

FINEP

Malý háj V
Objekt D1

Číslo smlouvy: 408/D1

Společnost: **Euro Park Praha ALFA, a.s.**
 se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1
 IČ: 28999363
 zapsaná: Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 15752
 bankovní spojení: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle**
 číslo účtu: **2110160776/2700, IBAN: CZ22 2700 0000 0021 1016 0776, BIC: BACXCZPP**
 variabilní symbol: **514408,**
 kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 15.2.2018 **Ing. Pavel Havránek**, zástupce společnosti FINEP CZ a.s. se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČ: 26503387
 na straně jedné (dále jen "prodávající")

a

název: **Městská část Praha – Dolní Měcholupy**
 se sídlem: Dolnoměcholupská 168/37
 IČ: 00231347
 zastoupena: MgrA. Jiřím Jindřichem, starostou

na straně druhé (dále jen "kupující")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

(dále též jen „smlouva kupní“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že byl investorem výstavby projektu **Malý háj V**, v jehož rámci do svého vlastnictví postavil, mimo jiné budovu č.p. **635**, ulice a číslo orientační - **Honzíkova 6 v Praze 10** stojící na pozemku parc. č. **584/4**, která je součástí tohoto pozemku, vše v k.ú. **Dolní Měcholupy**, obec **Praha**. Dále prodávající prohlašuje, že vyhotovil prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v planém znění (dále jen „Občanský zákoník“). Toto prohlášení prodávající doručil spolu s návrhem na povolení jeho vkladu příslušnému katastrálnímu úřadu, přičemž řízení o povolení jeho vkladu probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č.j.: **V-87256/2017-101** (dále též jen „Prohlášení vlastníka“).
2. Dále prodávající prohlašuje, že je též vlastníkem či v potřebném rozsahu spoluvlastníkem následujících nemovitostí, které pro účely této smlouvy tvoří „Nemovitou věc“: pozemek parc. č. **584/4**, včetně budovy č.p. **635**, ulice a číslo orientační - **Honzíkova 6 v Praze 10**, stojící na tomto pozemku, která je jeho součástí a dále pozemky parc. č. **584/460, 584/463, 584/468, 584/469, 584/470, 584/472, 584/474, 584/483, 584/484, 584/495**, vše v k.ú. a části obce **Dolní Měcholupy**, obec **Praha**, zapsané na příslušném LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „Nemovitá věc“). Dále prodávající prohlašuje, že je též spoluvlastníkem pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1. odsek 1.2. této smlouvy. Dále pak prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. **635/408** nacházející se v „Nemovité věci“ včetně příslušenství, jakož i ostatních nemovitostí a majetku (dále též „Předmět převodu“), jejichž převod je předmětem této smlouvy.
3. Vlastnictví k nemovitostem uvedeným v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku prodávající nabyt na základě nabývacích titulů uložených ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu s tím, že vlastnictví k „Nemovité věci“ nabyt na základě provedení její stavby. Po dokončení výstavby byl ohledně „Nemovité věci“ vydán Úřadem MČ Praha 15, odborem výstavby, kolaudační souhlas,

kterým bylo stavebním úřadem zjištěno, že „Předmět převodu“ nevykazuje vady bránící jeho bezpečnému užívání.

4. „Nemovitě věci“, respektive shora uvedené budově, bylo dále přiděleno Odborem občanskosprávních agend Magistrátu hl. m. Prahy číslo popisné **635**.

čl. II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující kupuje do **svého vlastnictví** níže v tomto článku uvedené nemovitosti s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, jakož i případně další nemovitosti či movité věci níže uvedené, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy takto: **do výlučného vlastnictví kupujícího:**
 - 1.1. **Jednotka vymezená dle z.č. 89/2012 Sb. v pozemku parc. č. 584/4, v k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha s příslušenstvím:**
 - **jednotka, jejíž součástí je byt o velikosti 2+kk o podlahové ploše 54,7 m² s právem výlučného užívání balkonu(ů) o celkové ploše 5,8 m² - umístěná v 2. nadzemním podlaží "Nemovitě věci", dle obchodní dokumentace je jednotka označena jako č. 408/D1, v katastru nemovitostí pak číslem: 635/408,**

Celková výměra podlahové plochy bytu dle nařízení vlády číslo 366/2013 Sb. činí **54,7 m²**.

Součástí předmětné jednotky je v souladu s ust. § 1159 Občanského zákoníku také následující spoluvlastnický podíl:

 - Odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech „Nemovitě věci“, které jsou vyhrazeny k užívání všech vlastníků jednotek v rozsahu **547/60489**,
 - 1.2. **Spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č. 584/302, k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha:**
 - Odpovídající ideální spoluvlastnický podíl ve výši **1/140** k pozemku parc. č. **584/302**, k.ú. **Dolní Měcholupy**, obec **Praha**, a to včetně veškerých součástí a příslušenství citovaného pozemku.
2. Popis „Předmětu převodu“ s jeho příslušenstvím, výměry jednotlivých podlahových ploch bytu, popis vybavení bytu „Předmětu převodu“, jeho součástí a vymezení jeho ohraničení tvoří jako nedílná součást přílohu č. 1 této smlouvy, přičemž příloha 1B obsahuje další vybavení bytu, které je rovněž součástí „Předmětu převodu“. Velikost odpovídajících ideálních spoluvlastnických podílů na společných částech „Nemovitě věci“ byla stanovena poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivých bytů zaměřené dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., k celkové podlahové ploše všech bytů a takto je též uvedena v „Prohlášení vlastníka“ a této smlouvě.
3. Společnými částmi „Nemovitě věci“, které jsou vyhrazeny k užívání všech vlastníků jednotek, jsou:
 - a) Pozemek parc. č. 584/4 a dále pozemky parc. č. 584/460, 584/463, 584/468, 584/469, 584/470, 584/472, 584/474, 584/483, 584/484 a 584/495 vše v k.ú. a části obce Dolní Měcholupy, obec Praha,
 - b) základové konstrukce včetně izolací, nosné svíslé a vodorovné konstrukce, obvodové a mezibytové dělící zdivo, příčky ve společných částech domu, průčelí včetně fasády, podhledy v garážích, markýzy konstrukce podlah, včetně skladby vozovky a souvisejících konstrukcí, lehká obvodová stěna po obvodu 1. NP (garáže) a lehké ocelové zastřešení garáží 1. NP, anglické dvorky, gabionové stěny a gabionové koše,
 - c) střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky, střešní nástavby, světlíky a ostatní konstrukční prvky střechy, hromosvod, venkovní dešťové svody, odvodnění venkovních ploch,
 - d) vnitřní schodiště včetně zábradlí a všech jeho prvků, chodby, vstup do domu, vstupní hala, prvky sadové architektury a sadové úpravy, případné chodníky na pozemcích uvedených v čl. V. odst. 1 Prohlášení vlastníka, a komunikace na pozemcích uvedených v čl. V. odst. 1 Prohlášení vlastníka, vyhrazené plochy pro popelnice uvedených v čl. V. odst. 1 Prohlášení vlastníka, poštovní schránky,
 - e) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vyjma vstupních dveří do jednotek a jejich příslušenství, včetně jejich příslušenství,
 - f) kočárkárna v 1. NP, konstrukční a izolační části balkonů, lodžií a teras, včetně zábradlí a pergol, dělící stěny a všech jeho prvků s tím, že balkony, lodžie a terasy mají výhradní právo užívat vlastníci jednotek, z nichž jsou přímo přístupné,
 - g) rozvody dešťové a splaškové kanalizace, tj. stoupační potrubí včetně odvětrání, ležaté venkovní i vnitřní rozvody, splašková kanalizační přípojka včetně revizní šachty až po zaústění do stokové

sítě, dešťová areálová kanalizace včetně revizní šachty až po zaústění do stokové sítě, vsakovací pásy včetně revizních šachet, odvodňovací žlaby, drenáže povrchové, rozvody studené vody, tj. stoupací potrubí, ležaté rozvody, přípojky, to vše až po odbočení z vodovodního řadu, vodoměrná sestava umístěná ve vodoměrné místnosti v 1. NP. Rozvody teplé vody, včetně cirkulace tj. stoupací potrubí, ležaté rozvody, končí u vstupu předizolovaného potrubí do prostoru výměňkové stanice uzavíracími ventily. Rozvody elektřiny, slaboproudé rozvody (STA), s výjimkou sítě elektronické komunikace zřízené Planet A, a.s. a UPC Česká republika, s.r.o. (nyní v důsledku fúze přešla veškerá práva a povinnosti uvedené spol. na spol. Vodafone Czech Republic a.s.), domovní telefon, vstupní a kamerový systém,

- h) rozvody elektřiny, které končí u sestavy bytových jističů, rozvody vody končící za bytovým vodoměrem, rozvody kanalizace končící u odbočky na stoupačce, rozvody STA končící v koncové zásuvce v bytové jednotce, s výjimkou sítě elektronické komunikace zřízené Planet A a.s., UPC Česká republika s.r.o., končící v bytovém rozvaděči KT 250 v každé bytové jednotce. Rozvody NN od rozvodné skříně do rozvaděčů, končí v rozvodné skříně před vstupem do objektu,
 - i) vodovodní přípojka končící na rozhraní před odbočením z vodovodního řadu,
 - j) vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů v sociálních zařízeních bytových jednotek), veškeré protipožární zabezpečení,
 - k) rozvody tepla včetně radiátorů, ventilů, domovní rozvod tepla začíná na rozhraní regulačních a uzavíracích ventilů těsně za výstupem z výměňkové stanice, jejíž technologie je v majetku Veolia Energie ČR a.s.,
 - l) výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
 - m) bytové vodoměry, kalorimetry,
 - n) veškerá protipožární zabezpečení domu (požární vodovod, atd.),
 - o) svislé a vodorovné dopravní značení nacházející se v garážích v 1. NP, světla na terasách, balkonech a lodžích, sadové úpravy, opěrné stěny, zpevnění svahů, oplocení předzahrádek nacházející se na pozemcích uvedených v Prohlášení vlastníka.
4. Všechny tyto společné části nemovité věci mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek.
5. V „Nemovité věci“ jsou dále vymezeny společné části, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníkům některých jednotek, a to:
- Balkony a terasy, které mají výhradní právo užívat vlastníci bytů, z nichž jsou přímo přístupné. Konkrétní specifikace jednotek, jejichž vlastníci mají právo výlučného užívání balkonu či terasy jsou uvedeny v rekapitulaci jednotek, která tvoří jako nedílná součást přílohu č. 2 Prohlášení vlastníka.

Čl. III.

Kupní cena, způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za „Předmět převodu“ vymezený v čl. II. této smlouvy s veškerými součástmi a příslušenstvím se všemi právy a povinnostmi v celkové výši 7957,52 Kč (slovy: sedmtisícdevětsetpadesátšedm korun českých padesát dva halířů).
2. Kupní cena uvedená v odst. 1. tohoto článku je členěna takto:
 - kupní cena převáděné jednotky, popřípadě jednotek a/nebo případně spoluvlastnického podílu na jednotce (včetně příslušenství a případného nadstandardu a dále včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech „Nemovité věci“ společných všem vlastníkům jednotek, popřípadě spoluvlastnického podílu na společných částech „Nemovité věci“, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek) ve výši 6.956,52 Kč bez daně, jež podléhá režimu přenesení daně z přidané hodnoty ve smyslu §92d zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (viz dále odst. 4),
 - kupní cena ideálních spoluvlastnických podílů k pozemkům dle čl. II. této smlouvy ve výši 1.000 Kč včetně DPH.
 - kupní cena za vybavení převáděné jednotky dle přílohy 1B ve výši 1,- Kč včetně DPH
3. Kupní cenu za Předmět převodu, jak je uvedena v odst. 1. tohoto článku, ve výši 7957,52 Kč (slovy: sedmtisícdevětsetpadesátšedm korun českých padesát dva halířů) je kupující povinen uhradit do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že se u Předmětu převodu, resp. jeho dílčí části, ve smyslu §56 odst. 6 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty uplatňuje daň z přidané hodnoty.
5. Toto ustanovení se nepoužije.

6. V případě odstoupení od kupní smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran bude počínaje dnem doručení oznámení o odstoupení od počátku obnoven právní stav existující před jejím uzavřením, tj. vlastnické právo k „Předmětu převodu“ přejde zpět na prodávajícího a ten bude povinen provést s kupujícím vypořádání. V této souvislosti strany sjednávají, že prodávající vrátí kupujícímu plnění poskytnuté dle zrušené kupní smlouvy, zvýšené či snížené o případné nároky stran s tím, že kupující bude v souladu s ust. § 1911 a násl. Občanského zákoníku povinen před provedením platby prodávajícího prokázat splnění všech následujících podmínek:
- nejpozději platbou prodávajícího dojde k zániku veškerých případných zástavních práv vázoucích na „Předmětu převodu“ s výjimkou případných zástavních práv zřízených prodávajícím ve prospěch financující banky k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého prodávajícímu,
 - ke dni poukázání platby prodávajícím nebude „Předmět převodu“ zatížen žádným věcným břemenem, nájmem ani jiným právem třetí osoby ani nedoplatky spojenými s jeho užíváním (toto ujednání se nevztahuje na věcná břemena zřízená prodávajícím a popsaná v čl. IV. této smlouvy). Tato podmínka se má za splněnou také tehdy, pokud kupující prokáže, že platbou prodávajícího dojde k zániku případných věcných břemen či jakýchkoliv dluhů vzniklých v souvislosti s užíváním „Předmětu převodu“,
 - vyklizení „Předmětu převodu“, za jehož nedílnou součást krom fyzického vyklizení se pro účely této smlouvy považuje také řádný podpis listin, které budou dle aktuální právní úpravy potřebné k vyznačení důsledků odstoupení od smlouvy do katastru nemovitostí (například souhlasné prohlášení dle katastrální vyhlášky).

Prodávající je kupujícímu povinen poskytnout součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a která je potřebná pro splnění výše uvedených podmínek.

čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na „Předmětu převodu“ nevážnou žádné dluhy, věcná práva či jiné závazky vůči třetím osobám s výjimkou práv a povinností uvedených v odst. 2. tohoto článku.
2. Okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím „Předmětu převodu“, a to s právními účinky ke dni doručení návrhu na vklad. Kupující dále výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že na něj přejdou práva a povinnosti ze smluv o věcných břemenech sjednaných se třetími osobami za účelem zajištění provozu „Nemovité věci“, tedy zejména věcná břemena uzavřená v souvislosti s umístěním inženýrských sítí. Kupující je dále srozuměn s existencí následujících smluv uzavřených k zajištění provozu „Nemovité věci“ a jejich společných částí a bere na vědomí, že na něj přejdou práva a povinnosti z nich:
 - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 5.12.2016 mezi prodávajícím a spol. Planet A, a.s., IČ: 00537012. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 88575/2016-101.
 - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 12.1.2018 mezi prodávajícím a spol. Planet A, a.s., IČ: 00537012. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 4349/2018-101.
 - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 29.1.2018 mezi prodávajícím a spol. Veolia Energie ČR, a. s., IČ: 45193410. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 6894/2018-101.
 - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 29.9.2015 mezi prodávajícím a spol. Veolia Energie ČR, a. s., IČ: 45193410. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 77483/2015-101.
 - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 25.11.2016 mezi prodávajícím a spol. Veolia Energie ČR, a. s., IČ: 45193410. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 86933/2016-101.

- Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 9.11.2016 mezi prodávajícím a původně spol. UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262 (nyní zapsáno v katastru nemovitostí ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001) ~~UPC~~. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 82510/2016-101.
- Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 8.12.2016 mezi prodávajícím a spol. PREDistribuce, IČ: 27376516. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 90647/2016-101.
- Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 21.3.2018 mezi prodávajícím a spol. Euro Park Praha, a.s., IČ: 25076388. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 20144/2018-101.
- Smlouva o umístění veřejného osvětlení uzavřená dne 29.10.2015. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 85479/2015-101.
- Smlouva o umístění veřejného osvětlení uzavřená dne 9.11.2016. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 82507/2016-101.
- Smlouva o umístění veřejného osvětlení uzavřená dne 29.10.2015. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – 85480/2015-101.
- Smlouva o správě domu uzavřená mezi prodávajícím a společností Prague Property management a.s. Předmětem této Smlouvy je zajištění správy společných částí Bytového domu. V souvislosti se správou domu jsou uzavřené i servisní a jiné smlouvy sloužící provozu domu (např. smlouva na dodávku elektrické energie, smlouva na servis výtahu atp.)

Smluvní strany se dohodly, že prodávající postupuje touto smlouvou s účinky ke dni, k němuž se kupující stane vlastníkem nemovitostí tvořících Předmět převodu všechny výše uvedené smlouvy v souladu s ust. § 1895 a násl. Občanského zákoníku na kupujícího. Kupující tímto prohlašuje, že s takovým postoupením souhlasí a vstupuje na místo prodávajícího do všech výše uvedených smluv. Prodávající v této souvislosti prohlašuje, že postoupená strana s tímto postoupením projevila souhlas.

čl. V.

Ostatní ujednání

1. Kupující se seznámil dne 31.8.2023 s Předmětem převodu a jeho stavem, včetně vybavení a zařízení a prohlašuje, že tento odpovídá smlouvě, je s ním srozuměn a nemá k němu výhrad. Zároveň byl Předmětu převodu kupujícímu zpřístupněn a prodávající jej od uvedeného data neužívá.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazují se prodávající a kupující předat a převzít „Předmět převodu“ dle této smlouvy první pracovní den po podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Předání a převzetí proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného smluvními stranami. Dnem převzetí „Předmětu převodu“, nejpozději však okamžikem převodu vlastnického práva, přechází na kupujícího právo „Předmět převodu“ užívat a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním a též nebezpečí škody na věci, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud kupující v dohodnuté lhůtě z důvodů ležících na jeho straně nepřevzme „Předmět převodu“, je kupující povinen uhradit prokazatelné náklady, které prodávajícímu vzniknou v souvislosti s „Předmětemu převodu“ a jeho udržováním od data uvedeného v odst. 1.
3. Smluvní strany ujednávají, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k „Předmětu převodu“ podle této smlouvy kupující podá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha po úhradě celé kupní ceny, k čemuž jej prodávající tímto výslovně zmocňuje. Před podáním návrhu na povolení vkladu, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy kupující podá žádost o vyjádření k povolení návrhu na vklad dle této smlouvy Magistrátu hlavního města Prahy. Kupující se zavazuje podat návrh na povolení vkladu vlastnického práva nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení potvrzení správnosti z Magistrátu hlavního města Prahy.

4. Smluvní strany se dohodly, že případný správní poplatek za vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany jsou svými podpisy na této smlouvě vázány svými projevy až do dne rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
6. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu nebo jím pověřené osobě přístup do touto smlouvou převáděných nemovitostí (včetně bytu), pokud to bude nutné v souvislosti s odstraňováním případných vad jeho jednotky nebo jednotek ostatních vlastníků včetně příslušenství, pozemků či společných částí domu.
7. Je-li na straně kupujícího více účastníků, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevyklučuje-li to povaha závazku platí, že jsou všichni kupující zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní související, společně a nerozdílně. To platí i ohledně nároků z případného odstoupení od této smlouvy. Dále platí, že jednotliví kupující si uzavřením této smlouvy udělují plnou moc k přebírání jakýchkoliv písemností zasílaných dle této smlouvy či v souvislosti s ní. Smluvní strany dále sjednávají, že veškeré marketingové, reklamní či jiné podklady prodávajícího (např. projektová dokumentace) jsou orientační a z hlediska této smlouvy nerelevantní. Z hlediska práv a povinností stran, jakož i z hlediska vymezení „Předmětu převodu“, jsou podstatná pouze ujednání této smlouvy (včetně jejích příloh). Jakékoliv další podklady, které nejsou výslovně označeny jako součást této smlouvy, nejsou z hlediska práv a povinností stran právně významné.
8. Ustanovení se nepoužije.
9. Účastníci potvrzují, že sjednaná cena nezahrnuje cenu technologií spojených s výrobou a distribucí tepelné energie, neboť prodávající není vlastníkem těchto technologií. Vlastníkem těchto technologií je společnost Veolia Energie ČR, a.s., IČ: 45193410.

čl. VI.

Zápis vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby na základě příslušného návrhu Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha, v katastru nemovitostí, pro předmětné katastrální území obec Praha provedl na příslušném listu vlastnictví zápis vkladu vlastnických a spoluvlastnických práv k „Předmětu převodu“ ve prospěch kupujícího v rozsahu tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána v 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující 1 a zbývající bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných všemi jejími účastníky. Smluvní strany dále sjednávají, že tuto smlouvu nelze měnit elektronickou formou ani jakýmkoliv jiným způsobem, než uzavřením dodatku s podpisy všech účastníků této smlouvy na téže listině. Jakákoliv komunikace vedená v souvislosti s touto smlouvou ústně či elektronicky není návrhem či nabídkou na změnu této smlouvy nebo uzavření jakékoliv jiné smlouvy. V této souvislosti se tedy strany dohodly, že jejich veškeré vzájemné smluvní vztahy musí být uzavřeny písemně s podpisy všech účastníků této smlouvy na téže listině.
4. Proávající prohlašuje, že podlahová plocha předmětu převodu i případného balkonu, lodžie či terasy byla zaměřena autorizovanou geodetickou kanceláří oprávněnou k této činnosti dle příslušných právních předpisů.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha – Dolní Měcholupy dne 27.11.2023, číslo usnesení 10/4.
6. Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí s tím, že v případě rozporu mezi zněním smlouvy a kteroukoliv přílohou má smlouva před přílohou přednost.

Seznam příloh

- č. 1 Popis předmětu převodu s jeho příslušenstvím, výměry jednotlivých podlahových ploch bytu, popis vybavení předmětu převodu, popis případného příslušenství, 1B – soupis dalšího vybavení bytu
- č. 2 Schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu bytu a společných částí s údaji o podlahových plochách bytů
- č. 3 Plná moc pro Ing. Pavla Havránka

V Praze dne 7.12.2023

Prodávající:



Společnost, která je součástí skupiny, kterou zastupuje na základě plné moci
Ing. Pavel Havránek

V Praze dne 8.12.2023

Kupující:



Městská část Praha – Dolní Měcholupy
kterou zastupuje starosta, Mgr.A Jiří Jindřich

Příloha č.1 – Bytová jednotka 408 D1

Byt č.	635 / 408	2+kk	4.NP
--------	-----------	------	------

MÍSTNOSTI S PŘÍSLUŠENSTVÍM		
č.	Název	
408 / 1	chodba	
408 / 2	obývací pokoj+kk, oddělená ložnice	
408 / 3	koupelna	
408 / 4	komora	
Celkem podlahová plocha v m2 (dle nařízení vlády 366/2013 Sb.)		54,7
408 / 5	balkon	5,8
(podlahová plocha balkonu/terasy/lodžie se nezapočítává do podlahové plochy bytu; balkon/lodžie/terasa je určena pro výlučné užívání vlastníka tohoto bytu)		

ZÁKLADNÍ VYBAVENÍ JEDNOTKY			
Vybavení	Ks	Vybavení	Ks
Vana	1	Míchací baterie	2
Sprchový kout	0		
Umyvadlo	1		
Umývatko	0		
WC mísa	1		
Bidet	0		

Velikost spoluvlastnického podílu na nemovité věci, jež je zahrnut v jednotce	547 / 60489
--	--------------------

Katalogový list s výměrami jednotlivých podlahových ploch bytu



0 5m 1:100

montovaná z.
zděno
železobeton

Všechné vybavení nábytkem, včetně kuchyňské linky, elektrospotřebiče a bytové doplňky nejsou součástí standardního vybavení.

--------- kótovka nad rovinou (v bytě = snížený podhled)

..... není součástí standardního vybavení

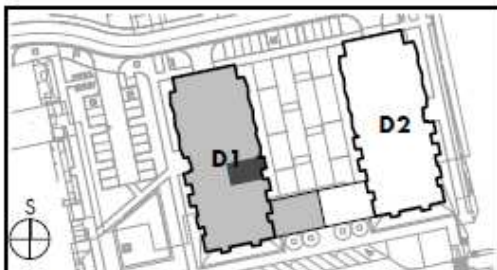
np - nízký parapet, vp - vysoký parapet, Op - minimální parapet, nn - nízké nadpraží, pev - pevné zasklení

před stín. z označením np je umístění zábradlí (kromě oken vedoucích na terasu nebo balkon)

☒ ☒ měření

plocha obývací části: 23,1 m²

plocha ložnicové části: 14,8 m²



podlaží: 4.NP
objekt: D1
orientace: V
typ bytu: 2(1)+KK
plocha bytu bez příslušenství: 54,3 m²
balkon: 5,8 m²
lodžie: 0,0 m²
terasa: 0,0 m²

typ bytu :
2(1)+KK

číslo bytu:
408/D1

2016 - 02 - 18

INDEX

B

plochy jednotlivých místností jsou orientovány
podlahová plocha bytu je vypočtena dle nařízení vlády č. 364/2013 Sb.

Příloha č.1B – Bytová jednotka 408 D1

Soupis dalšího vybavení bytu

Položka
Obývací pokoj - tapety
Noční stolky
Vestavěné skříně - komora
Vestavěné skříně - chodba
Skříň - ložnice
Sedací souprava + židle
Obývací pokoj - záclony
Ložnice - záclony
Obývací pokoj - TV komoda
Příčka mezi ložnicí a OP
Sádkartonový podhled nad KK
Koncové prvky elektro
Obývací pokoj - konferenční stůl
Světla
Kuchyňská linka
Drobné vybavení
Podlahová krytina
Postel

Příloha č.1B – Bytová jednotka 408 D1
Fotografie bytové jednotky vč. vybavení







MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHÉMA 1.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíkova 635/6, Praha 10, 10900

Číslo parcelní : 584/4


Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážďence 348/42, Praha 8

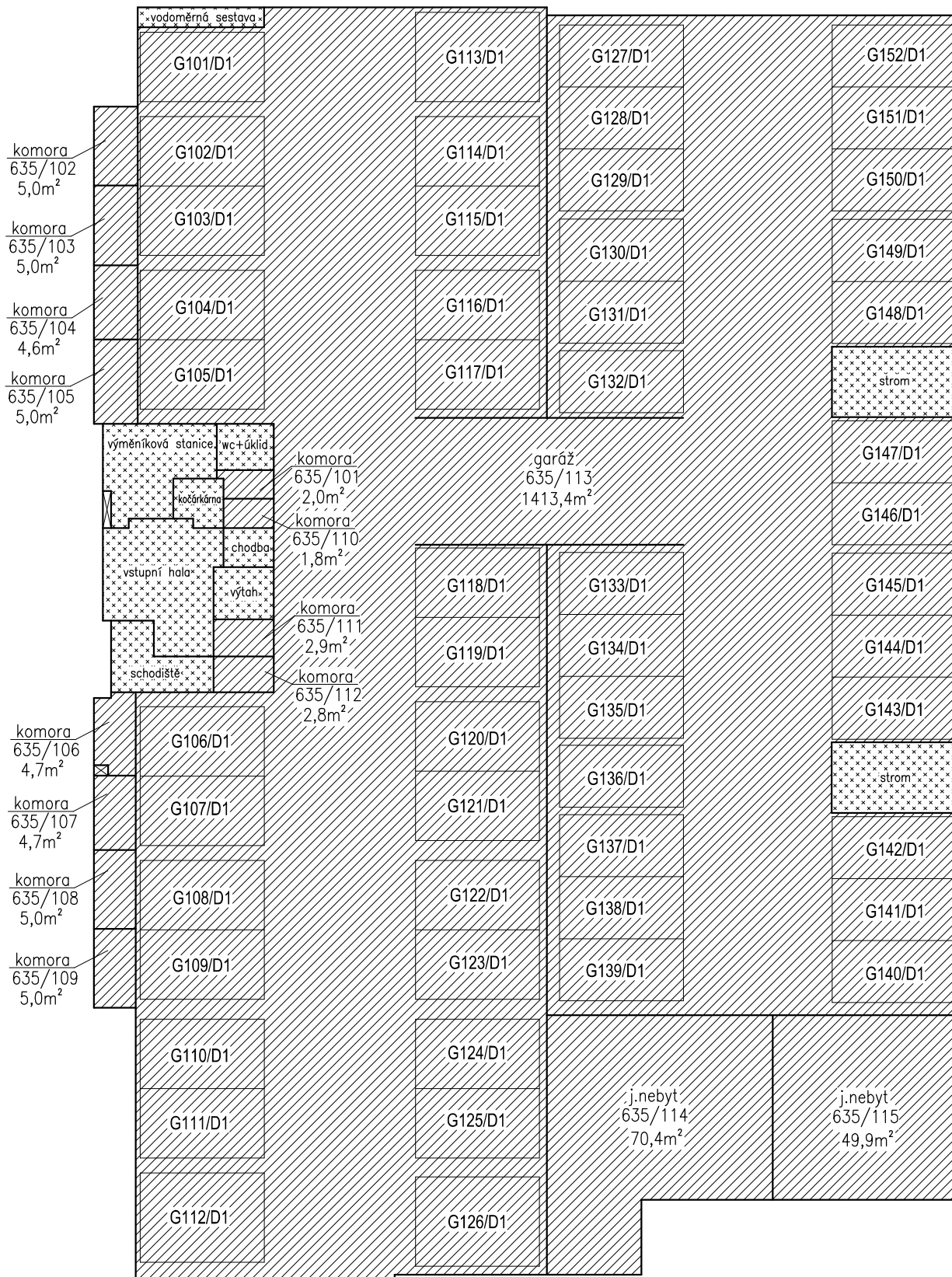
Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

 NEBYTOVÉ PROSTORY

 Společné části nemovitě věci v domě



MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHEMA 2.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíkova 635/6, Praha 10, 10900

Číslo parcelní : 584/4

Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

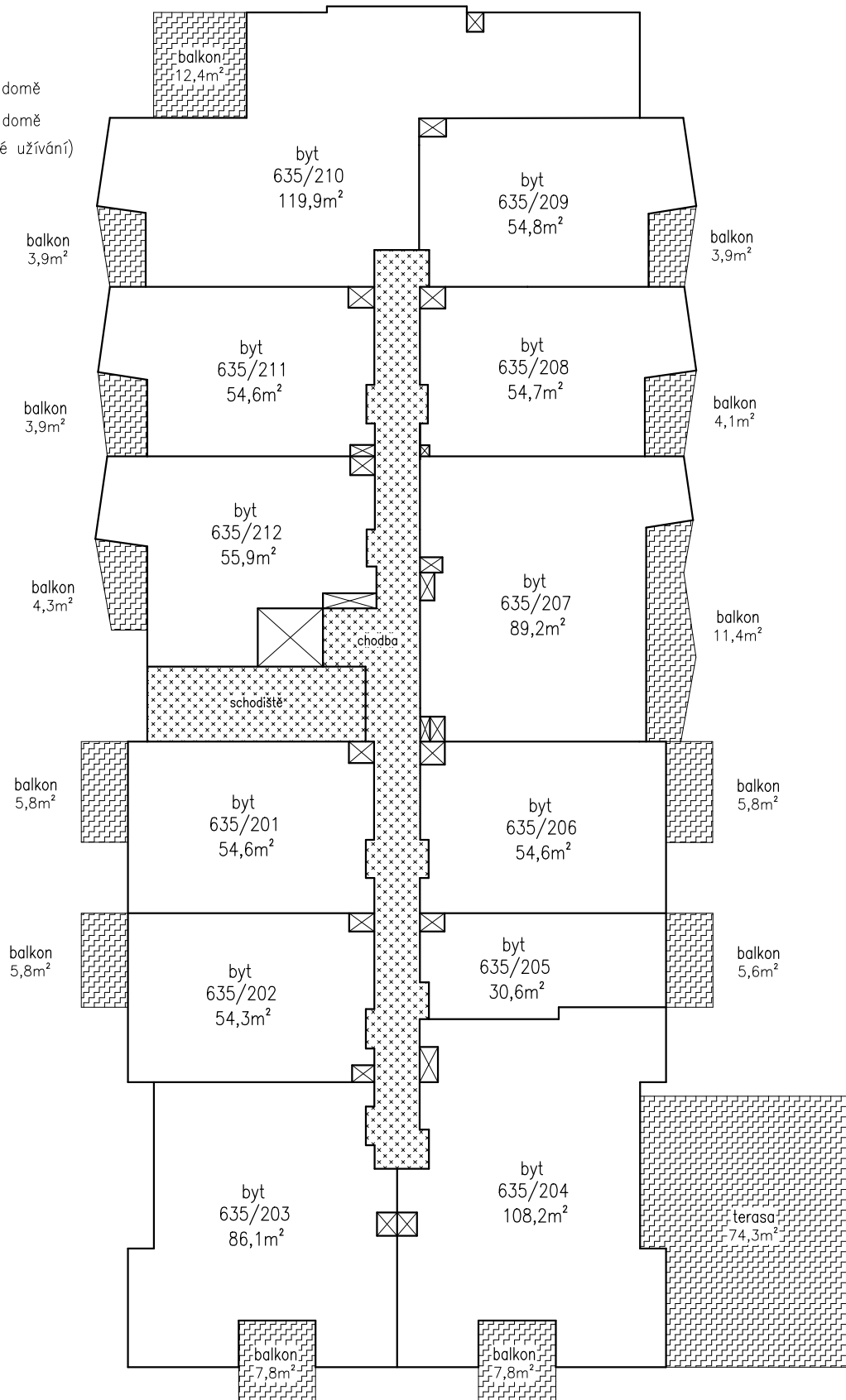
Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

□ BYTY

▨ Společné části nemovité věci v domě

▩ Společné části nemovité věci v domě
přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovité věci v domě: 528m²

MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHÉMA 3.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíkova 635/6, Praha 10, 10900





Číslo parcelní : 584/4

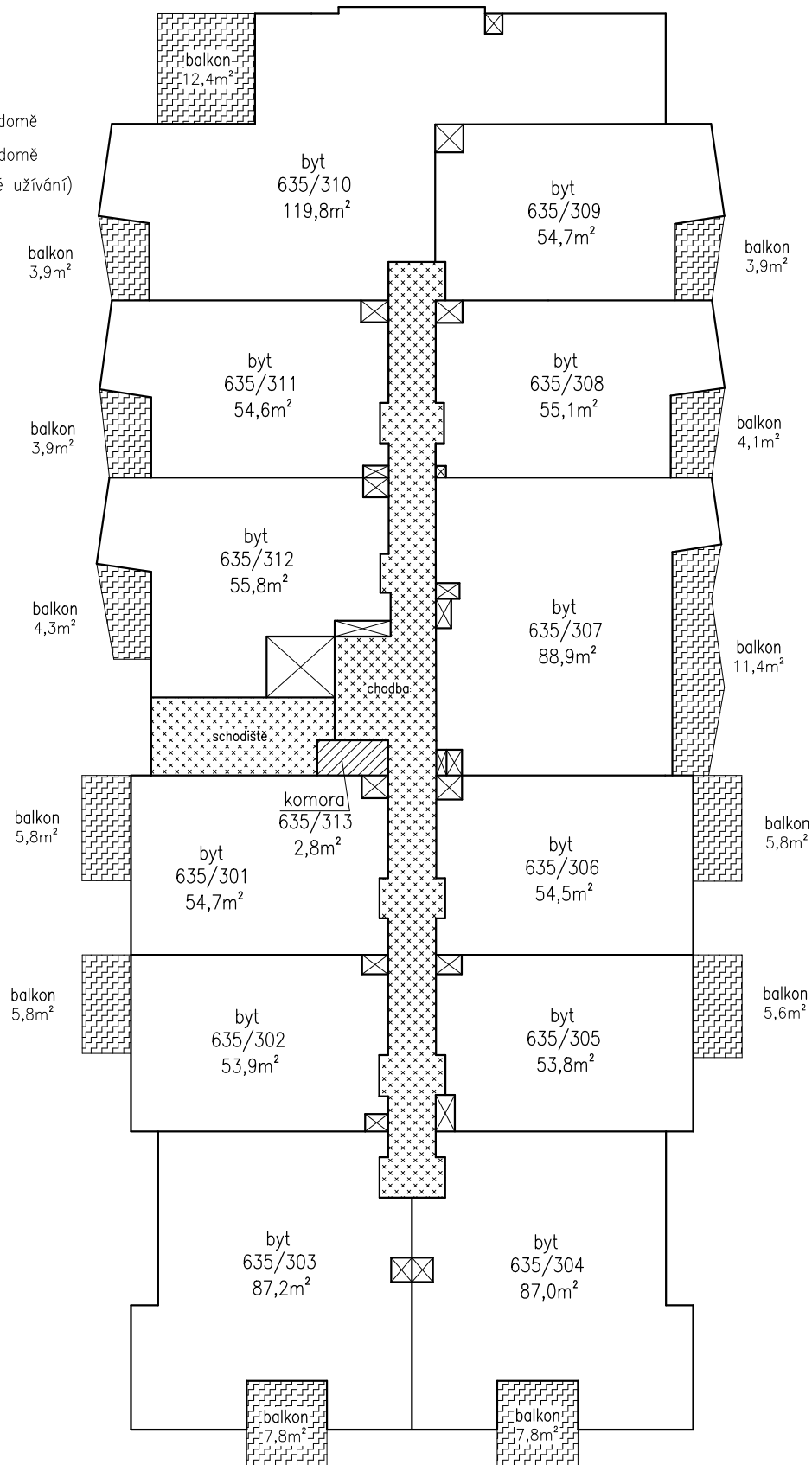
Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

-  BYTY
-  NEBYTOVÉ PROSTORY
-  Společné části nemovitě věci v domě
-  Společné části nemovitě věci v domě přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovitě věci v domě: 528m²

MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHÉMA 4.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíkova 635/6, Praha 10, 10900





Číslo parcelní : 584/4

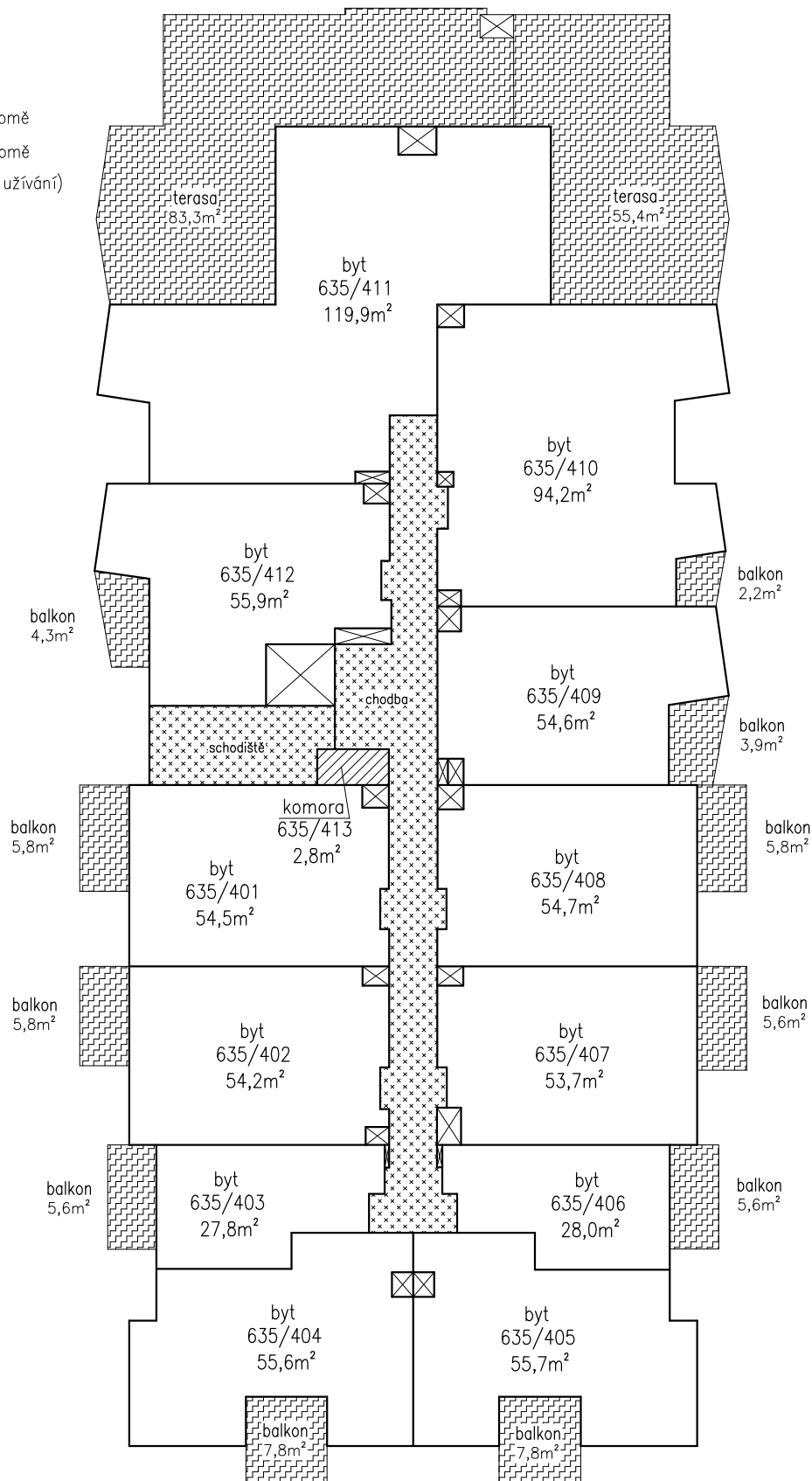
Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

-  BYTY
-  NEBYTOVÉ PROSTORY
-  Společné části nemovité věci v domě
-  Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovité věci v domě: 528m²

MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHEMA 5.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíková 635/6, Praha 10, 10900





Číslo parcelní : 584/4

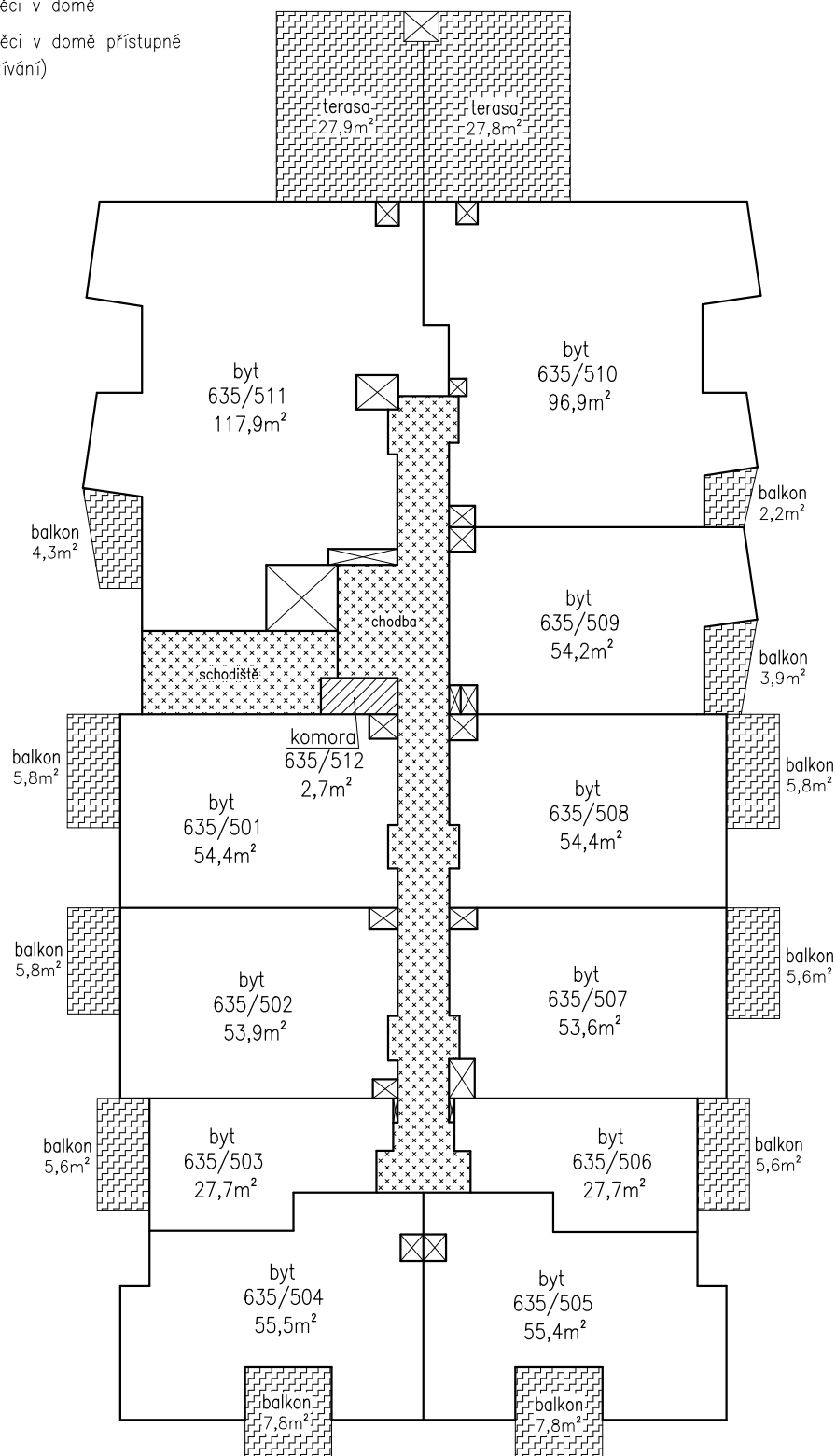
Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

-  BYTY
-  NEBYTOVÉ PROSTORY
-  Společné části nemovité věci v domě
-  Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovité věci v domě: 528m²

MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHÉMA 6.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíková 635/6, Praha 10, 10900

Číslo parcelní : 584/4

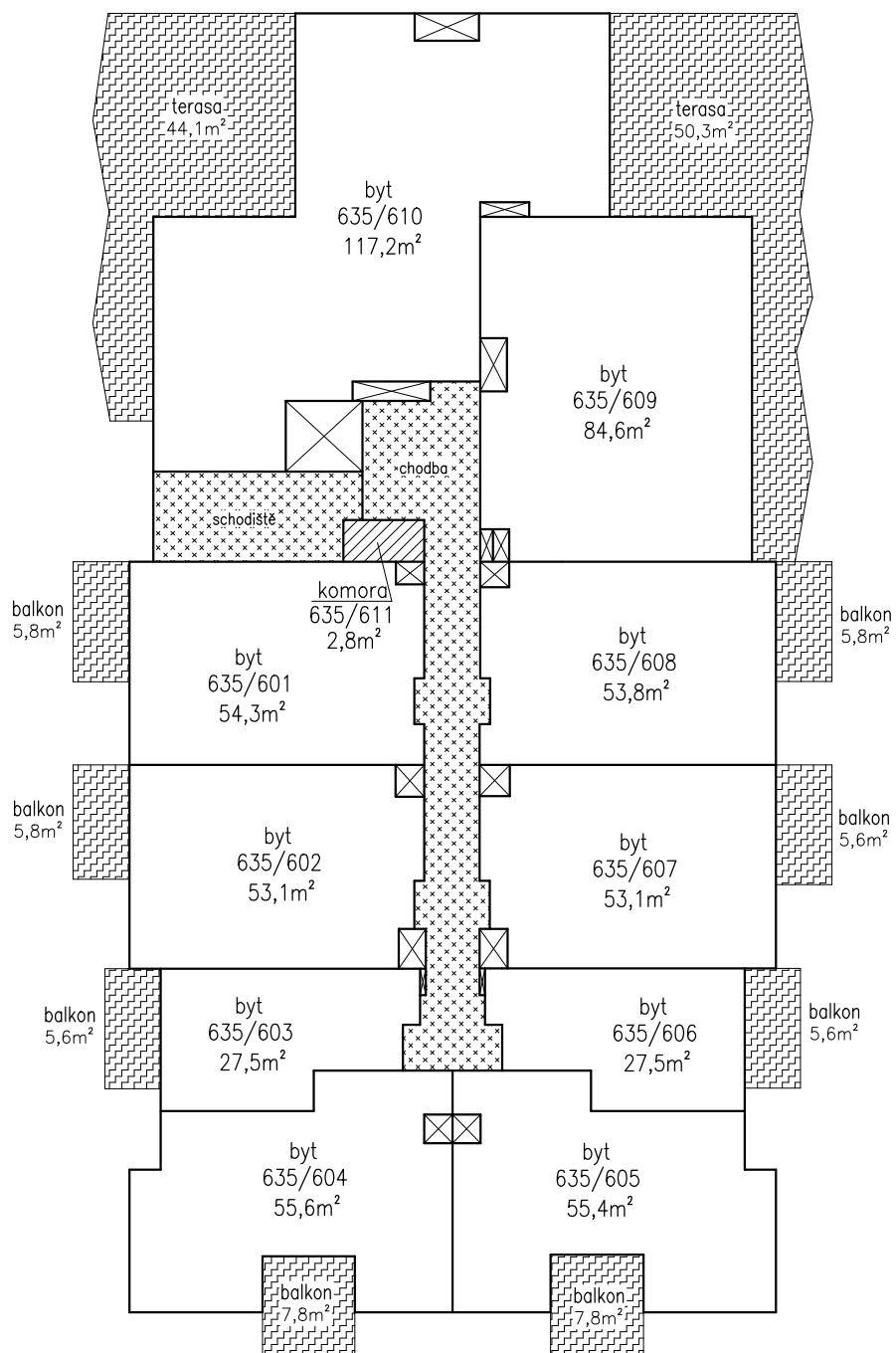
Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

- BYTY
- NEBYTOVÉ PROSTORY
- Společné části nemovité věci v domě
- Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovité věci v domě: 528m²

MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHÉMA 7.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíkova 635/6, Praha 10, 10900

Číslo parcelní : 584/4

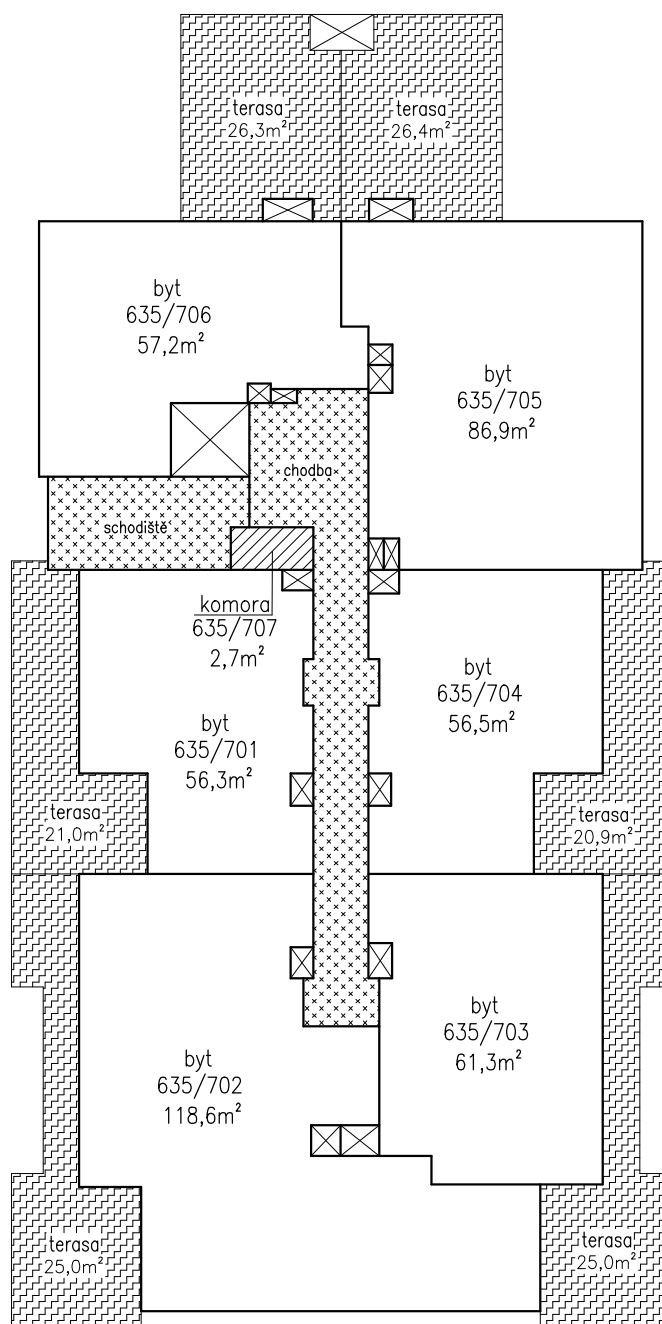
Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

- BYTY
- NEBYTOVÉ PROSTORY
- Společné části nemovité věci v domě
- Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovité věci v domě: 528m²

MALÝ HÁJ V – SEKCE D1

SCHÉMA 8.NP

Katastrální území : Dolní Měcholupy

Adresa : Honzíkova 635/6, Praha 10, 10900

Číslo parcelní : 584/4

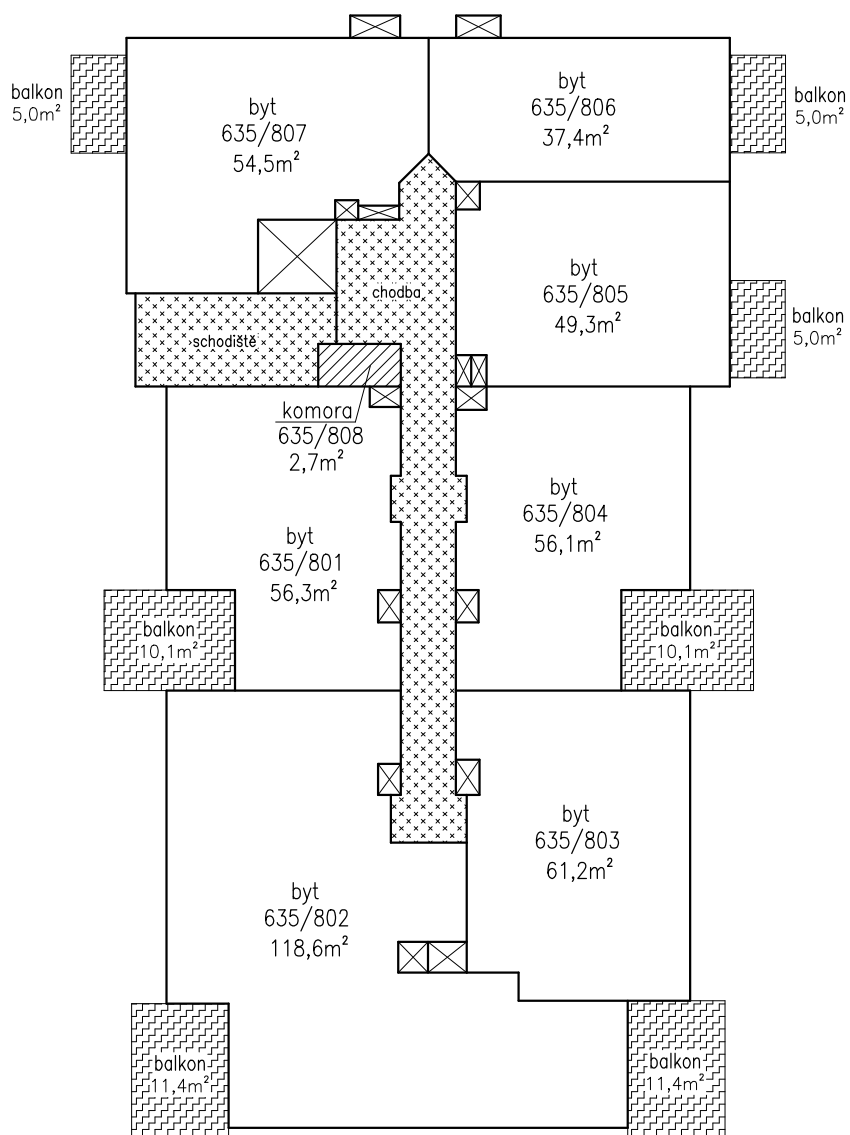
Vyhotovitel : 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8

Číslo zakázky : 08316I

Vypracoval : P. Zelenková

Dne : 3.10.2017

- BYTY
- NEBYTOVÉ PROSTORY
- Společné části nemovité věci v domě
- Společné části nemovité věci v domě přístupné pouze z BYTU (výlučné užívání)



Podlahová plocha společných částí nemovité věci v domě: 528m²

P L N Á M O C

společnost **Euro Park Praha ALFA a.s.**

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B., vložka č. 18367,

IČ: 28999363,

zast. Ing. Pavlem Rejchrtem, členem představenstva a Alexanderem Adámkem, 2.místopředsedou představenstva

tímto zmocňujeme

Ing. Lenku Medkovou, Z
Ing. Pavla Havránka, by
Ing. Borka Simandla, by
(zmocněnci)

k jednání jménem společnosti **Euro Park Praha ALFA a.s.** ve věci **prodeje následujících nemovitých věcí a jejich vybavení s tím, že v rámci jednotlivých prodejů může být předmětem prodeje kterákoliv či kterékoliv z níže uvedených věcí:**

1) jakýchkoliv jednotek, které byly vymezeny v následující Nemovité věci:

- **pozemek parc. č.: 584/4**, jakož i **budova č.p. 635**, která je součástí tohoto pozemku a dále **pozemky parc.č. 584/460, 584/463, 584/468, 584/469, 584/470, 584/472, 584/474, 584/483, 584/484 a 584/495**, vše v k.ú. a části obce Dolní Měcholupy, obec Praha. Veškeré jednotky v nemovité věci byly vymezeny prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ve smyslu ust. § 1166 z.č. 89/2012 Sb.

2) Jakéhokoliv spoluvlastnického podílu (či podílů) k pozemku **parc. č. 584/302** v k.ú. a části obce Dolní Měcholupy, obec Praha,

Výše uvedené nemovitosti a jejich případné vybavení jsou dále označeny též jen jako Nemovitosti.

Zmocněnci jsou dále zmocněni zejména **k vyjednání a podpisu Kupních smluv a nájemních smluv, jejichž předmětem bude úplatný převod vlastnictví ve prospěch třetí osoby (nebo osob), a to ohledně kterékoliv z Nemovitostí**, případně též včetně jakýchkoliv spoluvlastnických podílů ke společným částem Nemovité věci či výše uvedeného pozemků, které tvoří nemovitou věc.

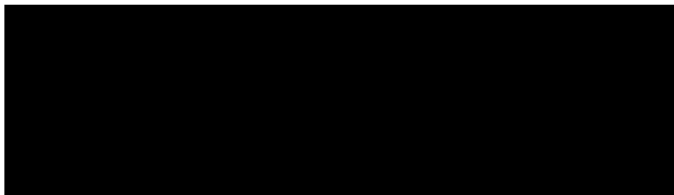
Dále jsou zmocněnci oprávněni **ke sjednání podmínek a podpisu smluv zástavních**, sjednaných k zajištění pohledávek z úvěrových smluv uzavíraných mezi kupujícími Jednotek a bankou či stavební spořitelnou za účelem úhrady části nebo celé kupní ceny hrazené za Jednotky, a to včetně zástavních smluv obsahujících další obligační či věcněprávní omezení související se zřizováním zástavním právem (například zákaz dalšího zatížení zástavy či zákaz jejího zcizení atd.) a dále **k podpisu smluv o zastavení pohledávek z pojistného plnění** jako zajišťovacích instrumentů k zajištění závazků klientů z úvěrů poskytovaných bankou na úhradu části nebo celé kupní ceny předmětu převodu. Jedná se o pojistná plnění z Pojistné smlouvy uzavřené s Českou pojišťovnou a.s., IČ: 452 729 56. Zmocněnec je dále oprávněn činit jménem zmocnitele veškeré úkony související s uzavřením uvedených smluv a s plněním povinností z těchto smluv plynoucích. Zmocněnec je zejména oprávněn oznámit České pojišťovně a.s. vznik zástavního práva k pohledávkám za pojišťovnou plynoucím z Pojistné smlouvy uzavřené s Českou pojišťovnou a.s., IČ: 452 729 56.

Zmocněnci jsou dále oprávněni **k uzavření a k podpisu dodatků** ke všem výše specifikovaným smlouvám a k odstoupení od těchto smluv a rovněž ke sjednání podmínek a k podpisu smluv o budoucích výše specifikovaných zástavních smlouvách. Zmocnění se také vztahuje na podpis a podání veškerých **návrhů na povolení vkladu** vlastnického či zástavního práva (včetně případných dalších věcněprávních omezení) dle výše uvedených smluv do katastru nemovitostí, včetně případných dalších věcněprávních omezení dle výše uvedených smluv do katastru nemovitostí, jakož i na podpis a podání **návrhu na povolení vkladu výmazu jakýchkoliv zástavních práv** váznoucích na kterékoliv z Nemovitostí.

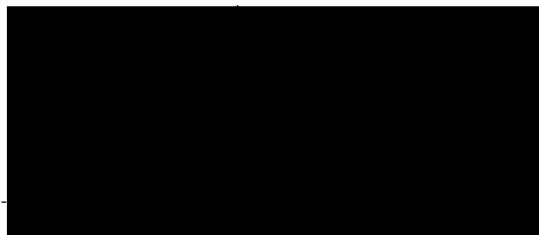
Zmocněnci jsou dále oprávněni podat jménem zmocnitele České spořitelně, a.s., IČ: 45244782, která poskytla úvěr na výstavbu Budovy, žádost o vyvázání kterékoliv jednotky nacházející se v Budově ze zástavního práva zajišťujícího zmíněný úvěr na výstavbu Budovy. Zmocněnci jsou dále oprávněni sjednat a podepsat jakékoliv listiny související s případnou **advokátní, bankovní či notářskou úschovou** zřizovanou za účelem úhrady kupních cen dle „smluv o převodu“ (včetně smlouvy o zřízení vázaného účtu). Zmocněnci jsou dále oprávněni k předkládání listin či prokazování splnění podmínek pro výplatu z úschov, a to na bankovní účet zmocnitele.

Každý ze zmocněnců je oprávněn v rozsahu této plné moci jednat samostatně. Jmenovaný zmocněnec není oprávněn za sebe zmocnit k tomuto jednání žádnou třetí osobu.

V Praze dne

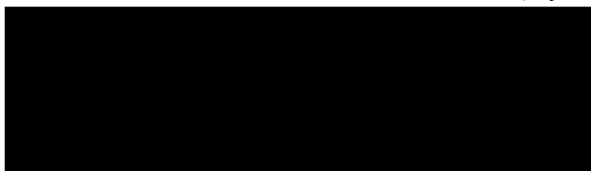


2. místopředseda představenstva

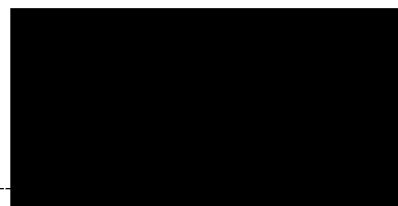


Ing. Pavel Rejchrt
člen představenstva

Zmocnění dle této plné moci v celém rozsahu přijímám:



Ing. Lenka Medková



Ing. Pavel Němec



Ing. Borek Simandl

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 014393/252-256/2018/C.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve čtyřech vyhotoveních podepsali

1. **Alexander Adámek**,
jehož totožnost jsem zjistil z
2. **Ing. Pavel Rejchrt**,
totožnost jsem zjistil z
3. **Ing. Lenka Medková**,
totožnost jsem zjistil z
4. **Ing. Pavel Havránek**,
totožnost jsem zjistil z
5. **Ing. Borek Simandl**,
totožnost jsem zjistil z

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

V Praze, dne 15.2.2018