

- na kterých je postavena budova č. p. 1460 a 1461, bytový dům, to vše v k. ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, zapsanými na LV č. 22195 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „**Pozemky**“).
2. Předmětné nemovitosti - Pozemky - jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a jsou svěřeny do správy městské části Praha 11.
 3. Účelem uzavření Kupní smlouvy je převod spoluvlastnického podílu na Pozemcích. Výše spoluvlastnického podílu na Pozemcích odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu Kupující na společných částech budovy čp. 1460 a 1461, bytový dům, v k. ú. Chodov, který je odvozen od jejího vlastnictví bytové jednotky č. 28 (v budově čp. 1461) a zároveň vlastnictví spoluvlastnického podílu na nebytových jednotkách č. 1460/40, 1461/40, 1461/41 a 1461/42.
 4. Prodávající prohlašuje, že Rada městské části Praha 11 usnesením 1236/48/R/2024 dne 02.12.2024 schválila „*Záměr prodeje ideálních podílů pozemků parc. č. 2441/1 a 2442/1 v k. ú. Chodov, na kterých je postavena budova čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově, do vlastnictví vlastníkům bytových a nebytových jednotek v budově čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově*“ za cenu v místě a čase obvyklou, tento záměr prodeje byl na úřední desce vyvěšen pod čj. 1029/2024 od 03.12.2024 do 19.12.2024, bez připomínek, a to v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.
 5. Prodávající dále prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 11 rozhodlo dne 12.06.2025 usnesením č. 0002/18/Z/2025 – „*Prodej ideálních podílů pozemků parc. č. 2441/1 a 2442/1 v k. ú. Chodov, na kterých je postavena budova čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově, do vlastnictví všem vlastníkům bytových a nebytových jednotek v budově čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově*“ - o úplatném převodu spoluvlastnického podílu na Pozemcích do vlastnictví Kupující.

Čl. II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává v souladu s ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku Kupující **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 97/7449 k pozemkům:**

parcela č. 2441/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 254 m²,

parcela č. 2442/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 290 m²,

na kterých je postavena budova č.p. 1460 a 1461, bytový dům, zapsaným na LV č. 22195 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmět převodu**“ či „**Nemovitost**“). Kupující Předmět převodu kupuje za sjednanou kupní cenu.

Čl. III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v Čl. II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupující stanovena jako smluvní v celkové výši **12.915 Kč** (slovy: dvanáct tisíc devět set patnáct korun českých - dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH. Ve Vazbě na ustanovení čl. VI. odst. 1 této smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) datum podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že Kupní cena již byla uhrazena.

Čl. IV. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vázla 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 že neučinil v minulosti ani ode dne podpisu této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Kupující k Nemovitosti neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.
2. Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
4. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy související se správou Nemovitosti a že žádné dluhy související se správou Nemovitosti na Kupující nepřejdou. V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující bude v katastru nemovitostí u Nemovitosti zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení, jehož předmětem bude věcné právo k Nemovitosti nebo omezení vlastnického práva k Nemovitosti a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupující, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. To neplatí, nebyly-li právní skutečnosti specifikované v předchozí větě vyvolány v důsledku předchozího právního jednání Prodávajícího.

Čl. V. Prohlášení Kupující

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámila a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédla a je jí znám její současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámila s obsahem **Prohlášení vlastníka budovy, stanov Společenství vlastníků domů 1460 + 1461, Jeřábkova 1461/12, Praha 4 - Chodov**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S vložka 16243, IČO 03773132, se sídlem Jeřábkova 1461/12, Chodov, 149 00 Praha 4, a **Domovním řádem** Budovy.
2. Kupující prohlašuje, že vůči ní není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, a že nejsou nijak omezeni při právním jednání a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
3. Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámena s obsahem této Smlouvy a porozuměla jejímu smyslu a obsahu.

Čl. VI. Převod vlastnického práva a předání Předmětu převodu

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu specifikovanému v článku II. této Smlouvy nabude Kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy zpětně ke dni podání návrhu na vklad, kdy nastanou právními účinky vkladu práva, přičemž smluvními projevy vůle jsou smluvní strany vázány ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupující ke Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se zavazují smluvní strany podepsat ve dvou vyhotoveních současně s touto Smlouvou s tím, že jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu zabezpečí Prodávající poté, co bude tato Smlouva spolu s návrhem na povolení vkladu do katastru nemovitostí schválena hlavním městem Praha v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí Kupující.
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě zamítnutí povolení návrhu na vklad vlastnického práva katastrálním úřadem uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů od zamítavého pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní Smlouvu splňující podmínky katastrálního úřadu pro provedení vkladu práva, případně ve stejné lhůtě náležitě doplní na pokyn katastrálního úřadu kupní Smlouvu či návrh na vklad.
4. Smluvní strany se dohodly, že upustí od formálního protokolárního předání Předmětu převodu vzhledem k tomu, že Kupující je znám stav Předmětu převodu, protože na něm stojí budova č. p. 1460 a 1461, ve které vlastní bytovou jednotku. Předmět převodu tak bude Prodávajícím předán a Kupující převzat ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující dle této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přechází na Kupující právo Předmět převodu užívat a povinnost hradit náklady spojené s jeho užíváním. Smluvní strany se dále dohodly, že dnem převzetí Předmětu převodu přechází na Kupující též nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu.

Čl. VII. Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, ani zástavní práva, není zřízeno předkupní ani nájemní právo, Předmět převodu nemá žádné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem ani žádná práva třetích osob, která by bylo třeba touto Smlouvou zvlášť vypořádat.
2. Okamžikem vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy přecházejí na Kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Předmětu převodu, a to s právními účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad.
3. Kupující bere na vědomí, že správu, provoz, opravy a údržbu Pozemků zajišťuje Společenství vlastníků domů 1460 + 1461, Jeřábkova 1461/12, Praha 4 - Chodov, IČO 03773132, se sídlem Jeřábkova 1461/12, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. S 16243.

4. Kupující bere na vědomí, že jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, provozem, údržbou a opravami Pozemků v souladu s usneseními příslušných orgánů Společenství vlastníků domů 1460 + 1461, Jeřábkova 1461/12, Praha 4 - Chodov a právními předpisy.
5. Kupující bere na vědomí, že poté, co se stanou spoluvlastníky Předmětu převodu, přestává být Předmět převodu samostatnou věcí v právním smyslu a splyne s existujícím spoluvlastnickým podílem Kupující na Pozemcích.

Čl. VIII. Doložka dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

1. Rada městské části Praha 11 usnesením č. 1236/48/R/2024 dne 02.12.2024 schválila „Záměr prodeje ideálních podílů pozemků parc. č. 2441/1 a 2442/1 v k. ú. Chodov, na kterých je postavena budova čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově, do vlastnictví vlastníků bytových a nebytových jednotek v budově čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově“ za cenu v místě a čase obvyklou, tento záměr prodeje byl na úřední desce vyvěšen pod čj. 1029/2024 od 03.12.2024 do 19.12.2024, bez připomínek, a to v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.
2. Zastupitelstvo městské části Praha 11 na svém 18. zasedání dne 12.06.2025 usnesením č. 0002/18/Z/2025 schválilo „Prodej ideálních podílů pozemků parc. č. 2441/1 a 2442/1 v k. ú. Chodov, na kterých je postavena budova čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově, vlastníků bytových a nebytových jednotek v budově čp. 1460 a 1461 v ul. Jeřábkově“.
3. Dle ustanovení § 72 ve spojení s ustanovením § 97 zákona č. 131/2000 Sb., v platném a účinném znění, k podpisu této smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, radní.
4. Prodávající potvrzuje, že tímto byly splněny podmínky pro platnost jeho právního jednání dle ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. **Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,** zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění platném a účinném.
3. 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.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech **(3)** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží Prodávající a jeden výtisk obdrží Kupující, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato **Smlouva**, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu, byla uvedena v Centrální evidenci Smluv vedené městskou částí Praha 11.

A dále, že tato Smlouva jako celek bude zveřejněna v **registru smluv** vedeném dle z. č. 340/2015 Sb., ve znění platném a účinném.

6. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky v listinné podobě k této Smlouvě v listinné podobě, podepsanými oběma Smluvními stranami na téže listině, popř. jejich zástupci na téže listině.
7. 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.
8. 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.

Praha 16-07-2025

Praha 21-07-2025

Prodávající

městská část Praha 1
Jiří Dohnal
radní

Kupující

Zdenka Tesárková

Za správnost dat: Zlatníková Blanka, OČV OMP ÚMČ Praha 11

Smlouvu revidovali: JUDr. Jan Pitrák, vedoucí PO OKS ÚMČ Praha 11
Ing. Martin Rychtecký, EO ÚMČ Praha 11

Počet stran Smlouvy: šest