

**S M L O U V A**  
**O PŘEVODU VLASTNICTVÍ ROZESTAVĚNÉ BYTOVÉ**  
**JEDNOTKY**

(vymezené dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

č. CES: 2021/1376

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

1. **Městská část Praha 1,**  
se sídlem **Praha 1, Vodičkova 18, PSČ 115 68**  
zastoupena: **Ing. Petrem Hejmou, starostou Městské části Praha 1**  
IČ: 00063410, DIČ CZ00063410

*jako strana převodce na straně jedné (dále jen "převodce")*

a

2. **paní Denisa Řezníčková**

*jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen "nabyvatel")*

27-09-2022

Převodce IX

tuto

**S M L O U V U**

o převodu vlastnictví bytové jednotky vymezené podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen "smlouva")

č. 2021/1376

čl. 1

**Úvodní ustanovení**

- 1.1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, vlastníkem majetku, specifikovaného v čl. 2 a 3 této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 1 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, specifikovaný v čl. 2. a 3. této smlouvy.
- 1.3. Městská část Praha 1 podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, specifikovanému v čl. 2. a 3. této smlouvy. Prohlášením vlastníka, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 1 č. **UZ16\_0322** ze dne **11. 10. 2016** vymezil převodce v budově č. p. 923, která je součástí pozemku parc. č. 796, jednotky ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. Uvedeným prohlášením vlastníka byla vymezena i bytová jednotka č. **923/9**.
- 1.4. Usnesením Zastupitelstva Městské části Prahy 1 č.: **UZ21\_0277** ze dne 16. 6. 2021 byl schválen záměr převodu (zveřejněný od **2. 8. 2021** do **30. 9. 2021**) a dále usnesením Zastupitelstva Městské části Prahy 1 č. **UZ21\_0315** ze dne **9. 11. 2021** byl schválen převod vlastnického práva

k nemovitostem, uvedeným v předchozím odstavci, nabyvateli. V souladu s ust. § 18 odst. 1 písm. a) vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, není městská část povinna oznámit Zastupitelstvu hlavního města Prahy záměr rozhodnout o majetkoprávním jednání, týkajícím se převodu staveb, kde cena jednotlivé stavby včetně touto stavbou zastavěného pozemku nebo pozemku tvořícího s touto stavbou funkční celek, pokud je součástí převodu, zjištěná dle zvláštních předpisů, nepřevyšuje 50 000.000,- Kč.

## čl. 2

### Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Předmětem převodu vlastnického práva z převodce na nabyvatele v souladu s touto smlouvou je vlastnické právo k této nemovitosti - jednotce č. **923/9 spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovitosti – pozemku č. parc. 796, jehož součástí je budova č. p. 923, Dlouhá 5, k. ú. Staré Město, obec Praha.**
- 2.2. Rozestavěná jednotka se vymezuje v budově, která je součástí pozemku, na němž stojí: č. jednotky: **923/9**, typ jednotky – jednotka vymezená podle obč. zák., způsob využití – byt, vymezeno jako rozestavěná **jednotka na pozemku označeném parc. č. 796**, (dále samostatně jen pozemek), jehož součástí je budova (stavba) č. p. **923**, (dále jen samostatně jako „Budova“ nebo „Dům“), zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **1623/16767**, a to vše zapsáno na příslušném LV č. **3608** ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí pro k. ú. **Staré Město**, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v ulici **Dlouhá**, v **6. NP** domu č. p. **923**, o velikosti: **163,2 m<sup>2</sup>**.
- 2.3. Prostorové ohraničení bytu a výpočet podlahové plochy bytu v jednotce je definován v § 2 a 3 nař. vlády č. 366/2013 Sb., zejména jako prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt. Obdobně to platí pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor. Půdorysná plocha bytu je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Společnými částmi domu se dle ust. § 1160 odst. 2 NOZ a podle ust. § 5 a 6 nař. vlády č. 366/2013 Sb., rozumí zejména střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, komíny, jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, i svislé a vodorovné nosné konstrukce, včetně základů domu, obvodové stěny domu.
- 2.4. Nejsou určeny žádné společné části nemovité věci společné pouze některým vlastníkům jednotek.
- 2.5. **Dále je předmětem převodu** vlastnické právo k projektové dokumentaci pro stavební povolení vypracované **Ing. Arch. Markem Sodomkou a Ing. Arch. Šárkou Sodomkovou ke dni 28. 11. 2012** a pravomocné stavební povolení vydaného dne **2. 5. 2013**, pod č. j. S UMCP1/002190/2013/VÝS-St-1/923 odborem výstavby úřadu MČ Praha 1, včetně Rozhodnutí povolení změny stavby před dokončením prodloužení lhůty k dokončení stavby vydaného naposledy pod č. j. S UMCP1/327559/2021/VÝS-Hd-1/923 ze dne **15. 2. 2022**, vč. práv a povinností z něho plynoucích (dále jen „stavební povolení“).

## čl. 3

### Převod vlastnického práva k bytové jednotce a pozemku

- 3.1. Převodce touto smlouvou převádí vlastnické právo k rozestavěné jednotce č.: **923/9**, v katastrálním území **Staré Město**, obec Praha, na pozemku parc. č. **796**, jehož součástí je dům č. p. **923**, vše specifikováno v čl. 2 této smlouvy, s veškerým příslušenstvím, nabyvateli, který vlastnické právo k převáděné rozestavěné jednotce za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do **výlučného vlastnictví**.

- 3.2. Převodce dále touto smlouvou převádí na nabyvatele vlastnické právo k projektové dokumentaci pro stavební povolení specifikované v čl. 2 odst. 2.6 této smlouvy, která bude nabyvateli protokolárně předána po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a po připsání převodní ceny uvedené v čl. 4 této smlouvy na účet převodce, a pravomocného stavebního povolení specifikovanému v čl. 2 odst. 2.6 této smlouvy vč. práv a povinností z něho plynoucích, které bude nabyvateli jako součást jednoho paré této smlouvy podepsané všemi účastníky předáno při převzetí tohoto 1 paré. Nabyvatel tuto převáděnou projektovou dokumentaci a stavební povolení za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do svého výlučného vlastnictví dnem povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu specifikovanému v čl. 2 odst. 2.1. – 2.4. této smlouvy.

#### čl. 4

##### Kupní cena

- 4.1. Kupní cena za předmět převodu popsáný v čl. 2 této smlouvy je stanovena pro účely této smlouvy dohodou smluvních stran a činí **20.180.954,80 Kč včetně DPH** (slovy: **dvacet milionů jedno sto osmdesát tisíc devět set padesát čtyři korun českých a osmdesát haléřů**), přičemž cena:
- za převod vlastnického práva k rozestavěné jednotce č. **923/9** tak jak je popsána v čl. 2 této smlouvy, činí **8.072.381,90 Kč**,
  - za převod spoluvlastnického podílu o velikosti **1623/16767** na pozemku popsáném v čl. 2 této smlouvy, činí **8.072.381,90 Kč**,
  - za projektovou dokumentaci pro stavební povolení, tak jak je popsána v čl. 2 této smlouvy, činí **2.018.095,50 Kč**,
  - za pravomocné stavební povolení (vč. převodu práv a povinností z pravomocného stavebního povolení) tak jak je popsáno v čl. 2 této smlouvy, činí **2.018.095,50 Kč**.

#### čl. 5

##### Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 5.1. Kupní cena sjednaná v čl. 4 této smlouvy byla uhrazena tak, že na její úhradu se použila částka ve výši **120.000 Kč**, odpovídající 80% kauce (kauce viz čl. 9 této smlouvy) uhrazené nabyvatelem na č.ú. převodce: [REDAKCE] a zbývající částku ve výši **20.060.954,80 Kč** nabyvatel uhradil převodci před podpisem této smlouvy na bankovní účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy pod [REDAKCE]

#### čl. 6

##### Práva a závazky

- 6.1. Převodce (jako vlastník) dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených v následujícím odstavci, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, které by přecházely na nabyvatele (jako nového vlastníka jednotky), vyjma uvedených na příslušném listu vlastnictví.
- 6.2. Z převodce přecházejí na vlastníka jednotky (nabyvatele) práva a závazky, které se týkají budovy popsané v čl. 1 a 2 této smlouvy, jejích společných částí a pozemku a které byly mimo jiné založeny např.:
- smlouvou o zajištění svozu a zneškodnění komunálního odpadu
  - smlouvou o dodávce el. energie
  - smlouvou o dodávce plynu
  - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu
  - smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací
  - dohodou o čištění komínů

- smlouvou o zajištění úklidu
- smlouvou o správě domu

6.3. Nabyvatel prohlašuje, že mu převodce před podpisem této smlouvy předal potvrzení osoby odpovědné za správu domu ve smyslu ust. § 1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## čl. 7

### Další závazky a prohlášení nabyvatele

- 7.1. Nabyvatel potvrzuje, že obdržel od převodce veškeré podklady nutné k dokončení výstavby (dostavby) rozestavěné bytové jednotky č. 923/9, že neexistují překážky, které by mu bránily v řádné výstavbě rozestavěné bytové jednotky č. 923/9 a jejímu dokončení. Nabyvatel dále prohlašuje, že byl řádně seznámen s převáděnou projektovou dokumentací a s pravomocným stavebním povolením, s nimiž souhlasí a v takovém stavu je přebírá.
- 7.2. Nabyvatel bere na vědomí, že Budova se nachází v Pražské památkové rezervaci, a z toho důvodu mohou prostory, v nichž se nachází rozestavěná bytová jednotka č. 923/9 obsahovat výskyt různých dřevokazných hub a hmyzu.
- 7.3. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat předmětnou bytovou jednotku č. 923/9 popsanou v čl. 2 této smlouvy k účelům trvalého bydlení **po dobu 10 ti (deseti) let ode dne vzniku práva užívat stavbu, tj. příslušnou bytovou jednotku č. 923/9 ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.**
- 7.4. Pro případ porušení povinnosti uvedené výše v odst. 7.3 tohoto článku, se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši poloviny kupní ceny sjednané v čl. 4 bod 4.1 této smlouvy a současně je převodce oprávněn odstoupit od této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo převodce na náhradu škody v plném rozsahu.
- 7.5. Nabyvatel se zavazuje, že nejpozději **do tří (3) měsíců ode dne vzniku práva užívat stavbu, tj. bytovou jednotku č. 923/9, ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění,** bude přihlášen k trvalému pobytu na adrese občana v objektu (budově) v územním obvodu městské části Prahy 1, ve kterém se nachází převáděná rozestavěná bytová jednotka č. 923/9, s tím, že ve stejné lhůtě je povinen splnění této povinnosti písemně oznámit a prokazatelně doložit převodci, a to konkrétně OTMS ÚMČ Praha 1.
- 7.6. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených výše v odst. 7.5 tohoto článku se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč (slovy: tisíc pět set korun českých) za každý den prodlení a současně je převodce oprávněn odstoupit od této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo převodce na náhradu škody v plném rozsahu.
- 7.7. Nabyvatel tímto prohlašuje, že má zajištěno potřebné množství finančních prostředků, umožňujících mu rychlou a bezproblémovou realizaci a dostavbu rozestavěné půdní bytové jednotky č. 923/9.
- 7.8. Nabyvatel se zavazuje provést a dokončit výstavbu (dostavbu) rozestavěné bytové jednotky č. 923/9 podle projektové dokumentace specifikované v čl. 2 odst. 2.6 této smlouvy, jakož i dle stavebního povolení specifikovaného tamtéž, nejpozději ve lhůtě do 15 měsíců ode dne protokolárního předání rozestavěné jednotky č. 923/9 a staveniště. Výstavbou (dostavbou) bytové jednotky se pro účely této smlouvy rozumí dokončení stavby ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 7.9. Nabyvatel se zavazuje zahájit stavební práce na výstavbě (dostavbě) a dokončení rozestavěné bytové jednotky č. 923/9 do 2 měsíců od předání rozestavěné jednotky č. 923/9 a staveniště s tím, že zahájení prací (stavby) je povinen uvést do stavebního deníku, který je povinen na stavbě vést dle příslušných ustanovení stavebního zákona. O předání staveniště včetně klíčů od domu a rozestavěné bytové jednotky č. 923/9 bude sepsán předávací protokol (viz čl. 10 této smlouvy).
- 7.10. Bude-li nabyvatel v prodlení se splněním kterékoli z povinností uvedených výše v odstavci 7.8. nebo 7.9. tohoto článku, zaplatí převodci smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za započatý



první měsíc prodlení, ve výši 250.000,- Kč za započatý druhý měsíc prodlení, ve výši 300.000,- Kč za započatý třetí měsíc prodlení. Při prodlení, které bude delší než 3 měsíce, se smluvní pokuta již nestanovuje a převodci náleží, kromě smluvní pokuty za první tři měsíc prodlení v celkové výši 750.000,- Kč, od nabyvatele samostatně nárok na náhradu škody v plném rozsahu, která mu vznikne v důsledku prodlení v dalších měsících. Převodce má zároveň právo od této smlouvy odstoupit.

- 7.11. Jestliže nabyvatel z objektivních příčin nebude schopen splnit své povinnosti uvedené v odst. 7.8. tohoto článku ve lhůtách tam uvedených, je oprávněn minimálně jeden měsíc před uplynutím předmětné lhůty a maximálně jednou požádat Městskou část Praha 1 o prodloužení předmětné lhůty o 1 měsíc. Na prodloužení lhůty nemá nabyvatel právní nárok. Posouzení objektivnosti příčiny odůvodňující prodloužení lhůty je zcela na uvážení Městské části Praha 1.
- 7.12. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce realizuje v budově, v níž se nachází převáděná rozestavěná bytové jednotka, privatizaci bytového fondu, tj. nabízí jednotky vymezené v budově jejich oprávněným nájemcům a převádí na ně vlastnictví k těmto bytovým jednotkám
- 7.13. Nabyvatel se podpisem této smlouvy vzdává svého práva z vadného plnění podle této smlouvy.

## čl. 8

### Způsob zajištění a dokončení výstavby (dostavby) rozestavěné bytové jednotky

- 8.1. Pokud dostavba rozestavěné bytové jednotky, bude v konkrétních případech (společné konstrukce, střecha apod.) navazovat a souviset s výstavbou (dostavbou) ostatních rozestavěných bytových jednotek (či jednotky) v budově, zavazuje se nabyvatel tuto činnost technicky i časově koordinovat s ostatními stavebníky sousedních rozestavěných bytových jednotek (či jednotky), popřípadě i souhlasit s tím, aby tyto byly provedeny jednotným dodavatelem.
- 8.2. Nabyvatel samostatně odpovídá za kvalitu prováděných prací souvisejících s výstavbou a dokončením rozestavěné bytové jednotky.
- 8.3. Nabyvatel se zavazuje, že všechny stavební, popř. jiné odborné práce, budou provedeny v řádné kvalitě dle platných norem a obecně závazných právních předpisů.
- 8.4. Stavební materiál smí být uskladněn u budovy v místech určených ve stavebním povolení. Do půdních prostor bude materiál dopravován výhradně vnější částí budovy. Dojde-li k znečištění společných částí budovy stavební činností nabyvatele, je nabyvatel povinen tyto prostory uklidit a to ještě téhož dne.
- 8.5. Při odběru vody, elektřiny a plynu se nabyvatel napojí na stávající instalaci v budově. Po dobu výstavby (dostavby) si nabyvatel zajistí stavební přípojku elektřiny a vody s vlastním měřením. Nabyvatel se zavazuje spotřebovanou elektřinu a vodu dle stavu měřidel na základě přeúčtování zaplatit na účet správce do 14 dnů od doručení faktury.
- 8.6. Nabyvatel se zavazuje zajistit, aby případné odkrytí střechy bylo provedeno pouze mimo běžnou dobu nepříznivého počasí a aby budova byla v době zásahu do střešní krytiny provizorně zakryta a plně zajištěna proti zatékání do budovy.
- 8.7. Nabyvatel samostatně zajistí kotvení výtahového zdvihacího zařízení do vnějších částí budovy bez zásahu do stávajících bytových jednotek v místech, které určil projekt nebo stavební povolení.
- 8.8. Nabyvatel samostatně zajistí protipožární opatření stavby.
- 8.9. Nabyvatel je povinen snížit stavbou vzniklá omezení a rušivé zásahy do užívání společných částí budovy a bytů a nebytových prostor nájemců na technologicky nezbytnou míru co do rozsahu těchto omezení a zásahů, tak i do doby jejich trvání, a veškeré případné škody (např. promáčení apod.) okamžitě vlastním nákladem odstraní. Při provádění výstavby (dostavby) bude nabyvatel dbát na to, aby užívání společných částí budovy bylo co nejméně rušeno, nebylo podstatně omezováno poskytování služeb a byla udržována čistota v budově.
- 8.10. Práce obtěžující uživatele bytů v domě prachem a hlukem je nabyvatel oprávněn provádět od 8.00. do 18.00. hod, jinak po vzájemné dohodě.

- 8.11. Nabyvatel samostatně plně odpovídá za bezpečnost a zdraví svých zaměstnanců a zaměstnanců svých dodavatelů, dále za čistotu a pořádek na stavbě a přilehlých plochách a vlastním nákladem odstraní odpady a nečistoty, které budou výsledkem stavební činnosti. Nabyvatel je povinen po celou dobu výstavby (dostavby) rozestavěné bytové jednotky šetřit a chránit majetek a zdraví vlastníků a uživatelů jednotek v budově.
- 8.12. Nabyvatel je samostatně povinen všechny případné škody, které by způsobil na budově nebo na jiných bytových či nebytových jednotkách, na své náklady odstranit bez zbytečného odkladu.
- 8.13. Po skončení stavební činnosti stavebník odstraní z vnitřních prostorů a okolí budovy veškeré zbytky stavebního materiálu a stavební techniku a uvede do původního stavu prostor, který sloužil jako zařízení staveniště, pokud takový prostor nabyvatel při stavební činnosti užíval.
- 8.14. Nabyvatel je povinen k okamžitému zjednání nápravy jakéhokoli závadného stavu jím zaviněného, který by sám o sobě nebo v souhrnu s jinými skutečnostmi zasahoval kdykoli v průběhu výstavby (dostavby) do právem chráněných zájmů převodce a jeho nájemníků v budově nebo vlastníků jednotek v budově.
- 8.15. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci škodu vzniklou mu v souvislosti se slevou na nájemném poskytnutou převodcem jeho nájemníkům či nájemníkovi v důsledku probíhající stavební činnosti nabyvatele dle této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů po doručení písemné výzvy převodce.
- 8.16. Nabyvatel odpovídá převodci za škody vzniklé v budově v souvislosti s realizací výstavby (dostavby), včetně škod způsobených jednáním třetích osob přítomných v rozestavěné jednotce a v budově v souvislosti s provozováním a realizací stavby. Veškeré poškození majetku obecního, popř. soukromého takto způsobené v průběhu stavby je nabyvatel povinen odstranit neprodleně poté, co škodu zjistí, případně je povinen nahradit převodci či jinému poškozenému náklady, které mu vznikly v souvislosti s odstraňováním této škody, a to nejpozději do 15 dnů poté, co bude převodcem či jiným poškozeným k náhradě vyzván.
- 8.17. Nabyvatel je povinen si na své náklady zajistit pojištění stavby a z ní vyplývající odpovědnost za škodu vzniklou následkem stavební činnosti na majetku třetích osob.
- 8.18. Nabyvatel se zavazuje písemně předem informovat převodce, správce a uživatele bytů či nebytových prostor vyvěšením informace v budově, o případných pracích, které ovlivní běžný chod v budově.
- 8.19. Nabyvatel se zavazuje, že v budově bude umístěna cedule „Stavba povolena“, obsahující kontakt na stavební firmu a vyznačení doby povolené pro stavební činnost.
- 8.20. Nabyvatel se zavazuje, že nebude používat výtah pro přepravu stavebního materiálu, ale pouze pro přepravu osob.
- 8.21. Pro případ porušení kterékoliv z povinností nabyvatele uvedených v tomto článku se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 15.000,-Kč za každé jednotlivé porušení příslušné povinnosti dle tohoto článku a 1.500,-Kč za každý den prodlení s plněním příslušné povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo převodce na náhradu škody v plném rozsahu.

## čl. 9

### Kauce

- 9.1. Část kauce, tj. 20% kauce ve výši 30.000 Kč složená nabyvatelem, která nebyla použita na úhradu kupní ceny dle čl. 5 této smlouvy, složené nabyvatelem dne 15. 9. 2021 ve výši 150.000 Kč ve smyslu podmínek výběrového řízení část F) bod 8) bude vrácena nabyvateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co prokazatelně doručí převodci kolaudační souhlas, pro bytovou jednotku č. 923/9, nebo kopii oznámení s vyznačeným datem vzniku práva užívat stavbu, tj. bytovou jednotku č. 4 podle § 120 odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, nebude-li kolaudační souhlas vyžadován, a to po odečtení smluvních pokut či škod způsobených nabyvatelem, pokud na jejich úhradu převodci vznikne nárok. V případě, že povinnost nabyvatele uhradit smluvní pokutu nebo škodu dle této smlouvy přesáhne 20 % nabyvatelem složené kauce, nebude mít převodce povinnost tuto část kauce nabyvateli vrátit, ale vyúčtuje mu

částku, o níž neuhrazená smluvní pokuta či vzniklá škoda přesahuje 20% kauce složené nabyvatelem.

#### **čl. 10**

##### **Předání předmětu převodu a staveniště**

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání předmětu převodu a staveniště, vyjma stavebního povolení a projektové dokumentace cit. v čl. 2 odst. 2.6. této smlouvy, které budou nabyvateli předány ve smyslu ust. čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy, dojde ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení vyznění o tom, že vklad podle této smlouvy byl do katastru povolen, převodci, a to na základě písemného protokolu.
- 10.2. Nabyvatel prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým stavem převáděné rozestavěné bytové jednotky, tuto si řádně prohlédl a prohlašuje, že ji v tomto stavu přijímá za kupní cenu dle čl. 4 této smlouvy.

#### **čl. 11**

##### **Správa budovy**

- 11.1. Správu budovy č. p. 923 vykonává spol. Parkers s.r.o., se sídlem Praha, Vršovická 1395/22, PSČ 10100, Praha 1, IČ: 26953544.

#### **čl. 12**

##### **Daňové a poplatkové náklady**

- 12.1. Nabyvatel zajistí úhradu a vypořádání daně z nabytí nemovité věci.
- 12.2. Nabyvatel při podpisu této smlouvy uhradil správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **čl. 13**

##### **Zákaz zcizení s věcnými účinky**

- 13.1. Smluvní strany zřizují touto smlouvou zákaz zcizení předmětu převodu specifikovaného v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy nabyvatelem. Tento zákaz se zřizuje ve smyslu §1761 a §2128 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., jako právo věcné, jehož účinky nastávají až po jeho zápisu do veřejného seznamu. Zákaz zcizení předmětu převodu uvedeného v čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy zřizují smluvní strany na dobu 10let (deset let) od nabytí vlastnického práva k předmětu převodu specifikovanému v čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy nabyvatelem.

#### **čl. 14**

##### **Odstoupení od smlouvy**

- 14.1. Převodce je vedle případů upravených v čl. 7 této smlouvy či stanovených zákonem oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě kdy nabyvatel poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v čl. 8 této smlouvy.
- 14.2. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno nabyvateli na adresu jeho bydliště.
- 14.3. Odstoupení je možné pouze v případě, že nabyvatel ani v přiměřené lhůtě 30 dnů, poskytnuté mu převodcem pro odstranění vytknutých porušení smlouvy, nezjedná nápravu.
- 14.4. Odstoupení je účinné ode dne jeho doručení nabyvateli a tímto dnem se smlouva od počátku ruší.



- 14.5. Převodce se pro případ odstoupení od smlouvy zavazuje vrátit nabyvateli jimi uhrazenou kupní cenu navýšenou o náklady prokazatelně a účelně vynaložené na zhodnocení svého majetku nabyvatelem, event. sniženou o škody způsobené nekvalitní stavební činností nabyvatele. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že převodce jmenuje znalce, který stanoví výši zhodnocení majetku převodce anebo výši škody způsobenou nabyvatelem na majetku vlastníka a tato částka bude buď připočtena či odečtena od kupní ceny, kterou na základě odstoupení od smlouvy bude převodce povinen nabyvateli vrátit.
- 14.6. Nabyvatel se zavazuje dnem doručení odstoupení převodce zastavit veškeré stavební práce na rozestavěné jednotce, předat převodci staveniště a klíče od jednotky, jakož i převzaté stavební povolení a projektovou dokumentaci. Uvedené dokumenty, jakož i klíče se zavazuje nabyvatel předat převodci nejpozději ve lhůtě 5 dnů od doručení odstoupení převodce od této smlouvy. Nabyvatel se dále zavazuje přijmout veškerá opatření k zamezení škod na zdraví a majetku třetích osob, jakož i převodce.
- 14.7. Pro případ porušení povinnosti nabyvatele stanovené v odst. 14.6. tohoto článku se nabyvatel zavazuje uhradit převodci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé takové porušení, přičemž převodce je oprávněn si smluvní pokutu započíst na kupní cenu, kterou je povinen podle této smlouvy nabyvateli v případě účinného odstoupení vrátit.
- 14.8. Převodce se zavazuje vrátit nabyvateli kupní cenu v souladu s tímto článkem nejpozději ve lhůtě 30 dnů od vypracování znaleckého posudku, a to na účet, který mu sdělí nabyvatel, nedohodnou-li se strany jinak.
- 14.9. Současně s kupní cenou dle tohoto článku se převodce zavazuje stejným způsobem a ve stejné lhůtě vrátit stavebníkům jimi uhrazenou kauci, která nebyla použita na úhradu kupní ceny, nebude-li snížena o smluvní pokuty či náhrady škody dle této smlouvy – viz čl. 9 této smlouvy.

## čl. 15

### Společná ustanovení

- 15.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem, až do doby povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem, jsou smluvní strany obsahem této smlouvy vázány. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu, jak je specifikován v čl. 2 této smlouvy, přechází na nabyvatele dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 15.2. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatel je povinen prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí podílet se v souladu s ust. § 1180, 1181 a násl., NOZ, na úhradě veškerých nákladů spojených se správou budovy a pozemku (příspěvek na správu, údržbu a opravy domu a příspěvek na pojištění budovy), a to v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a ve výši, která byla určena osobou odpovědnou za správu domu. Výše částky, den její splatnosti a bankovní spojení budou nabyvateli sděleny na jeho vyžádání převodcem. Převodce se současně zavazuje, v případě potřeby, vystavit nabyvateli plnou moc k jeho zastupování při hlasování na shromáždění společenství vlastníků jednotek pro období od podání návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí do povolení tohoto vkladu.
- 15.3. Nabyvatel se zavazuje prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na zápis - vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí, hradit dle ust. § 1181 NOZ veškeré zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky přímo společenství vlastníků jednotek, resp. pověřenému správci. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání převodce. Není-li den splatnosti pro tyto platby stanoven, považuje se za něj poslední den přísl. kalendářního měsíce, za který mají být poplatky zaplacený.



- 15.4. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 15.5. Smluvní strany této smlouvy sjednávají, že do doby, kdy bude tato smlouva opatřena doložkou ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, vyznačenou na smlouvě po potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, budou vyhotovené a smluvními stranami podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u převodce. Poté bude postupováno dle ustanovení čl. 16 odst. 16. 1. a 16. 2. této smlouvy.
- 15.6. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele podle této smlouvy nebo ke vkladu zákazu zcizení podle čl. 13 této smlouvy z důvodů vad podání či této smlouvy bránících povolení takového vkladu, že bez zbytečného odkladu poté, kdy se o takových vadách dozvědí, takové vady odstraní, případně na pokyn příslušného katastrálního úřadu podání bez zbytečného odkladu náležitě doplní tak, aby byly vytýkané vady odstraněny.

## čl. 16

### Závěrečná ustanovení

- 16.1. Na základě této smlouvy a po obdržení potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu čl. 14 odst. 15.5. této smlouvy podá převodce návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu definovanému čl. 2 odst. 2.1. této smlouvy ve prospěch nabyvatele a na vklad zákazu zcizení sjednaného v čl. 13 této smlouvy. Návrh na vklad bude předán u příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
- 16.2. Tato smlouva je vyhotovena v jednom originále s ověřenými podpisy účastníků této smlouvy s tím, že zástupce převodce má svůj podpisový vzor založen přímo u příslušného katastrálního úřadu, takže jeho podpis není nutno na podepsané listině úředně ověřovat. Tento jeden stejnopis je vkladovou listinou pro potřebu katastru nemovitostí. Pro potřebu účastníků této smlouvy budou vyhotoveny, mimo vyhotovení vkladové listiny pro potřebu vkladového řízení, stejnopisy smlouvy v počtu o jeden víc než je účastníků této smlouvy, které budou opatřeny originálními podpisy účastníků smlouvy s tím, že každému z účastníků na straně nabyvatele bude náležet jedno vyhotovení a na straně převodce dvě vyhotovení.
- 16.3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
- příloha č. 1: Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy
  - příloha č. 2: List vlastnictví č. **3608** pro k.ú. **Staré Město**, obec Praha.
  - příloha č. 3: Pravomocné stavební povolení **S UMCP1/002190/2013/VÝS-St-1/923** ze dne **2. 5. 2013**, včetně posledního Rozhodnutí povolení změny a stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby č. j. S UMCP1/327559/2021/VÝS-Hd-1/923 ze dne **15. 2. 2022**.
  - příloha č. 4: Usnesení Zastupitelstva Městské části Praha 1 č. **UZ21\_0315** ze dne **9. 11. 2021**.
- 16.4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 16.5. Účastníci 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.
- 16.6. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

16.7. Tímto se osvědčuje v souladu s ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 1 dne 9. 11. 2021 usnesením č. UZ21\_0315.

V Praze dne.....

24-06-2022  
V Praze dne .....

**Převodce:**

**Nabyvatel:**

\_\_\_\_\_  
Městská část Praha 1  
Ing. Petr Hejma,

\_\_\_\_\_  
Denisa Rezníková

