



Kód Př. (VS): 1570009007  
Č. smlouvy: 2017/OMP/0316  
Č. jednotky: 1140/19

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEBYTOVÉ JEDNOTKY

mezi níže uvedenými smluvními stranami byla uzavřena tato smlouva o převodu vlastnictví nebytové jednotky (dále jen "Smlouva"):

### Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38  
IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941  
zastoupená Ing. Filipem Kouckým,  
vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10

(dále jen jako "**Prodávající**")

**a**

jméno : **Vojtěch Fröhlich**  
narozen : 1985  
rodné číslo :  
stát. obč. Česká Republika  
trvalý pobyt : Praha

(dále jen jako "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující dále jednotlivě jen jako "**Strana**" a společně jen jako "**Strany**")

### UZAVŘELI TUTO SMLOUVU:

#### I. DEFINICE

1.1 Strany se dohodly, že níže uvedené termíny budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

1.1.1 "**Cenou**" se v této Smlouvě rozumí kupní cena, která má být v souladu s dohodou Stran zaplacená.

1.1.2 "**Domem**" se v této Smlouvě rozumí dům č.p. 1140 stojící na pozemcích parc. č.: 1057, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Strašnice, obec Praha, na LV č. 16841.

1.1.3 "**Pozemky**" se v této Smlouvě rozumí pozemek parc. č.: 1057, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu, pro katastrální území Strašnice, obec Praha, na LV č. 16841.

1.1.4 "**Právy Spojenými**" se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím Jednotky podle této Smlouvy, tj. spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku ve výši **id. 433/8401**. Výše spoluvlastnického podílu na společných částech Domu i spoluvlastnického podílu na Pozemku je tvořena poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě.

1.1.5 "**Společnými částmi domu**" základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní

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

1.1.6 "**Jednotkou**" se v této Smlouvě rozumí **nebytová jednotka č. 1140/19** zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Strašnice, obec Praha, na LV č. 16842 nacházející se v Domě na adrese: Nad Primaskou 1140/32, Praha 10; jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy, a v článku II. této Smlouvy.

1.1.7 "**Katastrálním Úřadem**" se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

## **II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1 Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Jednotky. Městské části Praha 10 (tj. Prodávajícímu) je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemky.

2.2 Prohlášením vlastníka budovy byl Dům rozdělen na jednotlivé bytové a nebytové jednotky a dále byly upraveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek vzhledem ke společným částem Domu a Pozemku.

2.3 Převod nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením č.: 15/5/2017 ze dne 20.3.2017.

2.4 Prodávající touto smlouvou převádí na Kupujícího Jednotku a Práva Spojená a Kupující je přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Cenu.

2.5 Jednotka je vystavěna a skládá se z místností a příslušenství o podlahové ploše, jak je specifikováno v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Součástí Jednotky je dále její vnitřní vybavení. Součástí Jednotky je podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, 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.

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, tj. spoluvlastnický podíl ke společným částem Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemcích, jejichž výše je stanovena v čl. I této Smlouvy. Práva Spojená jsou odvozená od vlastnictví Jednotky a nemohou být předmětem samostatného převodu.

## **III. CENA**

3.1 Cena za převod vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným z Prodávajícího na Kupujícího byla Stranami stanovena v celkové výši **1.264.000,-- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě šedesát čtyři tisíc Korun českých). Cena byla stanovena v souladu s výše citovaným usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10.



#### **IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

4.1 Smluvní strany konstatují, že Kupující před podpisem této smlouvy uhradil na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 9021-2000733369/0800 částku **67 000,-Kč** jako zálohu na kupní Cenu (dále též jen "Záloha").

4.2 Smluvní strany konstatují, že Kupující před podpisem této smlouvy uhradil na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 9021-2000733369/0800 částku **1.197.000,- - Kč** jako doplatek zálohy na kupní cenu jednotky (dále též jen "Doplatek zálohy na Cenu").

4.3 Dnem podpisu této smlouvy se zaplacená Záloha na kupní Cenu považuje za úhradu Kupní ceny.

#### **V. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO**

5.1 Kupující se zavazuje a zaručuje za to, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- a) vůči Kupujícímu není vedeno jakékoliv exekuční řízení či řízení o výkon rozhodnutí;
- b) Kupující není v úpadku, nemá vůči třetím osobám závazky nepřiměřené vzhledem k majetku Kupujícího,
- c) vůči Kupujícímu není vedeno jakékoliv soudní či rozhodčí řízení, které by se mohlo dotýkat dispozičního práva uzavřít tuto Smlouvu;
- d) Kupující není rozhodnutím soudu, správního orgánu, rozhodčího soudu, rozhodce, ustanovením právního předpisu nebo jinou právní skutečností jakkoliv omezen v právu uzavřít tuto Smlouvu.

5.2 Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Jednotky a Domu neboť tuto jednotku dosud užívá jako nájemce a že Jednotku včetně Práv Spojených nabývá ve stavu, jak tato Jednotka včetně Práv Spojených stojí a leží.

5.3 Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že touto Smlouvou se také komplexně upravují a narovnávají dosavadní právní vztahy mezi Prodávajícím a Kupujícím tak, že plněním dle této Smlouvy zejm. čl. 2.4, 3.1 a čl. IV jsou vyrovnány též veškeré případné nároky a práva Kupujícího (pokud by z jakéhokoliv důvodu k okamžiku účinků této Smlouvy nezanikly splynutím v osobě Kupujícího), které by mu vznikly vůči Prodávajícímu z důvodu dosavadního nájmu Jednotky Kupujícím jako nájemcem od Prodávajícího jako pronajímatele; tedy Kupující nebude po Prodávajícím již ničeho požadovat zejm. z důvodu zaplacení toho, na co by jinak měl právo za zhodnocení Jednotky Kupujícím za trvání nájmu.

#### **VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN**

6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podle této Smlouvy nabude účinnosti podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, na základě rozhodnutí Katastrálního Úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva a spoluvlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Kupujícího vlastnické právo k Jednotce a Právům Spojeným, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užitky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky a dále dojde k zániku nájemního práva k Jednotce.

6.2 Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podá Prodávající nejpozději do uplynutí tří měsíců poté, co bude tato Smlouva uzavřena. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

6.3 Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.



6.4 Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

6.5 Kupující se zavazuje do 3 dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Kupujícího, písemně oznámit Prodávajícímu den doručení tohoto vyrozumění.

6.6 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

6.7 Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Kupující.

## VII.

### PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU

7.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající Kupujícímu Jednotku předá a Kupující Jednotku od Prodávajícího převezme nejpozději do 30 dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Kupujícího.

7.2 O předání a převzetí Jednotky bude sepsán protokol, ve kterém strany uvedou také stavy měřidel energií a médií dodávaných do Jednotky.

7.3 Kupující nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující bere na vědomí, že Jednotka není pojištěna a že si pojištění Jednotky musí zajistit sám.

7.4 Kupující bere na vědomí a souhlasí, že ke dni, ke kterému se stane vlastníkem Jednotky a Práv Spojených, na něj z Prodávajícího přejdou práva a povinnosti týkající se Jednotky a společných částí Domu a Pozemků v souladu s platnými právními předpisy a Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Jednotky a Práv Spojených.

7.5 Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Jednotkou a s Právy Spojenými, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Domu a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Kupujícího.

7.6 Strany této smlouvy výslovně konstatují, že dodávku elektrické energie a plynu do Jednotky si zajišťuje sám nájemce (Kupující), a proto není nutné převést měřiče dodávky elektrické energie a plynu z Prodávajícího na Kupujícího, neboť odběratelem elektrické energie a plynu přímo vůči dodavateli elektrické energie a plynu je nájemce (Kupující).

7.7 Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že Kupující, jako dosavadní nájemce Jednotky, bude hradit nájemné za jednotku až do dne, ve kterém obdrží od Katastrálního Úřadu tuto smlouvu s vyznačenou doložkou o povolení vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Kupujícího. Případný přeplatek na nájemném bude Prodávajícím Kupujícímu vrácen do 15 dnů poté, co bude provedeno vyúčtování všech pohledávek Prodávajícího jako pronajímatele vůči Kupujícímu jako nájemci, a to včetně vyúčtování úhrady za služby spojené s užíváním Jednotky.

7.8 Kupující se zavazuje Prodávajícímu předložit vyúčtování záloh na úhradu služeb spojených s užíváním Jednotky za ten kalendářní rok, ve kterém dojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy, a to nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku. Předložení tohoto vyúčtování je poté podmínkou pro vrácení případného přeplatku dle čl. 7.6. této Smlouvy.



7.9 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Kupujícího spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl na Pozemku ve výši id. 433/8401.

## **VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

8.1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

8.2. Kupující prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí s Cenou Předmětných nemovitostí dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Kupující prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění Předmětných nemovitostí.

8.3. Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu Jednotky a ostatních jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu. Součástí této smlouvy je dále Příloha č. 2, v níž je specifikována Jednotka uvedením místností včetně příslušenství s podlahovou plochou.

8.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran, která se týkají jejího předmětu.

8.5. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

8.6. Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

8.7. Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

8.8. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

8.9. Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

8.10. Kupující tímto výslovně souhlasí s využitím rodného čísla Prodávajícím pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

8.11. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) 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.

8.12. Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a

že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.

V Praze dne 30-06-2017

**Prodávající**

V Praze dne 20.4.2017

**Kupující**

Ing. Filip Koučky  
vedoucí úřadu právního  
Úřadu městské části Praha 10



Vojtěch Fröhlich

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011718/216/2017/V.

Já, níže podepsaná **Mgr. Markéta Nováková**, advokát, se sídlem Římská 14, 120 00 Praha 2, zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č. 16301, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal:

**Vojtěch Fröhlich**, rodné číslo: [redacted]  
trvalý pobyt: [redacted] Praha 4, jehož totožnost jsem zjistila z OP č. [redacted]

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 20.4.2017



Kód Př. (VS): 1570009007  
Č. smlouvy: 2017/OMP/0316  
Č. jednotky: 1140/19

**Příloha č. 1**  
**ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky**

**Umístění nebytové Jednotky**

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

*(Pozn.: Tato Příloha č. 1 je převzata z grafické přílohy prohlášení vlastníka, resp. smlouvy o výstavbě, jíž jsou bytové popř. nebytové jednotky vymezeny.)*



# Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.1140 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 1140

ULICE: NAD PRIMASKOU

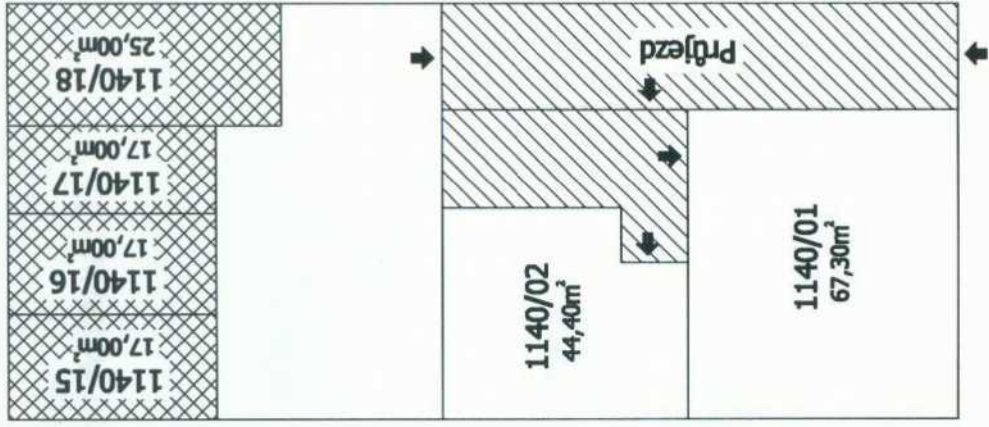
KAT.ÚZEMÍ: STRAŠNICE

OBEC: PRAHA 10

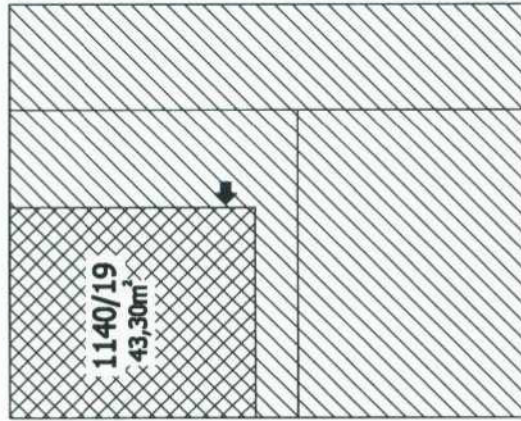
	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY



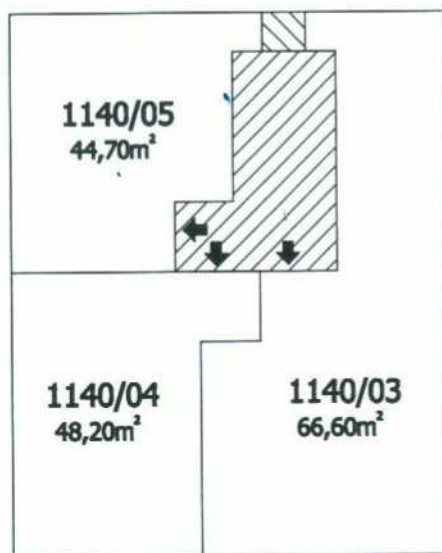
**1.N.P.  
Nad Primaskou 32**



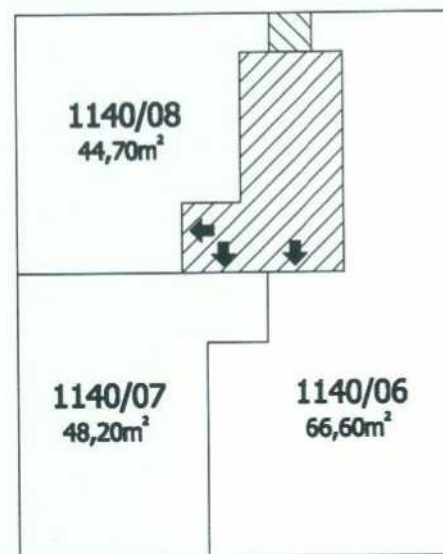
**1.P.P.  
Nad Primaskou 32**



2.N.P.  
Nad Primaskou 32

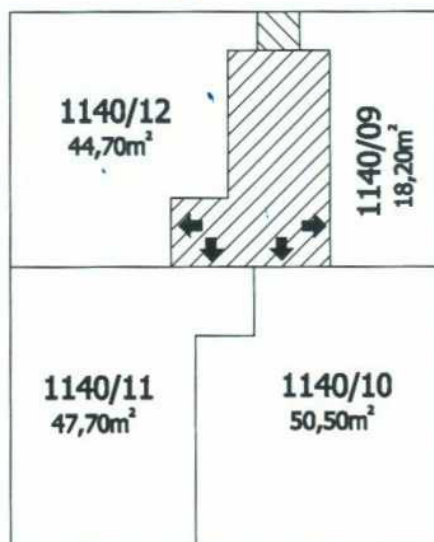


3.N.P.  
Nad Primaskou 32

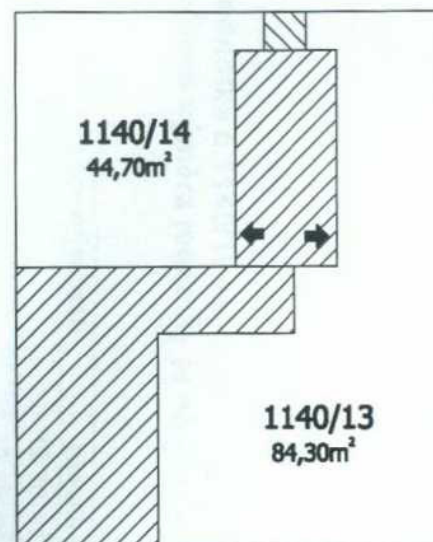




4.N.P.  
Nad Primaskou 32



5.N.P.  
Nad Primaskou 32



Kód PŘ. (VS): 1570009007

Č. smlouvy: 2017/OMP/0316

Č. jednotky: 1140/19

**Příloha č. 2**  
**ke Smlouvě o převodu vlastnictví nebytové jednotky**

**Specifikace nebytové jednotky**

umístění; místnosti vč. příslušenství s uvedením podlahové plochy tvořící jednotku

Pozn.: zkratka "NP" znamená nadzemní podlaží; "PP" znamená podzemní podlaží

**19. Nebytová jednotka č.1140/19 způsob využití - ateliér umístěný v 1. P.P. Celková výměra jednotky je 43,30 m<sup>2</sup>**

název místnosti	plocha
ateliér	12,80 m <sup>2</sup>
ateliér	19,15 m <sup>2</sup>
předsíň	5,33 m <sup>2</sup>
sprchový kout	3,35 m <sup>2</sup>
WC	1,24 m <sup>2</sup>
komora	1,43 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>43,30 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky: bez vybavení.**

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 43,30 m<sup>2</sup>.

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 **433/8401**.