

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

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

1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČO: 00063941

sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

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

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2. VÝBĚR REALITY, s.r.o.

IČO: 25676377

sídlem: náměstí Míru 1220/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 60319

za níž jedná Petr Humlhanz, jednatel

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., č. ú. 

(dále jen „**Kupující**“)

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

uzavřena tato

**Kupní smlouva
č. 2022/OMP/0301
(dále jen „Smlouva“)**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávající prohlašuje, že vlastníkem

- podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění k 31. 12. 2013 (dále jen „**Bytz**“) vymezené **bytové jednotky č. 42/7**, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese Smolenská 42/29, 101 00 Praha 10 - Vršovice (dále jen „**Bytová jednotka**“), umístěné v 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 42, způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 73, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Budova**“),
- spoluvlastnického podílu ve výši 498/20743 na společných částech Budovy,
- spoluvlastnického podílu ve výši 498/20743 na pozemku, na kterém je Budova postavena, parc. č. 73 (dále jen jako „**Pozemek**“),

to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 12027 (Budova a Pozemek) a listu vlastnictví č. 12028 (Bytová jednotka) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a

- B. Prohlášení vlastníka ze dne 3.6.2013 dle BytZ (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku; a
- C. Dále Prodávající prohlašuje, že má právo nakládat v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, s Bytovou jednotkou hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, která mu byla svěřena do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- D. Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly na společných částech Budovy a Pozemku na Kupujícího a Kupující si přeje nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a Pozemku;
- E. Kupující je subjektem, který se zúčastnil Výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 35, vyhlášeného Prodávajícím 23.11.2021 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 876 ze dne 16.11.2021 (dále jen „**Výběrové řízení**“), a stal se konečným vítězem elektronické aukce na prodej Bytové jednotky; a
- F. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícímu byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 28/11/2022 ze dne 28.2.2022;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Bytové jednotce, spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy, spoluvlastnický podíl na Pozemku, spolu se všemi dalšími souvisejícími právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupujícího uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle článku IV. této Smlouvy, vše dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

II.

Vymezení předmětu převodu

- 2.1 Předmětem převodu dle této Smlouvy je Bytová jednotka včetně podílu na společných

částech Budovy a podílu na Pozemku:

- bytová jednotka č. 42/7 se způsobem využití byt, umístěná v 5. nadzemním podlaží Budovy, vč. spoluvlastnického podílu ve výši 498/20743 na společných částech Budovy,
- spoluvlastnický podíl ve výši 498/20743 na Pozemku,

a to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, v obci Praha, část obce Vršovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „**Nemovitost**“).

- 2.2 Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí 49,80 m². Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.3 Specifikace Bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.4 Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce nepřináleží výhradní uživatelské právo ke sklepní kóji.
- 2.5 K vlastnictví Bytové jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.
- 2.6 Mezi společné části Budovy patří základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, terasy a balkony přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým terasy a balkony přináleží, okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody tepla, studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, s výjimkou technologického zařízení plynové kotelny a části plynové přípojky umístěných v 1. PP domu. Částmi budovy společnými pouze vlastníků jednotek č. 42/21, č.42/22 a č.42/23 (relativně společné části budovy) je společný vstup do domu mimo nebytový prostor o výměře 12,90 m², společná podesta mimo nebytový prostor o výměře 4,80 m² umístěné v 1. NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníků jednotek č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 náležející k jednotkám č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 a činí: jednotka č. 42/21 – podíl ve výši 661/6729, jednotka č. 42/22 – podíl ve výši 2981/6729, jednotka č. 42/23 – podíl ve výši 3087/6729, částmi budovy společnými pouze vlastníků jednotek č. 42/22 a č. 42/23 (relativně společné části budovy) je společné schodiště mimo byt o výměře 5,40 m² ve 2. NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníků

jednotek č. 42/22 a č. 42/23 náležející k jednotkám č. 42/22 a č. 42/23 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 42/22 a č. 42/23 a činí: jednotka č. 42/22 – podíl ve výši 2981/6068, jednotka č. 42/23 – podíl ve výši 3087/6068. Součástí domu není technologické zařízení plynové kotelny umístěné v 1. PP domu ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřené m.č. Praha 10 a provozované třetí osobou. Další specifikace společných částí je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 2.7 Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Budově.

III.

Převod

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

IV.

Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v článku II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena v celkové výši **7.075.045,- Kč** (slovy: sedm milionů sedmdesát pět tisíc čtyřicet pět korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v elektronické aukci v rámci Výběrového řízení na prodej Bytové jednotky, na základě které se Kupující stal vítězem.
- 4.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1570014397.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 4.4 V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny postupuje se v souladu s podmínkami Výběrového řízení, a to článkem X. odst. 6, kdy vzniká Prodávajícímu a Poskytovateli Výběrového řízení vůči Kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 522.650,- Kč (slovy: pět set dvacet dva tisíc šest set padesát korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči

kauci složené Kupujícím u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku X. odst. 6 podmínek Výběrového řízení.

- 4.5 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, má Prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy, a to v souladu s čl. X odst. 6 podmínek Výběrového řízení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

V.

Prohlášení Prodávajícího

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka.
- 5.2 Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
- 5.4 Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.
- 5.5 Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy související se správou Budovy, které by přešly na Kupujícího. Za účelem prokázání pravdivosti tohoto prohlášení se Prodávající zavazuje předložit Kupujícímu bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy potvrzení osoby odpovědné za správu Budovy, dokládající skutečnost, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy spojené se správou Budovy, které by přešly na Kupujícího.
- 5.6 V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího bude v katastru nemovitostí u Bytové jednotky zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení ohledně Bytové jednotky a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupujícího, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit.

VI.

Prohlášení Kupujícího

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl, a to včetně vybavení,

součástí a příslušenství, a je mu znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.

- 6.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- 6.3 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení.
- 6.4 Kupující bere výslovně na vědomí, že vzhledem k tomu, že sklepní kóje je společnou částí Budovy, jsou veškerá rozhodnutí o užívání sklepních kójí v Budově v kompetenci Společenství vlastníků jednotek.
- 6.5 Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy mu byl předán průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Další ujednání

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
 - Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou; a
 - Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

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

- 7.3 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupujícího dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

- 7.5 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Předání Bytové jednotky a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:

- a. doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího (dále jen „**Vyrozumění**“), pro splnění této podmínky je dostačující, pokud je Vyrozumění doručeno alespoň jedné Smluvní straně a pokud tato předloží druhé Smluvní straně originál nebo úředně ověřenou kopii Vyrozumění; a
- b. doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k předání Bytové Jednotky.

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

- 8.2 O předání a převzetí Bytové jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Bytové jednotky k datu předání.
- 8.3 Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 výše. Kupující bere na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
- 8.4 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k Pozemku, přejdou na Kupujícího s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, a to v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.
- 8.5 Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Nemovitostí, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Budovy a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Bytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující bere výslovně na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Bytové jednotky a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Bytové jednotky na své vlastní náklady.

- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Nemovitosti přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavatelem služeb, týkajících se Budovy a Pozemku, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie, právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.
- 8.8 Veškeré platby za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním předmětné Bytové jednotky přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), hradí Prodávající; Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Bytové jednotky, vztahující se k tomuto období, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytové jednotky vztahující se k období přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, které mu budou případně vyplaceny.

IX.

Oznámení

- 9.1 Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno odesílatelem a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno doporučenou poštou s doručenkou, a zasláno na v záhlaví uvedené adresy. Případné změny sídla či bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu, přičemž v případě porušení této povinnosti se nedoručená zásilka považuje za doručenu Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.
- 9.2 Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
- a) při doručování osobně nebo kurýrem:
 - a. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - b. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - c. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou:
 - a. dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - b. dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak.
- 10.2 Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.
- 10.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží každá ze Smluvních stran, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 10.5 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.
- 10.6 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Umístění Bytové jednotky a Příloha č. 2 – popis Bytové jednotky a Příloha č. 3 – specifikace společných částí.
- 10.7 Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Smluvních stran a že Smluvní strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 27.5.2022

V Praze dne 18/5/22

Prodávající:

Kupující:

Mgr. Tomáš Urbánek,
vedoucí odboru právního
Úřadu městské části Praha 10

za VÝBĚR, s.r.o.
Petr Hurný, ředitel

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 1A/1140/2022
uznal/a podpis na listině za vlastní
Tomáš Urbánek, 1984
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 2,
adresa místa trvalého pobytu
Občanský průkaz
druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 27.5.2022 Legalizaci provedl/a

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19663/56/2022/C

Já, níže podepsaný Mgr. Miroslav Kučera, advokát, sídlem Bělohorská 446/8, 169 00 Praha 6 - Střešovice, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16278, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám nesepsal, přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal:

1. Petr Humlíř, # [redacted] 1969,
[redacted] Praha 2 - Vinohrady,
jehož totožnost jsem zjistil z OP č. [redacted]

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

V Praze dne 18. května 2022

Mgr. Miroslav Kučera
advokát
ev. č. ČAK 16278

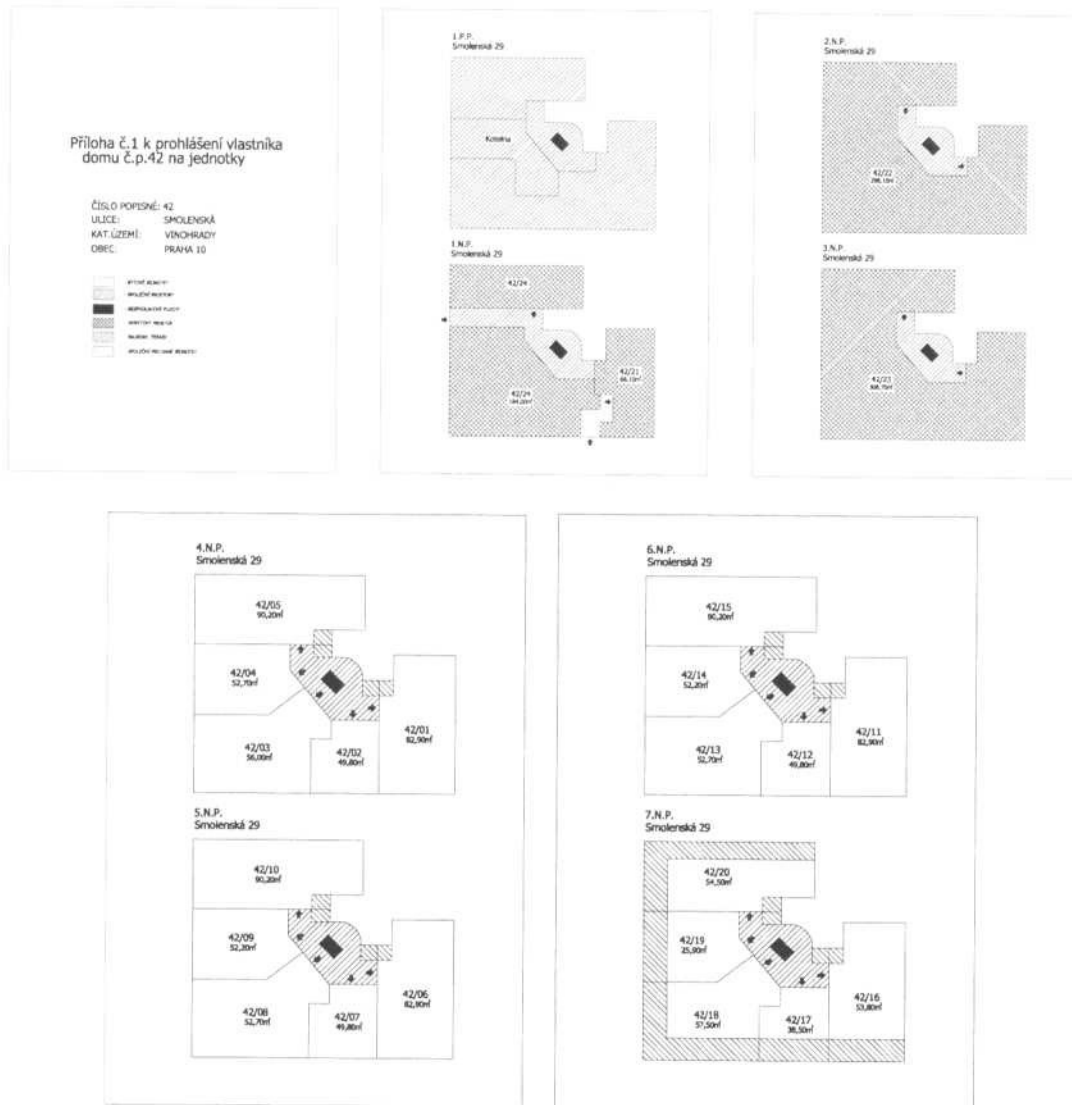


Příloha č. 1

ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

Umístění Bytové jednotky

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



Příloha č. 2
ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce

Specifikace Bytové jednotky

místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící Bytovou jednotku

7. Jednotka č. 42/07 je byt 1 + 1 umístěný ve 5. N.P
Celková výměra jednotky je 49,80 m²

název místnosti	plocha
kuchyň	22,20 m ²
pokoj	13,50 m ²
předsíň	9,00 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,10 m ²
spiž	1,00 m ²
celkem	49,80 m²
balkon	1,00 m ²

Vybavení jednotky: bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 49,80 m².

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

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **498/20743**.

Příloha č. 3 ke Smlouvě o převodu vlastnického práva k bytové jednotce Specifikace společných částí

III. Určení společných částí budovy

(§ 4 odst. 2 písm. c) zákona)

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, terasy a balkony přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým terasy a balkony přináležejí
- e) okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) rozvody tepla, studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, s výjimkou technologického zařízení plynové kotelny a části plynové přípojky umístěných v 1. PP domu
- g) částmi budovy společnými pouze vlastníkům jednotek č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 (relativně společné části budovy) je společný vstup do domu mimo nebytový prostor o výměře 12,90 m², společná podesta mimo nebytový prostor o výměře 4,80 m² umístěné v 1. NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníkům jednotek č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 náležející k jednotkám č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 42/21, č. 42/22 a č. 42/23 a činí:

jednotka č. 42/21 – podíl ve výši 661/6729
jednotka č. 42/22 – podíl ve výši 2981/6729
jednotka č. 42/23 – podíl ve výši 3087/6729

- h) částmi budovy společnými pouze vlastníkům jednotek č. 42/22 a č. 42/23 (relativně společné části budovy) je společné schodiště mimo byt o výměře 5,40 m² ve 2. NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníkům jednotek č. 42/22 a č. 42/23 náležející k jednotkám č. 42/22 a č. 42/23 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 42/22 a č. 42/23 a činí:

jednotka č. 42/22 – podíl ve výši 2981/6068
jednotka č. 42/23 – podíl ve výši 3087/6068

Součástí domu není technologické zařízení plynové kotelny umístěné v 1. PP domu ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřené m.č. Praha 10 a provozované třetí osobou.

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

IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 písm. d) zákona)

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

Jednotka č. 42/01	spoluvlastnický podíl o velikosti	829/20743
Jednotka č. 42/02	spoluvlastnický podíl o velikosti	498/20743
Jednotka č. 42/03	spoluvlastnický podíl o velikosti	560/20743
Jednotka č. 42/04	spoluvlastnický podíl o velikosti	527/20743
Jednotka č. 42/05	spoluvlastnický podíl o velikosti	902/20743
Jednotka č. 42/06	spoluvlastnický podíl o velikosti	829/20743
Jednotka č. 42/07	spoluvlastnický podíl o velikosti	498/20743
Jednotka č. 42/08	spoluvlastnický podíl o velikosti	527/20743
Jednotka č. 42/09	spoluvlastnický podíl o velikosti	522/20743
Jednotka č. 42/10	spoluvlastnický podíl o velikosti	902/20743
Jednotka č. 42/11	spoluvlastnický podíl o velikosti	829/20743
Jednotka č. 42/12	spoluvlastnický podíl o velikosti	498/20743
Jednotka č. 42/13	spoluvlastnický podíl o velikosti	527/20743
Jednotka č. 42/14	spoluvlastnický podíl o velikosti	522/20743
Jednotka č. 42/15	spoluvlastnický podíl o velikosti	902/20743
Jednotka č. 42/16	spoluvlastnický podíl o velikosti	538/20743
Jednotka č. 42/17	spoluvlastnický podíl o velikosti	385/20743
Jednotka č. 42/18	spoluvlastnický podíl o velikosti	575/20743
Jednotka č. 42/19	spoluvlastnický podíl o velikosti	259/20743
Jednotka č. 42/20	spoluvlastnický podíl o velikosti	545/20743
Jednotka č. 42/21	spoluvlastnický podíl o velikosti	661/20743
Jednotka č. 42/22	spoluvlastnický podíl o velikosti	2981/20743
Jednotka č. 42/23	spoluvlastnický podíl o velikosti	3087/20743
Jednotka č. 42/24	spoluvlastnický podíl o velikosti	1840/20743