových jednotek

Hlavní vstupy do budovy

01\_3 Balkon společný  
Výměra: 2,2m<sup>2</sup>  
Obvod: 7,4m








01\_5 Společná místnost  
Výměra: 1,0m<sup>2</sup>  
Obvod: 4,0m

**1. NP**

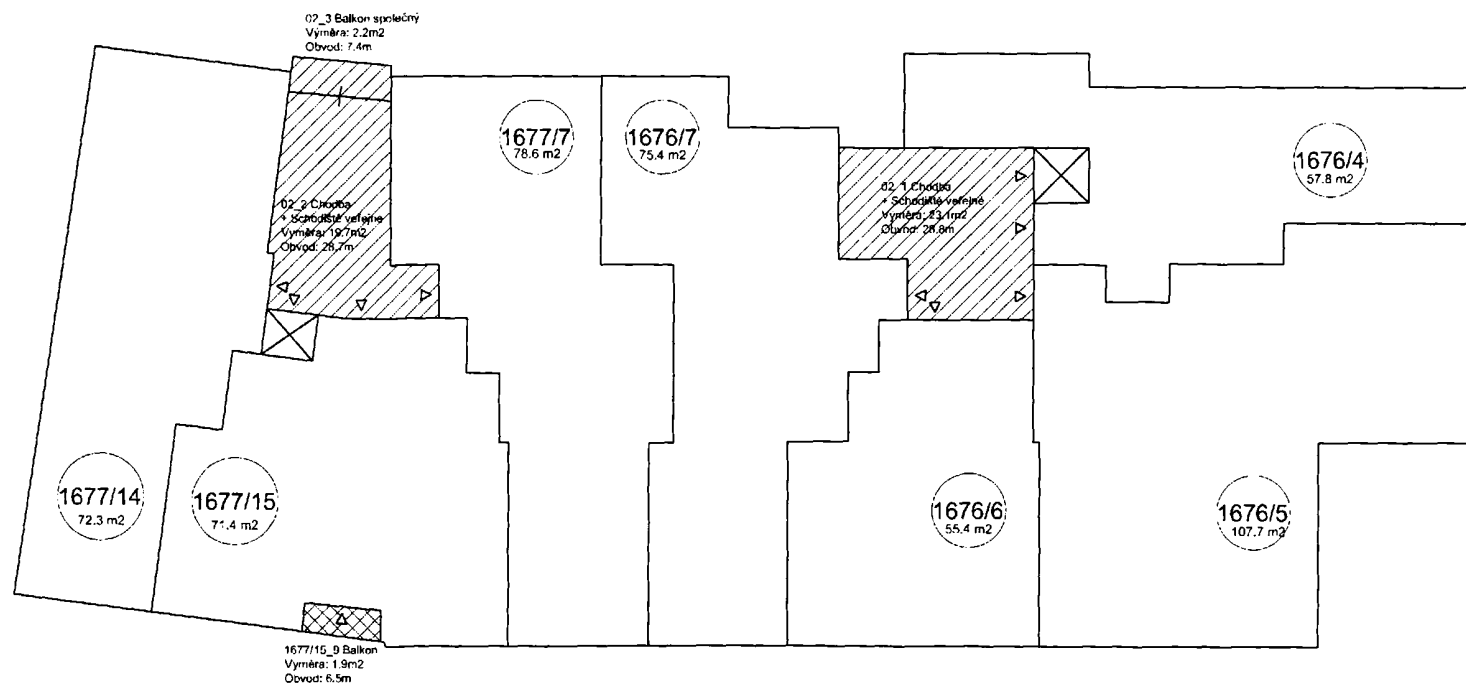


ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky  |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu  |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek        |
|  | Společné části budovy - domu<br>balkóny a terasy s vyhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy                         |
|  | Výtah   |   |   |

**2. NP**



ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72



### LEGENDA:

Bytové a nebytové jednotky

Společné části budovy - domu

Společné části budovy - domu  
balkóny a terasy s výhradním právem užívání

Výtah

Průchody v rámci společných částí budovy - domu

Vstupy do bytových a nebytových jednotek

Hlavní vstupy do budovy

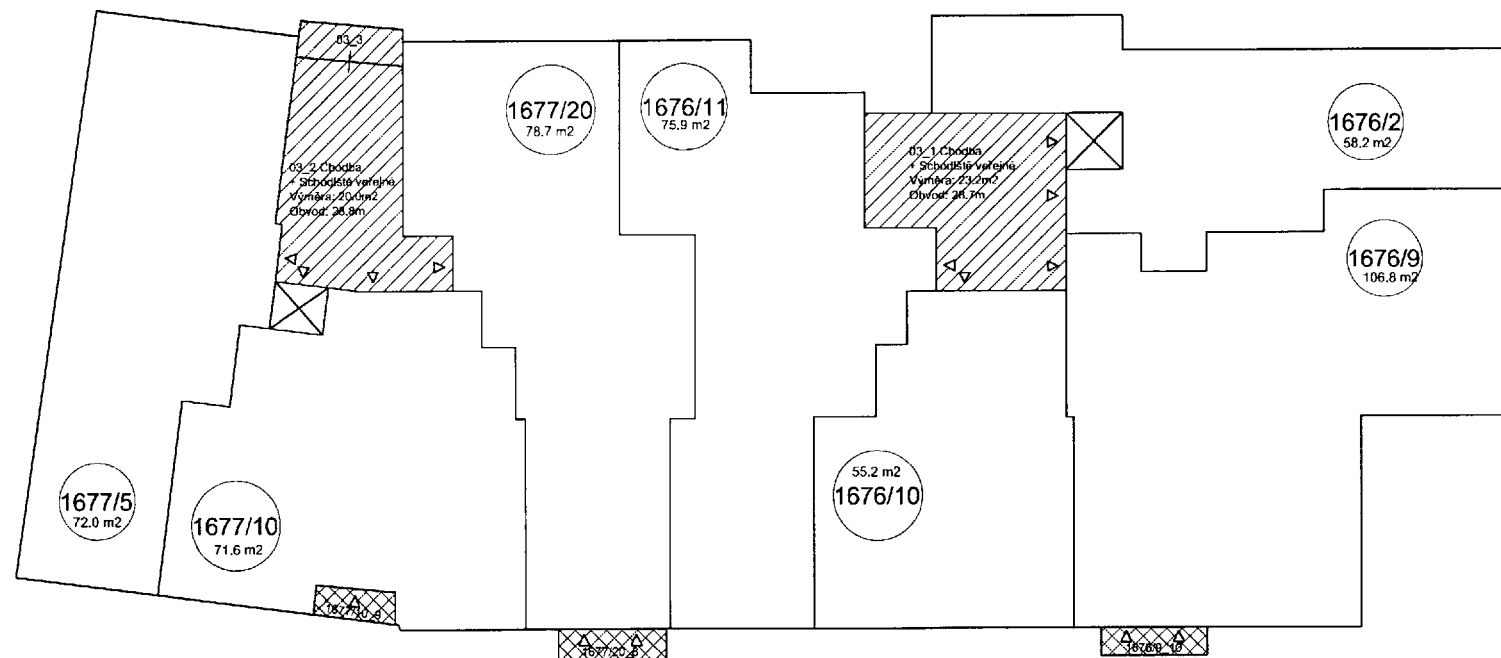
03\_3 Balkon společný  
Výměra: 2.2m<sup>2</sup>  
Obvod: 7.4m

1677/10\_9 Balkon  
Výměra: 1.7m<sup>2</sup>  
Obvod: 6.3m

1677/20\_8 Balkon  
Výměra: 2.3m<sup>2</sup>  
Obvod: 7.9m












1676/9\_10 Balkon  
Výměra: 2.4m<sup>2</sup>  
Obvod: 8.1m

### 3. NP

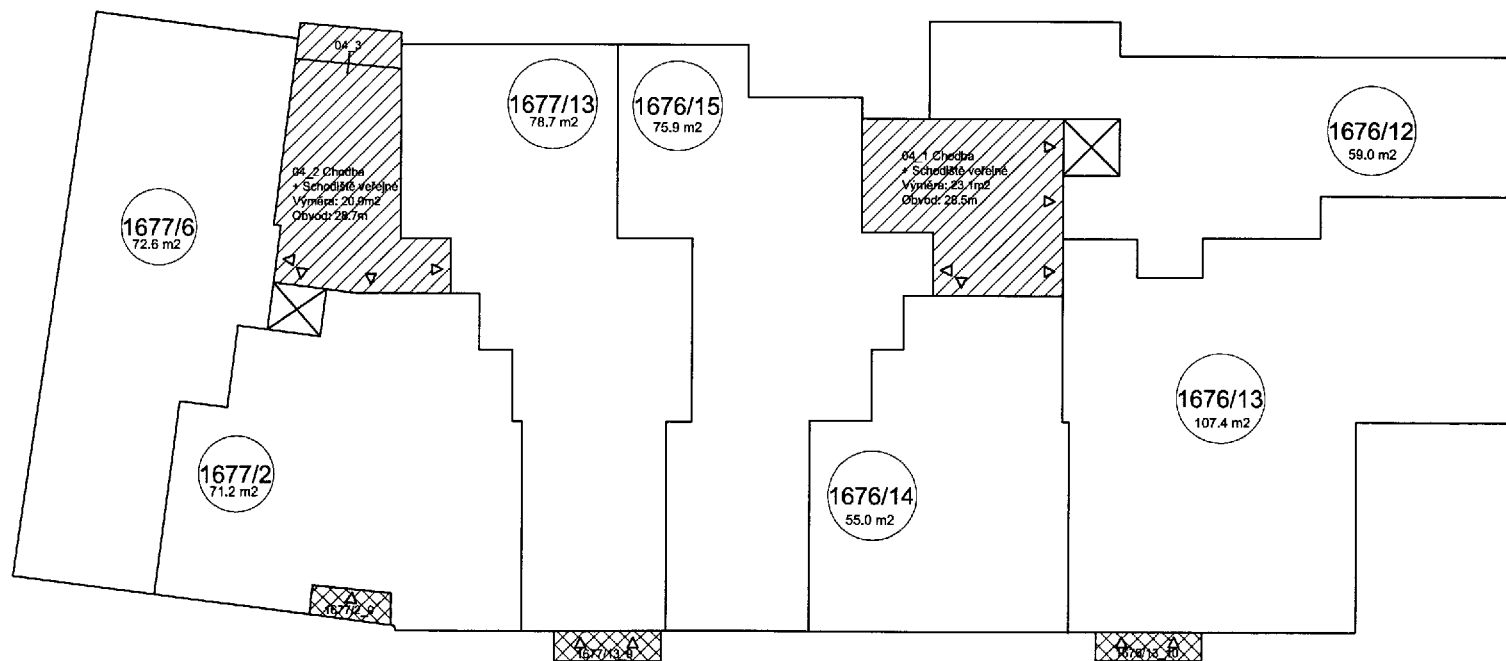


ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

**LEGENDA:**








- |   |   |   |   |   |  |   |   |
|---|---|---|---|---|--|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky  |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |  | 04_3 Balkon společný<br>Výměra: 2.3m <sup>2</sup><br>Obvod: 7.5m |  | 1677/13_9 Balkon<br>Výměra: 2.3m <sup>2</sup><br>Obvod: 7.9m  |
|  | Společné části budovy - domu  |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek        |  | 1677/2_9 Balkon<br>Výměra: 1.7m <sup>2</sup><br>Obvod: 6.3m      |  | 1676/13_10 Balkon<br>Výměra: 2.3m <sup>2</sup><br>Obvod: 7.8m |
|  | Společné části budovy - domu<br>balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy                         |   |  |   |   |
|  | Výtah   |   |   |   |  |   |   |

**4. NP**

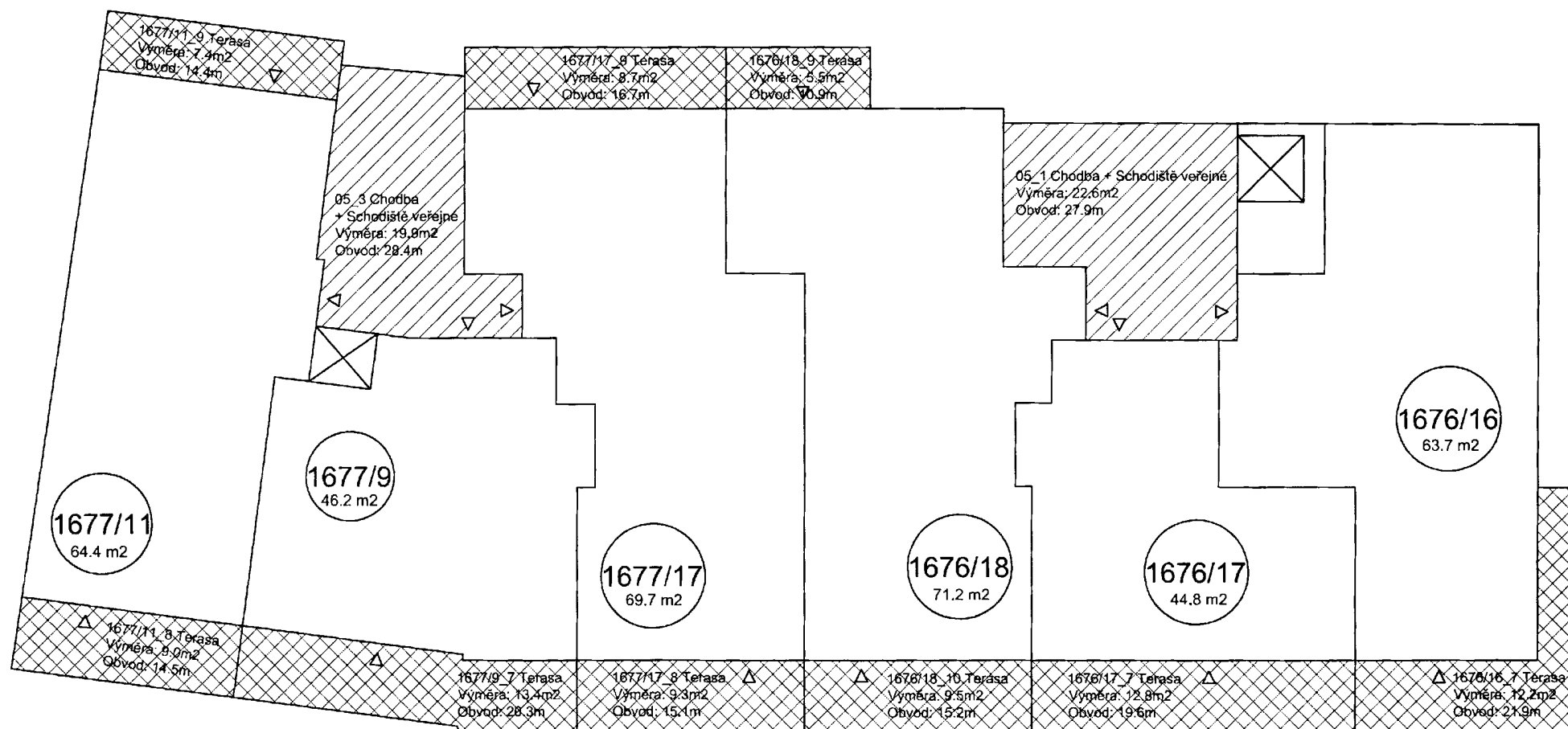


ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72

## LEGENDA:

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky  |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu  |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek        |
|  | Společné části budovy - domu<br>balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy                         |
|  | Výtah   |   |   |

## 5. NP



ul. Bělohorská 1676/70; 1677/72