



SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEBYTOVÉ JEDNOTCE

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

1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČ: 000 63 941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu
městské části Praha 10

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

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **Lenka Marušková**

datum narození: 1964

trvale bytem: Praha 9

bankovní spojení:

(dále jen „**Kupující**“)

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

uzavřena tato

**Kupní smlouva
č. 2023/OMP/1150
(dále jen „**Smlouva**“)**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávající prohlašuje, že je 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 **nebytové jednotky č. 696/20** se způsobem využití jiný nebytový prostor, nacházející se na adrese Moskevská 696/70, 101 00 Praha 10 (dále jen „**Nebytová jednotka**“), umístěné v prvním podzemním podlaží budovy č.p. 696, způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 1194, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Budova**“),
- spoluvlastnického podílu ve výši 650/15688 na společných částech Budovy,

- spoluvlastnického podílu ve výši 650/15688 na pozemku, na kterém je Budova postavena, parc. č. 1194, zastavěná plocha a nádvoří (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. 11841 (Budova a Pozemek) a listu vlastnictví č. 11842 (Nebytová jednotka) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a

- B. Prohlášením vlastníka ze dne 12.04.2013 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 Nebytovou jednotkou hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Nebytové jednotce, která mu byla svěřena do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhláše hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- D. Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Nebytové 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 Nebytové 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 1. výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, vyhlášeného Prodávajícím dne 05.01.2023 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 0895/RMČ/2022 ze dne 21.12.2022 (dále jen „**Výběrové řízení**“), a stal se konečným vítězem výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky; a
- F. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Nebytové jednotce Kupujícímu byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 4/12/2023 ze dne 26.06.2023;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Nebytové 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 Nebytová jednotka včetně podílu na společných částech Budovy a podílu na Pozemku:

- nebytová jednotka č. 696/20, se způsobem využití jiný nebytový prostor, umístěná v prvním podzemním podlaží Budovy, vč. spoluvlastnického podílu ve výši 650/15688 na společných částech Budovy,
- spoluvlastnický podíl ve výši 650/15688 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 (Nebytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „**Nemovitost**“).

- 2.2 Celková podlahová plocha Nebytové jednotky s příslušenstvím činí 65,00 m². Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Nebytové jednotky jsou znázorněny v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.3 Specifikace Nebytové jednotky je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.4 K vlastnictví Nebytové jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř Nebytové jednotky. Součástí Nebytové 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 a vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.
- 2.5 Mezi společné části Budovy patří základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, komíny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, balkony přímo přístupné z bytů, okna a

dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství přímo přístupných ze společných částí, rozvody tepla, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, výtah včetně výtahové strojovny. Další specifikace společných částí je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 2.6 Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Nebytové 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, v platném znění.

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 **4.312.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta dvanáct tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v rámci Výběrového řízení na prodej pronajatých nebytových jednotek, 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 1570015810.
- 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 2 bodu d), kdy vzniká Prodávajícímu a Poskytovateli Výběrového řízení vůči Kupujícímu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši **353.100,- Kč** (slovy: tři sta padesát tři tisíc jedno sto korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena jednostranným zápočtem vůči kauci složené Kupujícím u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku 2. bodu c) 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 výběrové řízení zrušit, a to v souladu s čl. 2 bodem d) 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 a v čl. V odst. 2 této Smlouvy.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že Nebytová jednotka je pronajata Kupující na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou č. 2017/OMP/0932, kterou Prodávající uzavřel s Kupující dne 24.08.2017, ve znění dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 15.09.2020. Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje, že jí byly kopie nájemní smlouvy a dodatku č. 1 k nájemní smlouvě před podpisem této Smlouvy předány.
- 5.3 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.
- 5.4 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
- 5.5 Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.

VI.

Prohlášení Kupujícího

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku)

důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je mu znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.

- 6.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- 6.3 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení.
- 6.4 Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy mu byly předány Prodávajícím kopie vyúčtování elektřiny a tepelné energie pro Nebytovou jednotku za uplynulé tři roky, tj. za rok 2020, 2021 a 2022 v souladu s § 7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5 Kupující prohlašuje, že i přes uzavřené manželství Nemovitosti na základě této Smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví z důvodu existence předmanželské smlouvy ze dne 02.08.2012, jejíž kopie tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

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.

VIII.

Předání Nebytové jednotky a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Nebytovou jednotku a Kupující Nebytovou 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), v platném znění, 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 Nebytové Jednotky.
- V případě, že Kupující nepřevzme Nebytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na jeho straně, považuje se Nebytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.
- 8.2 O předání a převzetí Nebytové jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Nebytové jednotky k datu předání.
- 8.3 Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Nebytové jednotky dle odst. 1 a 2 výše. Kupující bere na vědomí, že Nebytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Nebytové 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 odpovídajícímu jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tato 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 Nebytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující se zavazuje oznámit příslušným dodavatelům převod všech medií poskytovaných v Nebytové jednotce, tj. elektřiny, plynu atd. na Kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Nemovitosti.
- 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 Nebytové 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 Nebytové 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 Nebytové 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 Nebytové jednotky, Příloha č. 2 – popis Nebytové jednotky a Příloha č. 3 – specifikace společných částí a Příloha č. 4 – kopie předmanželské smlouvy ze dne 02.08.2012.

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.

Prodávající:

V Praze dne 07-09-2023

Kupující:

V Praze dne 10/8/2023

za Městskou část Praha 10
Jakub Brzoň,
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10



Lenka Marušková



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13366/162/2023

Mgr. Dalibor Šlauf, advokát, se sídlem Spálená 97/29, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16322

Prohlašuji, že Lenka Marušková, nar. [redacted] 1964, místo narození [redacted] Praha 9, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted] a [redacted] toto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou [redacted] a [redacted] dvakrát

V Praze dne 10. srpna 2023



20. Nebytový prostor č. 696/20 – způsob užívání – jiný nebytový prostor, je umístěn v 1. P.P. Celková výměra prostoru je 65,00 m²

název místnosti	plocha
sklad	65,00 m ²
celkem	65,00 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,00 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 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 **650/15688**.

Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.696 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 696

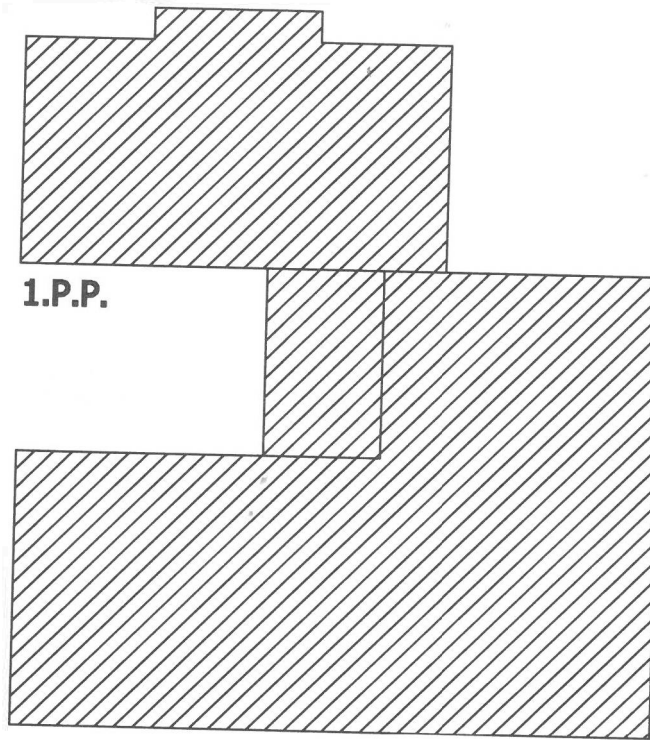
ULICE: MOSKEVSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10

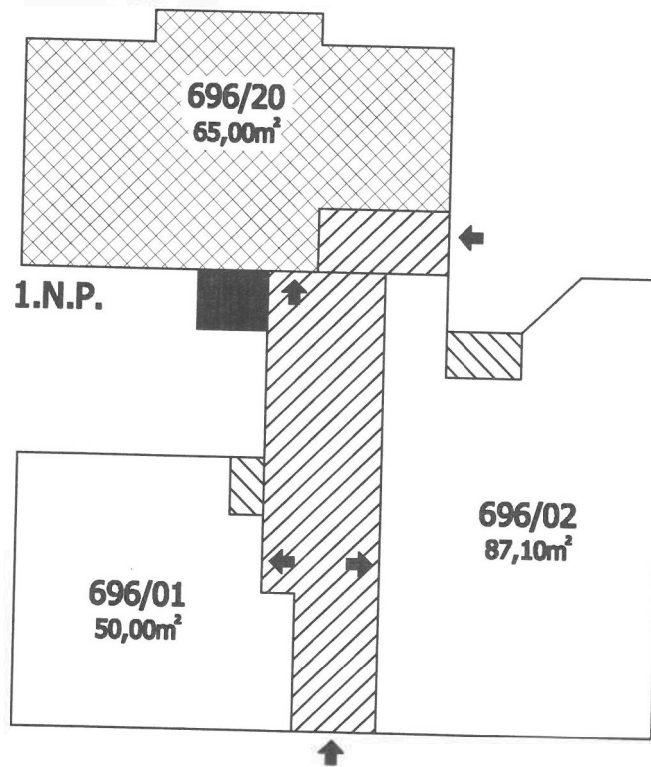
	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY

Moskevská 70
2.Me.P.P.



1.P.P.

Moskevská 70
1.Me.P.P.



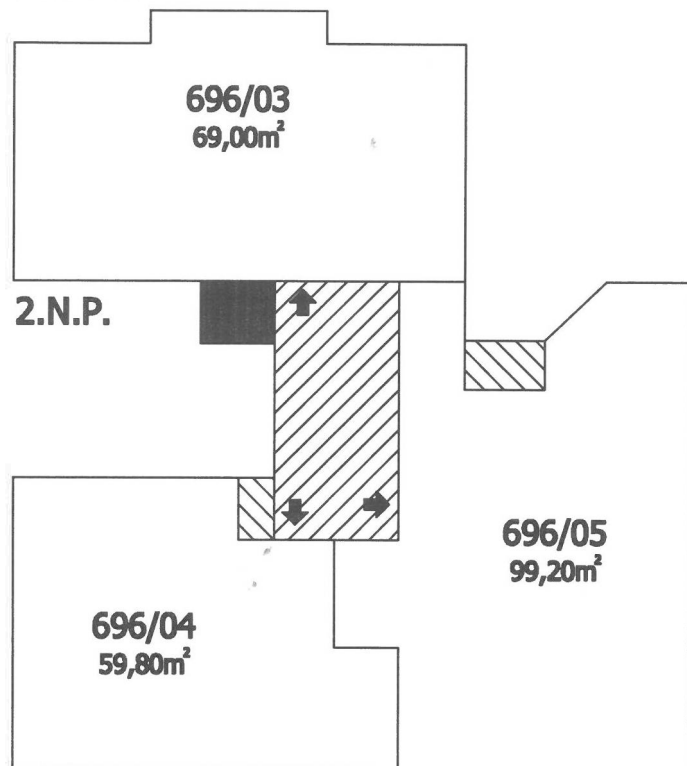
1.N.P.

696/20
65,00m²

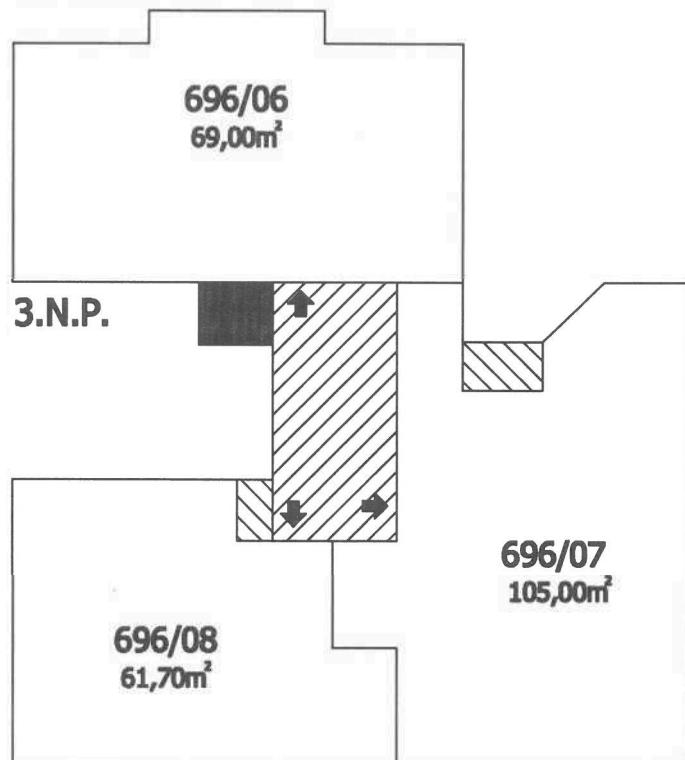
696/01
50,00m²

696/02
87,10m²

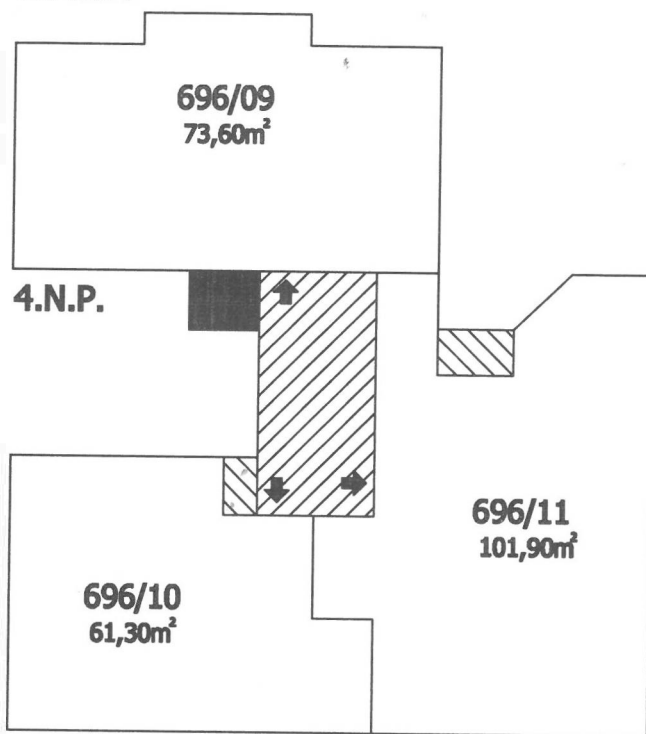
Moskevská 70
1.Me.P.



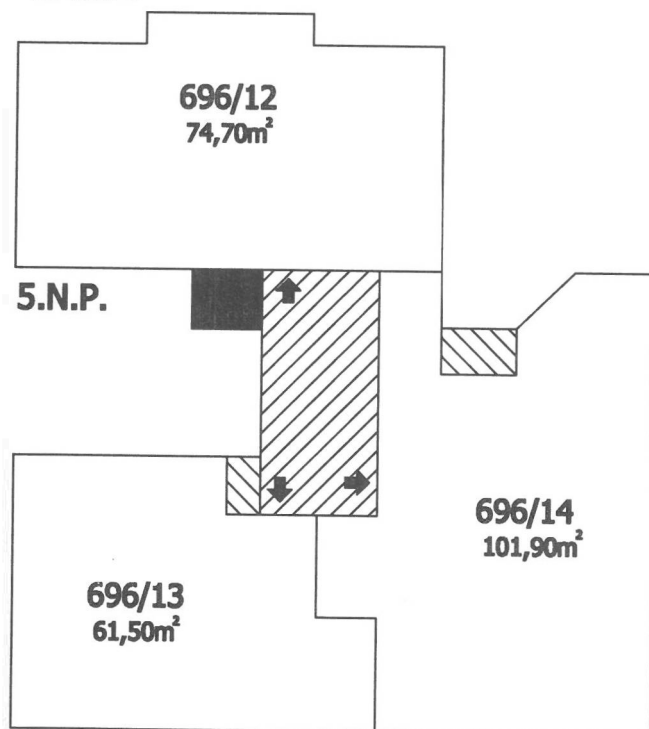
Moskevská 70
2.Me.P.



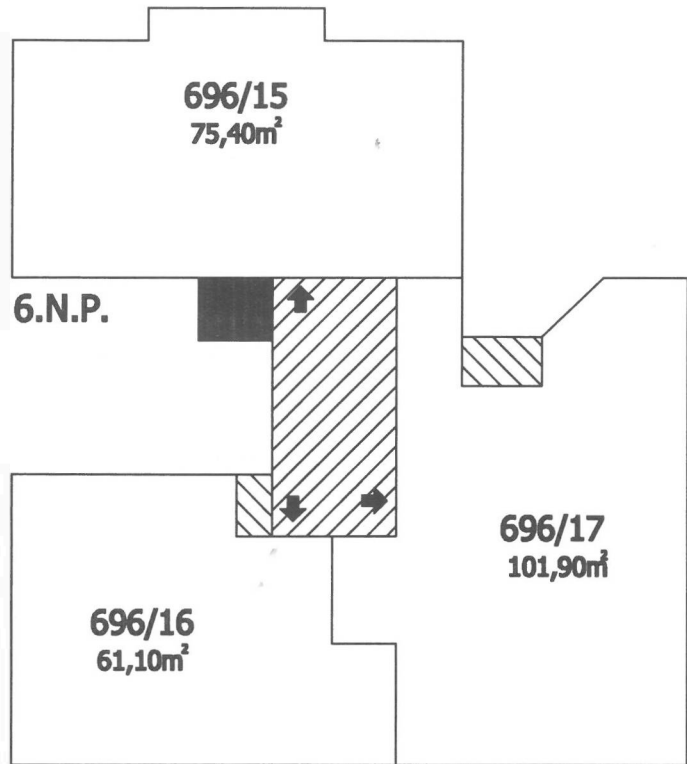
Moskevská 70
3.Me.P.



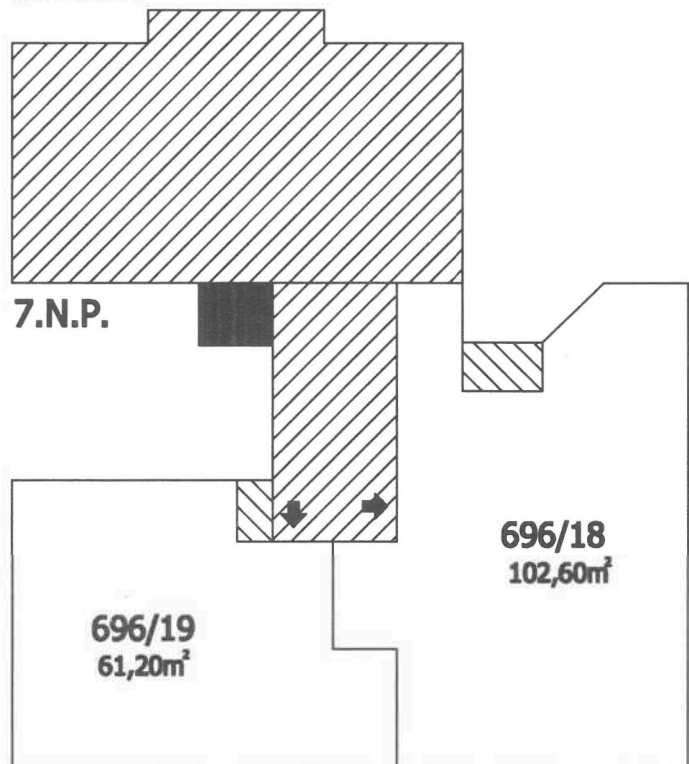
Moskevská 70
4.Me.P.



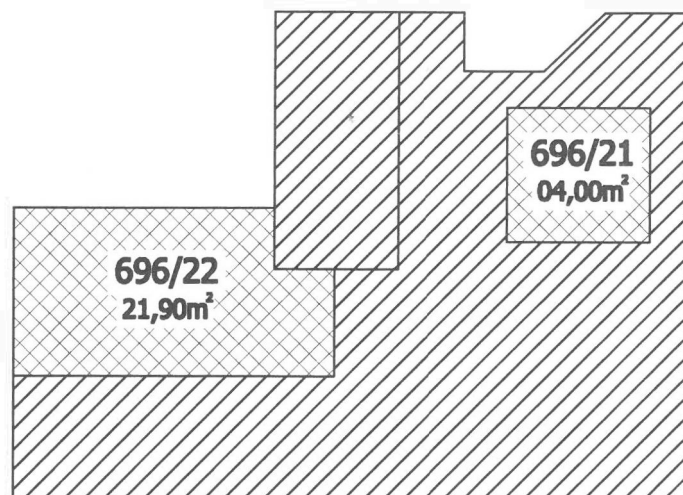
Moskevská 70
5.Me.P.



Moskevská 70
6.Me.P.



8.N.P.
Moskevská 70



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, balkony přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým balkony přináležejí
- e) okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům.
- g) výtah včetně výtahové strojovny

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 .

Stejnopis NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 02.08.2012 (slovy Druhého srpna roku dvatisícetdvánáct),
v notářské kanceláři v Olomouci, Horní náměstí 19, mnou, **JUDr. Leonou
Václavkovou**, notářkou v Olomouci, se sídlem notářské kanceláře tamtéž,
v 11.00 hod. (slovy Jedenáct hodin).-----

--- Účastníci:-----

1. pan **Zdeněk Maruška**, narozený dne 1955, bytem Olomouc, státní občan České republiky, mně osobně neznámý, jehož osobní totožnost byla ověřena platným úředním průkazem a který tímto notářským zápisem prohlašuje, že je zcela způsobilý k právním úkonům;-----
2. paní **Lenka Vatrťová**, narozená dne 1964, bytem Český Brod, státní občanka České republiky, mně osobně neznámá, jejíž osobní totožnost byla ověřena platným úředním průkazem a která tímto notářským zápisem prohlašuje, že je zcela způsobilá k právním úkonům;-----

uzavřeli dnes přede mnou tuto:-----

Předmanželskou smlouvu

--- Shora uvedení účastníci, pan **Zdeněk Maruška** a paní **Lenka Vatrťová** (dále jen „budoucí manželé“) prohlašují, že pro případ uzavření manželství se rozhodli uzavřít předmanželskou smlouvu.-----

Z a p r v é:-----

--- Účastníci shora uvedení touto smlouvou upravují v souladu s ustanovením § 143a odstavec 3 občanského zákoníku své budoucí majetkové vztahy v manželství takto:-----

- a) každý z budoucích manželů si ponechá ve svém výlučném vlastnictví veškeré movité a nemovité věci a jiné majetkové hodnoty a práva, které vlastní ke dni uzavření manželství. Rovněž veškeré úroky, výnosy a přírůstky budou náležet tomu z budoucích manželů, k jehož majetku budou úroky, výnosy a přírůstky vázány. Každý bude vykonávat správu těchto věcí samostatně;-----
- b) dosavadní závazky vůči třetím osobám, které vznikly a případně vzniknou budoucím manželům ke dni uzavření manželství, je povinen splnit ten z budoucích manželů, který se k jejich úhradě zavázal nebo mu byly rozhodnutím soudu či správního úřadu přikázány k plnění.-----




Do výlučného vlastnictví pana  Zdeňka Marušky náleží a po uzavření manželství zůstává:-----

- spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních dvěstačtyřicetpět/jedentisíc (245/1000) na nemovitostech zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví číslo 797 pro obec Olomouc a katastrální území Olomouc – město, v němž jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, a to spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních dvěstačtyřicetpět/jedentisíc (245/1000) na budově v části obce Olomouc, č.p. 370, způsob využití bydlení, postavené na pozemku parc. č.st. 329 – zastavěné ploše a nádvoří a spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních dvěstačtyřicetpět/jedentisíc (245/1000) na stavebním pozemku parc. č. st. 329 – zastavěné ploše a nádvoří o výměře 641m².-----

Do výlučného vlastnictví paní  Lenky Vatrtové náleží a po uzavření manželství zůstávají:-----

- jiný nebytový prostor číslo 175/101 v budově v části obce Vysočany, č.p. 175, způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 269/1 – zastavěné ploše a nádvoří a spoluvlastnický podíl o velikosti třítisícečtyřicetsedm/osmdesátpěttisícjedenstošedesátsedm (3047/85167) na společných částech domu v části obce Vysočany, č.p. 175, způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 269/1 – zastavěné ploše a nádvoří, jak jsou tyto nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listech vlastnictví číslo **3170** a číslo **3169** pro obec Praha a katastrální území Vysočany, v němž jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě, a spoluvlastnický podíl o velikosti třítisícečtyřicetsedm/devadesáttisícdvěstátřicetsedm (3047/90237) na pozemku parc. č. 269/1 – zastavěné ploše a nádvoří o výměře 308m², jak je tato nemovitost zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo **6026** pro obec Praha a katastrální území Vysočany, v němž jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě;-----
- ideální dvě devítiny (2/9) nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví číslo **545** pro obec a katastrální území Český Brod, v němž jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, a to ideální dvě devítiny (2/9) budovy v části obce Český Brod, č.p. 1186, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku parc. č. st. 1378 – zastavěné ploše a nádvoří a ideální dvě devítiny (2/9) pozemků parc. č. st. 1378 – zastavěné plochy a nádvoří o výměře 100m² a parc. č. 263/21 – zahrady o výměře 621m²;-
- bytová jednotka číslo 1151/2 v budově v části obce Český Brod, č.p. 1151, způsob využití bytový dům, postavená na pozemku parc. č. st. 1305 – zastavěné ploše a nádvoří s přináležejícím podílem o velikosti sedmtisícdevětsetdevadesátdevět/třicetpěttisícťřistačtyřicetdva (7999/35342) na společných částech domu v části obce Český Brod, č.p. 1151, způsob

využití bytový dům, postaveném na pozemku parc. č. st. 1305 - zastavěné ploše a nádvoří a garáž číslo 1151/634 v budově v části obce Český Brod, č.p. 1151, způsob využití bytový dům, postavené na pozemku parc. č. st. 1305 - zastavěné ploše a nádvoří s přínáležejícím podílem o velikosti jedentisícšestsetsedmdesáttři/třicetpěttisíctřistačtyřicetdva (1673/35342) na společných částech domu v části obce Český Brod, č.p. 1151, způsob využití bytový dům, postaveném na pozemku parc. č. st. 1305 - zastavěné ploše a nádvoří, jak jsou tyto nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví číslo **2880** pro obec a katastrální území Český Brod, v němž jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a spoluvlastnický podíl o velikosti čtyřtisíceosmsettřicetšest/sedmnácttisícšestsetsedmdesátjedna (4836/17671) na pozemku parc. č. st. 1305 - zastavěné ploše a nádvoří o výměře 736m², jak je tato nemovitost zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví číslo **2436** pro obec a katastrální území Český Brod, v němž jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách;-----

- ideální jedna polovina (1/2) nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví číslo **512** pro obec a katastrální území Vrátkov, v němž jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, a to pozemek parc. č. 1417/1 - ovocný sad o výměře 6683m²;-----
- podnik - soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání (věcí, pohledávek a jiných práv a penězi ocenitelných jiných hodnot), které jsou určeny k podnikání paní  Lenky Vatrtové a závazků vzniklých paní  Lence Vatrtové v souvislosti s podnikáním, představující obchodní jmění ve smyslu ustanovení § 6 odstavec 2 obchodního zákoníku - podnikatele paní  Lenky Vatrtové, podnikající jako fyzická osoba na základě živnostenského listu, vydaného příslušným živnostenským úřadem, identifikační číslo 44680325,

v současné době s místem podnikání Za Nemocnicí 1151, 282 01 Český Brod, a s předměty podnikání: činnost účetních poradců, vedení účetnictví; psychologické poradenství a diagnostika; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 (slovy Jedna) až 3 (slovy Tři) živnostenského zákona.-----

Z a d r u h é :-----

--- Budoucí manželé si vyhrazují, že **součástí jejich společného jmění manželů bude pouze obvyklé vybavení domácnosti, které bude oběma nebo některým z nich pořízeno za trvání manželství**, a že tedy zejména:---

- každý z budoucích manželů bude nabývat majetek, který by jinak tvořil předmět společného jmění manželů, do svého výlučného vlastnictví (jde-li o věci), či do svého výlučného majetku (jde-li o práva a jiné majetkové hodnoty), v důsledku čehož všechny movité věci nebo soubory věcí (vyjma věcí tvořících obvyklé vybavení domácnosti), dále nemovitosti, ideální spoluvlastnické podíly k věcem, obchodní podíly, podnik, akcie, peněžní prostředky, pohledávky, bytové jednotky, práva či jiné majetkové hodnoty, stejně jako užitky s nimi spojené a úplata za jejich převod náleží výlučně tomu z budoucích manželů, který je za manželství nabude a stávají se předmětem jeho výlučného vlastnictví. Rovněž veškeré výnosy, úroky, užitky a přírůstky váží se k movitým a nemovitým věcem ve výlučném vlastnictví každého z budoucích manželů, budou náležet výlučně každému z budoucích manželů;-----
- finanční prostředky, které budou uloženy na účtech jakéhokoliv druhu v kterémkoliv měně u kteréhokoliv peněžního ústavu budou náležet do výlučného vlastnictví toho z budoucích manželů, na jehož jméno bude účet nebo vklad založen;-----
- závazky, které vzniknou za trvání manželství, nebudou předmětem společného jmění manželů a bude je povinen splnit ten z budoucích manželů, který se k nim zavázal, bez ohledu na to, jakou hodnotu tímto závazkem získal (např. uzavřel úvěrovou smlouvu nebo smlouvu o půjčce se třetí

osobou), tj. který je svou činností nebo naopak nečinností způsobil. Každý z budoucích manželů je oprávněn uzavírat samostatně takové smlouvy, z nichž bude vyplývat povinnost k plnění či jiný závazek (např. úvěrové smlouvy u kteréhokoli peněžního ústavu za jakýmkoli účelem) s tím, že takto převzatou povinnost se každý z budoucích manželů zavazuje plnit ze svých výlučných finančních prostředků. Takto vzniklý závazek bude výlučným závazkem každého z budoucích manželů a nebude předmětem společného jmění manželů;-----

- do výlučného vlastnictví každého z budoucích manželů budou náležet veškeré majetkové hodnoty, příjmy (např. peněžní prostředky získané výkonem podnikatelské činnosti jednoho z budoucích manželů či mzda uhrazená za výkon závislé činnosti jednoho z budoucích manželů), práva a povinnosti (závazky a dluhy) z jeho podnikatelské činnosti případně ze závislé činnosti. Do výlučného majetku každého z budoucích manželů budou rovněž náležet i práva, věci a jiné majetkové hodnoty opatřené z těchto příjmů.-----

Z a t ř e t í:-----

--- Účinky této smlouvy nastávají dnem uzavření manželství.-----

--- Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli dobrovolně, bez nátlaku, že jim jsou známy její právní následky a že jim podmínky této smlouvy vyhovují.-----

Z a č t v r t é:-----

--- O tom byl tento notářský zápis mnou notářkou sepsán a po prohlášení účastníků, že si jej přečetli, jimi v celém rozsahu schválen.-----

 Zdeněk Maruška, v.r.

 Lenka Vatrťová, v.r.

L.S. JUDr. Leona Václavková, v.r.

notářka

--- Ověřuji, že tento stejnopis obsahující šest stran notářského zápisu, určený pro pana [REDACTED] Zdeňka Marušku, vyhotovený dne 02.08.2012 (slovy Druhého srpna roku dvatisícedvanáct), doslovně souhlasí s originálem notářského zápisu obsahujícím šest stran, založeným ve sbírce notářských zápisů JUDr. Leony Václavkové, notářky v Olomouci, pod sp. zn. N 190/2012, NZ 158/2012.-----



notářka

AK ŠLAUF s.r.o.
Mgr. Dalibor Šlauf
advokát
ev. č. ČAK 16322
Praha 1

