

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle platných právních předpisů dle svého prohlášení k právnímu jednání plně svéprávní účastníci, popř. jejich zástupci, tuto

SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉ JEDNOTCE

Smluvní strany:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

IČO: 00231126
 se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415
 zastoupená **Ing. Oldřich Balík**, zástupce starosty MČ Praha 11
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 4, [REDACTED]
 telefon: [REDACTED]
 e-mail: podatelna@praha11.cz
 (dále jen „Prodávající“)

a

pan **Roman Dolejš**, [REDACTED] 78 05 20 [REDACTED]
 trvalý pobyt na adrese: Radešovská 700, 149 00 Praha 4 Šeberov
 doručovací adresa: Radešovská 700, 149 00 Praha 4 Šeberov
 rodinný stav: [REDACTED]
 bankovní spojení: [REDACTED]
 telefon: [REDACTED]
 e-mail: [REDACTED]
 (dále jen „Kupující“)

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

uzavřely tuto

Kupní smlouvu
 (dále jen „Smlouva“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

Čl. I. Prohlášení

Prodávající prohlašuje, že hlavní město Praha, IČO 00064581, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 01, je na základě ust. § 3 zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, **vlastníkem** podle zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12.2013 (dále jen „BytZ“), vymezené **bytové jednotky** č.534/106, se způsobem využití byt, nacházející se na adrese Anny Drábíkové 534/3, Praha 4, PSČ: 149 00 (dále jen „Bytová jednotka“), umístěné v 11. nadzemním podlaží (10. patře) budovy čp. 534, 535 a 878, způsob využití bytový dům, postavený na pozemku parcela č. 715/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 764 m², parcela č. 715/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 858 m² a parcela č. 716 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m², (dále jen „Budova“), k.ú. Háje, obec Praha, část obce

Háje, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 6657 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

- **spoluvlastnického podílu ve výši id. 420/165752 na společných částech Budovy**, k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 6656 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
- **spoluvlastnických podílů ve výši id. 420/165752 na pozemcích**, na kterých je Budova postavena a na pozemcích, které s Budovou funkčně souvisejí:
 - parcela č. 715/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 764 m²,
 - parcela č. 715/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 858 m²,
 - parcela č. 716 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m²,
 - parcela č. 717/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 931 m²,
 - parcela č. 717/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 218 m²,
 - parcela č. 717/5 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 161 m²,
 - parcela č. 717/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
 - parcela č. 717/7 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 219 m²,
 - parcela č. 717/8 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 525 m²,

to vše nacházející se v katastrálním území Háje, obce Praha, část obce Háje, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 6656 a č. 6657 (Budova a Pozemek) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Prohlášením vlastníka budovy ze dne 16.04.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2012 pod sp. zn. V-27870/2012-101, dle BytZ (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku.

Dále Prodávající prohlašuje, že má právo nakládat v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., *o hlavním městě Praze*, ve znění pozdějších předpisů, s Bytovou jednotkou ve vlastnictví hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, které mu byly svěřeny do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., *o hlavním městě Praze*, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly na Kupujícího a Kupující si přeje nabýt **do svého výlučného vlastnictví** od Prodávajícího vlastnické právo k Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů.

Prodávající prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 11 schválilo dne 14.05.2015 usnesením č. 0009/7/Z/2015 „**ZÁSADY prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 11**“ (dále jen „**Zásady**“). Dle Zásad se prodej bytů uskuteční v souladu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník*, ve znění platném a účinném, ve spojení se zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném ke dni 31.12.2013.

Kupující je osobou, která splňuje podmínky stanovené v **Čl. IV. „Kupující osoba“** Zásad. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícímu byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha 11 usnesením č. 0004/22/Z/2016 *Prodej 6*

bytových jednotek dle platných Zásad prodeje bytu v majetku hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 11 ze dne 20.10.2016.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést Kupujícímu vlastnické právo k Bytové jednotce, spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy, spoluvlastnické podíly na Pozemku, spolu se všemi dalšími souvisejícími právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou **do jeho výlučného vlastnictví**.
2. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Kupujícího uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle Čl. V. této Smlouvy, vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

Čl. III. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu této Smlouvy je Bytová jednotka včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a spoluvlastnických podílů na Pozemku:
 - **bytová jednotka č.534/106**, se způsobem využití byt 2+kk s příslušenstvím, umístěná v 11. nadzemním podlaží (10. patro) Budovy, typ jednotky: vymezená podle BytZ, a
 - spolu se **spoluvlastnickým podílem** ve výši id. **420/165752 na společných částech Budovy**, a
 - spolu se **spoluvlastnickými podíly** ve výši id. **420/165752 na Pozemku**, a to vše nacházející se v katastrálním území Chodov, v obci Praha, část obce Chodov, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „Nemovitost“).
2. Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí **42,0 m²**. Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v **Příloze č. 1** této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Specifikace Bytové jednotky je uvedena v **Příloze č. 2** této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
4. Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty. K Bytové jednotce je zřízeno právo výlučného užívání lodžie (přístup pouze z bytu) o výměře 6,96 m². Plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy Bytové jednotky.
5. K vlastnictví Bytové jednotky dále patří podlahová krytina v místnostech Bytové jednotky a stropní vystrojení prostor v místnostech, nášlapné vrstvy podlah, nenosné příčky v Bytové jednotce, vstupní a vnitřní dveře Bytové jednotky a okna příslušející k Bytové jednotce a to včetně zámků, zárubní, rámu a parapetů, vnitřní malby a omítky stěn a stropů, vnitřní rozvody vody včetně odpadního potrubí, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (jističe, světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, vnitřní rozvody plynu. Součástí převáděné Bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, TUV, topení, kanalizace, elektroinstalace, telefonní vedení atd.), která je začínající nebo zakončena v Bytové jednotce včetně uzavíracích ventilů (uzávěrů), měřičů, el. jističů a přípojky telefonu a televizní a rozhlasové antény s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, elektroinstalace, tel. vedení apod., počínaje místy na napojení na uzavírací ventily, kohouty, jističe, případně v místě jiného napojení na vnitřní rozvody.

6. Mezi společné části Budovy patří základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí, střecha (střešní krytina včetně izolace a výplně), žebřík pro výlez na střechu, hromosvody, hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, osvětlovací tělesa ve společných částech budovy, hasicí přístroje, schodiště a podesty, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, zábradlí, společné chodby, technické šachty, sklepní kóje, kočárkárna v 1. nadzemním podlaží, místnosti s vodoměry v 1. podzemním podlaží, WC v 1. podzemním podlaží, boilerové stanice v 1. podzemním podlaží, šatna ostrahy v 1. podzemním podlaží, kanceláře ostrahy v 1. podzemním podlaží, server v 1. podzemním podlaží, rozvody vody, tepelné energie, kanalizace, elektřiny včetně hlavních uzavíracích ventilů, rozvody domovní elektroinstalace, zvonkové signalizace a domovního telefonu, rozvody telekomunikací (telefon, rozhlas po drátě), výtahy včetně strojovny a výtahové šachty. Další specifikace společných částí je uvedena v Prohlášení vlastníka, jehož příslušná část tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
7. Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Budově.

Čl. IV. Převod

1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitosti, jak je specifikována v Čl. III. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do **výlučného vlastnictví** Kupujícího a zavazuje se mu Nemovitost odevzdat a Kupující touto Smlouvou Nemovitost včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího přijímá a zavazuje se Nemovitost převzít a zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s Čl. V. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., *občanského zákoníku*, ve znění platném a účinném.

Čl. V. Kupní cena a její vypořádání

1. Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v Čl. III. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena jako smluvní v celkové výši **2.165.000,-- Kč** (slovy: dvě miliony jednošedesát pět tisíc korun českých) - (dále jen „**Kupní cena**“). Sjednanou Kupní cenu za Nemovitost se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za podmínek ujednaných ve Smlouvě. Kupní cena byla určena v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění platném a účinném, na základě znaleckého posudku č. 307/100/2015, který dne 14.01.2016 vypracoval pan Ing. Petr Ort, Ph.D., aut. Ing., jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 29. června 2010 č.j. Spr. 4151/2007 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, jako cena v místě a čase obvyklá. Prodávající poskytl v souladu s čl. V odst. 1 Zásad Kupujícímu slevu z Kupní ceny Nemovitosti za odbydlenost ve výši 1 % za každý ukončený rok trvání nájemního vztahu Kupujícího za období od data 01.08.2014 až do dne 30.07.2015, tj. do dne podání žádosti Kupujícího o odkoupení bytu. Do Kupní ceny byla zahrnuta v souladu Čl. V. odst. 2 Zásad paušální částka ve výši 15.000,-- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) představující podíl Kupujícího na nákladech za přípravné práce spojené s procesem prodeje bytů.

2. Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod **variabilním symbolem 534106**.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, kupní smlouva zanikne v plném rozsahu a městská část Praha 11 bude požadovat na Kupujícím úhradu veškerých nákladů s přípravou prodeje bytu spojených, a to do 15 dnů od zániku této Smlouvy.

Čl. VI. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka a že neučinil v minulosti ani ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Kupujícího 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 prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří a účelu.
5. Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy související se správou Budovy a že žádné dluhy související se správou Budovy na Kupujícího nepřejdou. Za účelem prokázání pravdivosti tohoto prohlášení se Prodávající zavazuje předložit Kupujícímu bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy potvrzení osoby odpovědné za správu Budovy, dokládající skutečnost, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy spojené se správou Budovy.
6. 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 Kupujícího bude v katastru nemovitostí u Bytové jednotky zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení, jehož předmětem bude věcné právo k Bytové jednotce nebo omezení vlastnického práva k Bytové jednotce a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupujícího, 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. VII. Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámil a Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je jí znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu

seznámil s obsahem **Prohlášení vlastníka budovy**, stanov **Společenství vlastníků jednotek Anny Drabíkové č.p. 534-535-878**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14568, IČO 01567021, se sídlem Anny Drabíkové 535/5, Háje, 149 00 Praha 4 a **Domovním řádem Budovy**.

2. Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, a že není nijak omezena při právním jednání a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
3. Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem této smlouvy a porozuměl jejímu smyslu a obsahu.
4. Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy mu byla předána Prodávajícím kopie **průkazu energetické náročnosti budovy** v souladu s ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII. Další ujednání

1. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícímu k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
 - Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou; a
 - Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
3. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.
4. **Daň z nabytí nemovitých věcí** a náklady s tím související se hradí dle platných právních předpisů.
5. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupujícího dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
6. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

Čl. IX. Předání Bytové jednotky a správa Budovy

1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
 - doručení Vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího (dále jen „Vyrozumění“), pro splnění této podmínky je dostačující, pokud je Vyrozumění doručeno alespoň jedné Smluvní straně

a pokud tato předloží druhé Smluvní straně originál nebo úředně ověřenou kopii Vyrozumění; a

- doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu k převzetí Bytové jednotky.
2. V případě, že Kupující nepřevzme Bytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na její straně, považuje se Bytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.
 3. O předání a převzetí Bytové jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Bytové jednotky k datu předání.
 4. Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 tohoto článku. Kupující bere na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
 5. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k Pozemku, přejdou na Kupujícího s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, a to v rozsahu odpovídajícím jejím spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze stanov **Společenství vlastníků jednotek Anny Drabíkové č.p. 534-535-878**, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14568, IČO **01567021**, se sídlem Anny Drabíkové 535/5, Háje, 149 00 Praha 4, ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu Budovy. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.
 6. Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Nemovitostí, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Budovy a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Bytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
 7. Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Nemovitosti přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavatelem služeb, týkajících se Budovy a Pozemku, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie, právo sjednané ostrahy Budovy a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu.

Čl. X. Oznámení

1. Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno odesílatelem a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno doporučenou poštou s doručenkou, a zasláno na v záhlaví uvedené adresy. Případné změny sídla či trvalý pobyt, bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu, přičemž v případě porušení této povinnosti se nedoručená zásilka považuje za doručenu Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.
2. Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
 - při doručování osobně nebo kurýrem:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo

- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

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

1. **Záměr** městské části Praha 11 prodat předmětnou Nemovitost byl schválen Radou městské části Praha 11 usnesením č. 1437/39/R/2016 *Záměr prodeje 24 bytů oprávněným nájemcem dle platných Zásad* dne 20.10.2015 a řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 26.10.2015 do 11.11.2015 pod čj. 729/2015.
2. **Prodej** Nemovitosti za podmínek, uvedených v této smlouvě, byl schválen Zastupitelstvem městské části Praha 11 dne 20.10.2016 usnesením č. 0004/22/Z/2016 *Prodej 6 bytových jednotek dle platných Zásad prodeje bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 11.*
3. K podpisu této smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, člen Rady městské části Praha 11, na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha 11 č. 0004/22/Z/2016 ze dne 20.10.2016.
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. XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.
3. 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.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato *Smlouva* byla uvedena v Centrální evidenci Smluv vedené Městskou částí Praha 11, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. A dále, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v **Registru smluv** vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění platném a účinném.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o *svobodném přístupu k informacím*, 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. Nedílnou součástí této Smlouvy je **Příloha č. 1** – umístění Bytové jednotky a **Příloha č. 2** – popis Bytové jednotky a **Příloha č. 3** – specifikace společných částí.
9. 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.

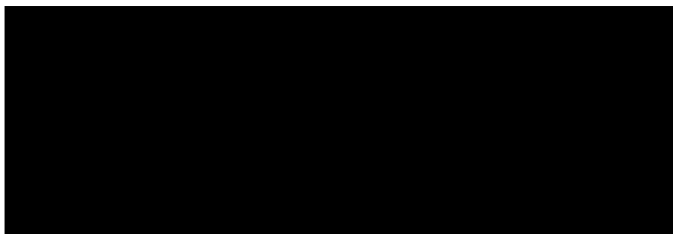
Přílohy:

Příloha č.1 - umístění Bytové jednotky

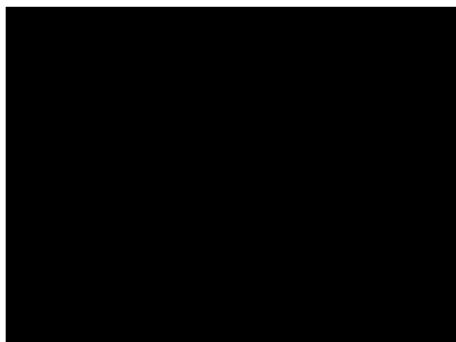
Příloha č.2 - popis Bytové jednotky

Příloha č.3 - specifikace společných částí

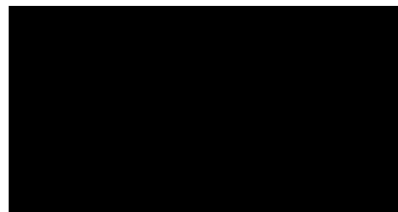
V Praze dne: 29. 06. 2017



MC Praha 11
zastoupená: **Ing. Oldřich B a l í k**
zástupce starosty MČ Praha 11
prodávající



V Praze dne: 29-06-2017



Roman D o l e j š
kupující

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř.č. legalizace
2058/2017

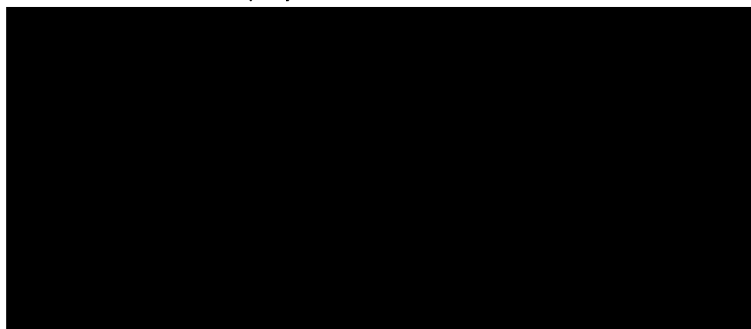
vlastnoručně podepsal/a

Roman Dolejš, 20.5.1978, Praha 4

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 4, Šeberov, Radešovská 700

adresa místa trvalého pobytu



Za správnost dat:

Smlouvu revidovali:

Počet stran smlouvy:

Mgr. Ivana Fantová, bytové oddělení OMP ÚMČ Praha 11, dne 16.06.2017

Ing. Martin Rychtecký, ekonomický odbor ÚMČ Praha 11

JUDr. Jan Pitrák, právní odbor ÚMČ Praha 11

devět (bez příloh)

Schéma polohy bytových a nebytových jednotek v objektech č.p. 878, 534 a 535 v ulici Anny Drabkové

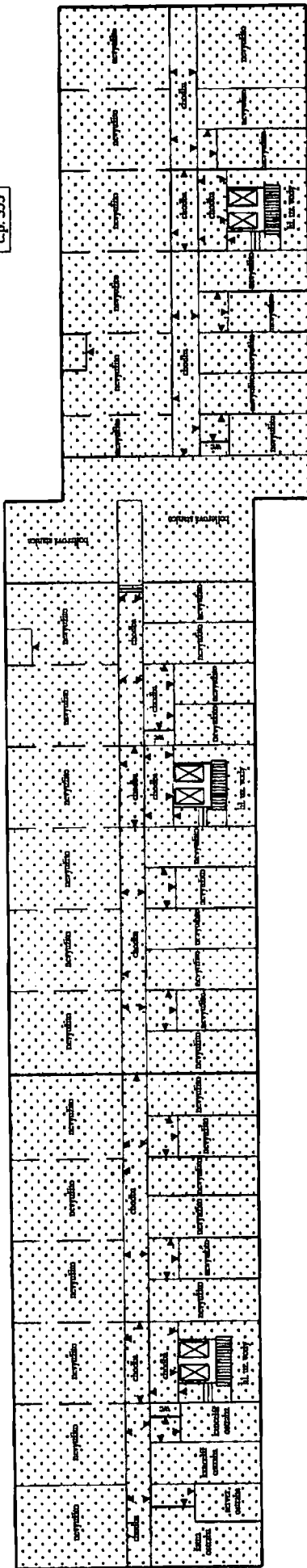
List 1

1.PP

č.p. 878

č.p. 534

č.p. 535

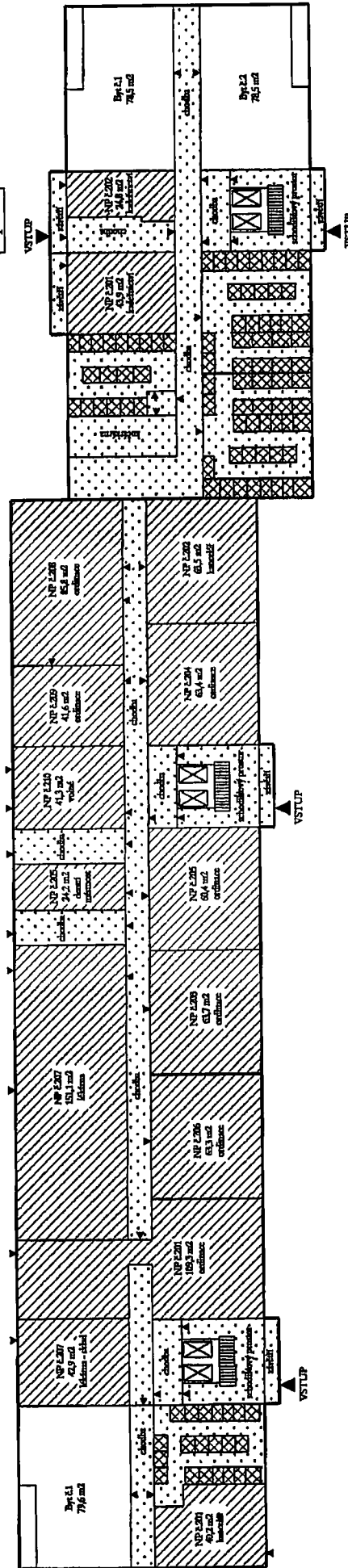


1.NP








č.p. 878

č.p. 534

č.p. 535



Legenda:

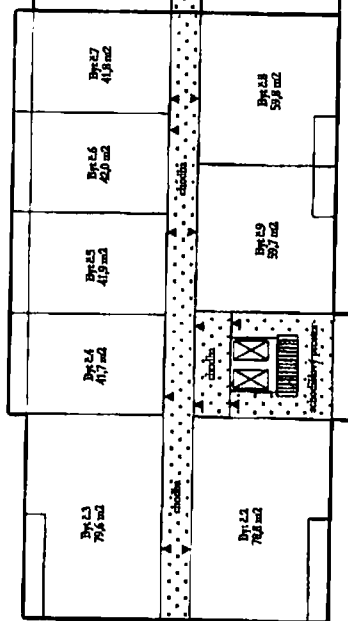
-  Bytové jednotky
-  Společné prostory domu
-  Sklepy
-  Nebytové prostory
-  Označení vstupů do jednotlivých prostor
-  Označení vstupů do domu
-  VSTUP

Schizma polohy bytovych a nezbytovych jednotek v objektu c.p. 878, 534 a 535 v ulici Amny Dvridkovce

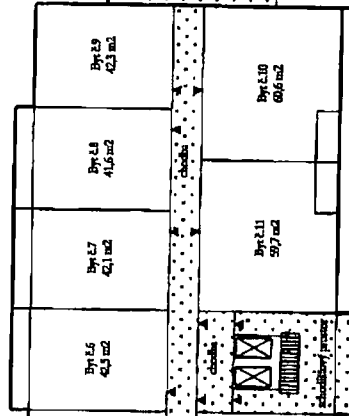
List: 2

2.NP

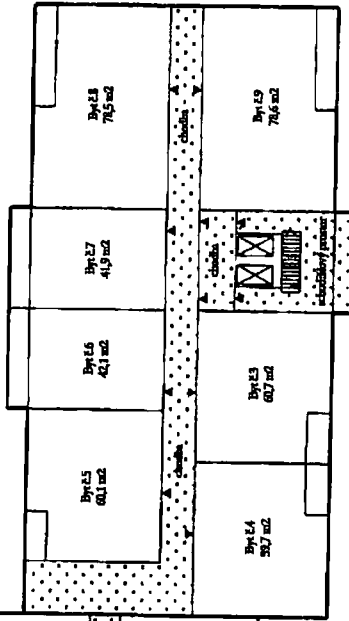
c.p. 878



c.p. 534

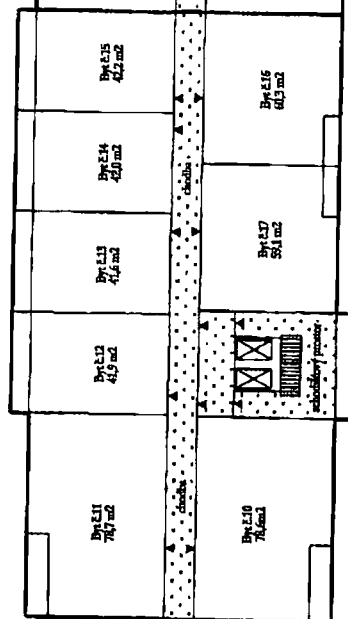


c.p. 535

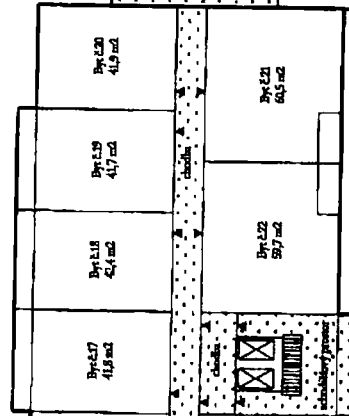


3.NP

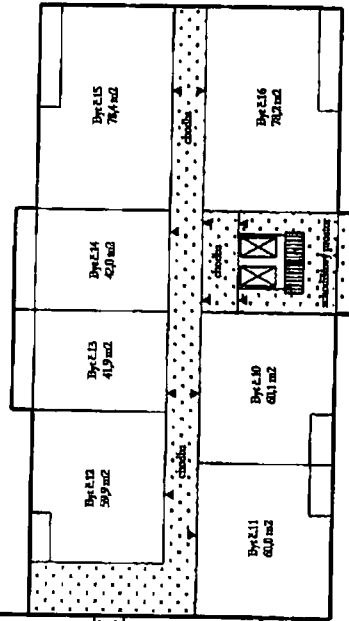
c.p. 878



c.p. 534



c.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostory domu

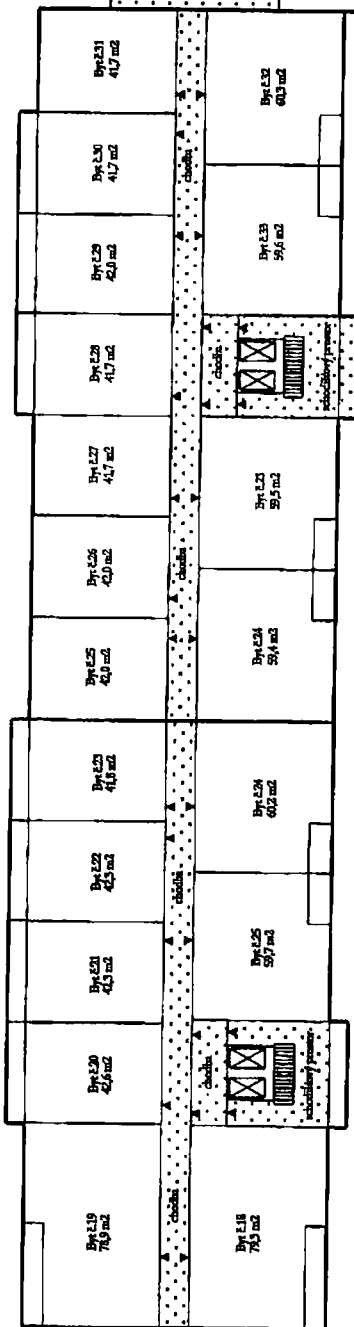
← Označení vstupů do jednotlivých prostor

Schéma podlahy bytových a nebytových jednotek v objektech č.p. 878, 534 a 535 v ulici Asny Drahbřkové

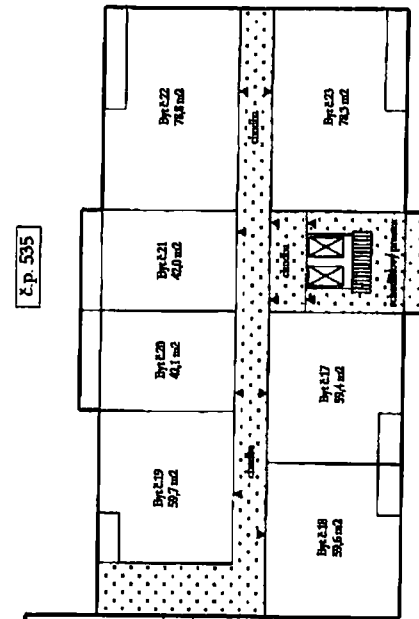
Lístek 3

4.NP

č.p. 878



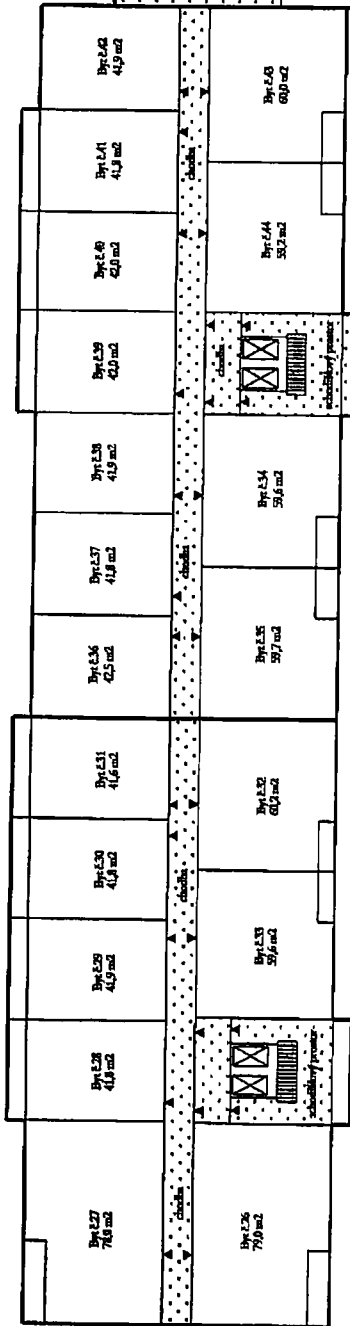
č.p. 534



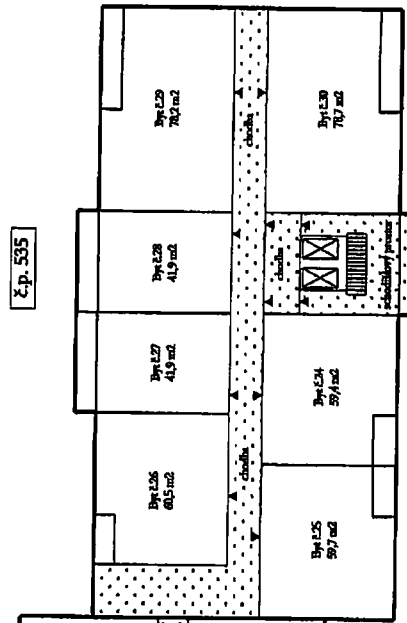
č.p. 535

5.NP

č.p. 878





č.p. 534



č.p. 535

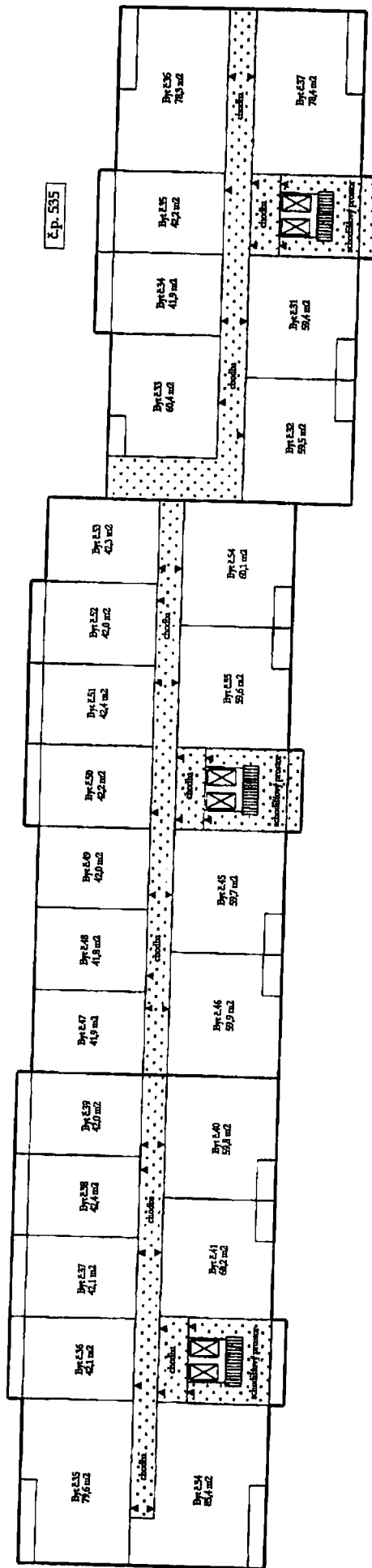
Legenda:

-  Bytové jednotky
-  Společné prostupy domů

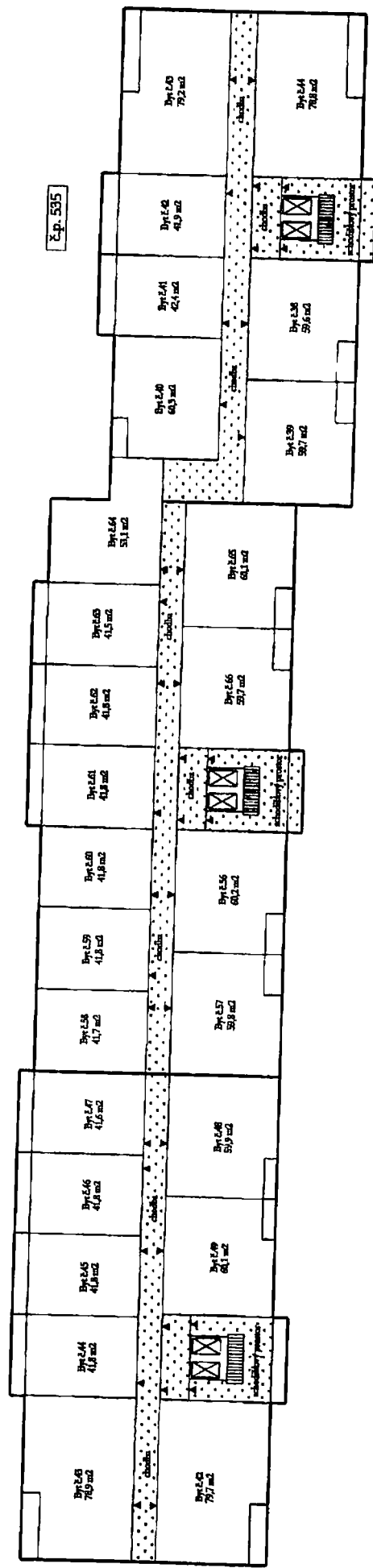
◄ Označené vstupní do jednotlivých prostor

Schéma polohy bytových jednotek v objektech č.p. 878, 534 a 535 v ulici Anny Drahomírové
 List 4

6.NP



7.NP



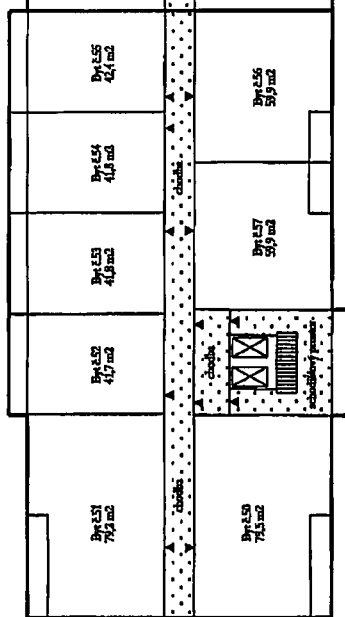
- Legenda:
- Bytové jednotky
 - Společné prostory domu
 - Označení vstupů do jednotlivých prostor

Schéma polohy bytových a nebytových jednotiek v objektoch č.p. 878, 534 a 535 v ulici Army Drahobízkové

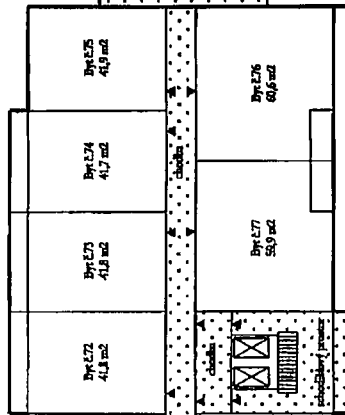
List 5

8.NP

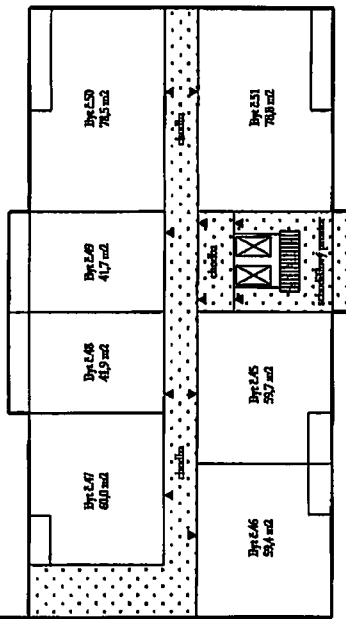
č.p. 878



č.p. 534

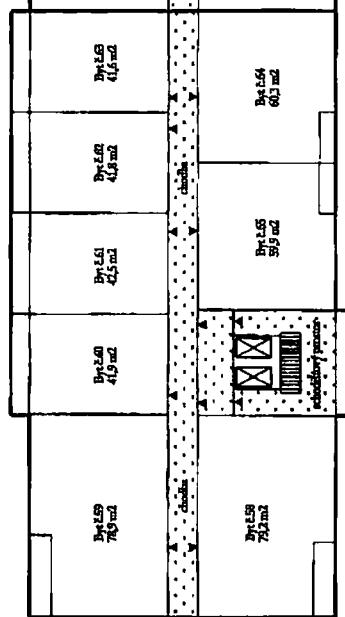


č.p. 535

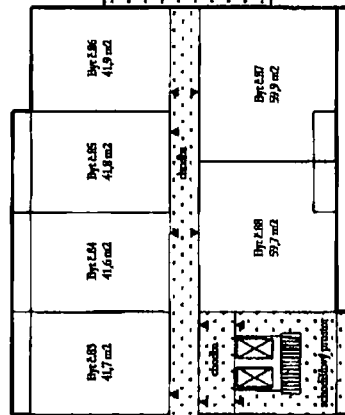


9.NP

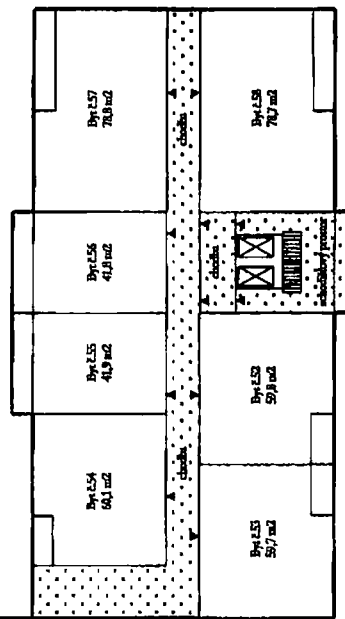
č.p. 878



č.p. 534



č.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

Spoločné priestory domu

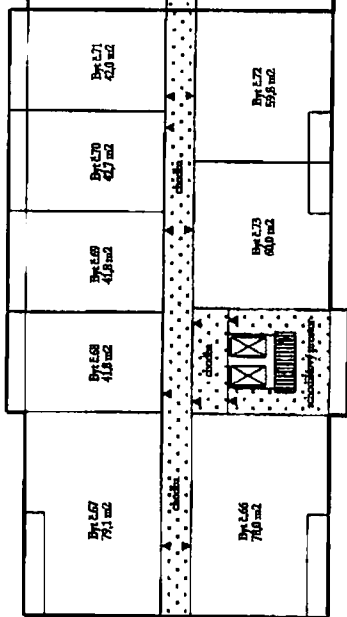
◄ Označené vstupú do jednotlivých priestorov

Schéma polohy bytových a nebytových jednotek v objektech č.p. 878, 534 a 535 v ulici Anny Dvořákové

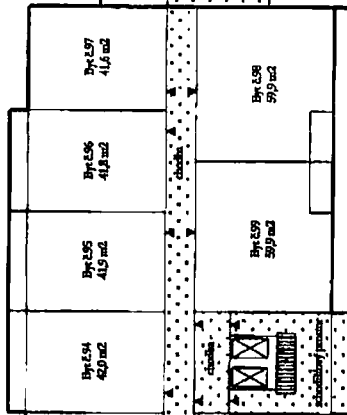
list 6

10.NP

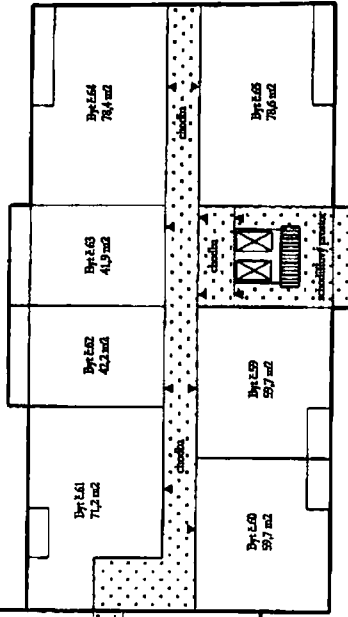
č.p. 878



č.p. 534

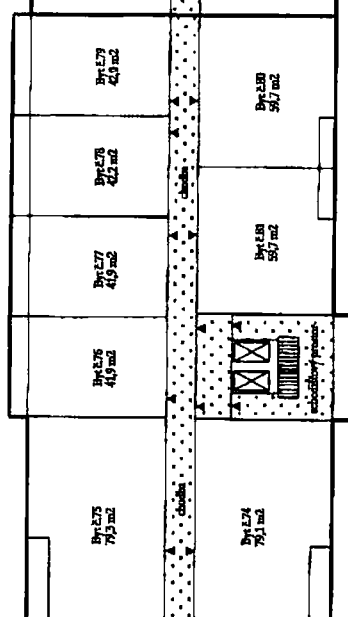


č.p. 535

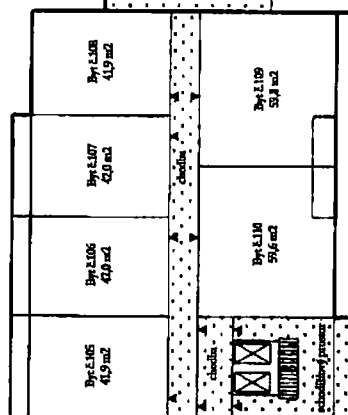


11.NP

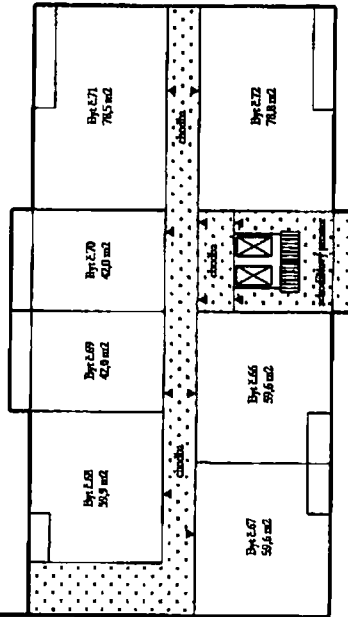
č.p. 878



č.p. 534



č.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostory domu

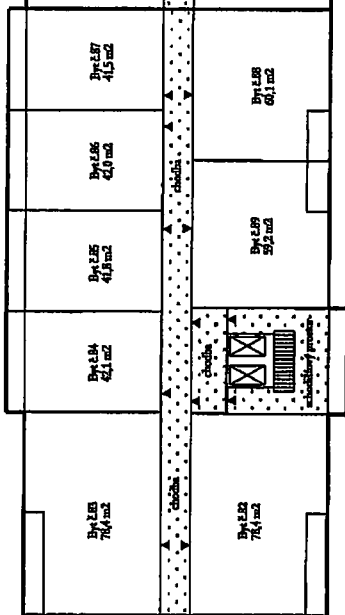
Ornament vstupů do jednotkových prostor

Schéma polohy bytových a nebytových jednotek v objektech č.p. 878, 534 a 535 v ulici Anny Dvořákové

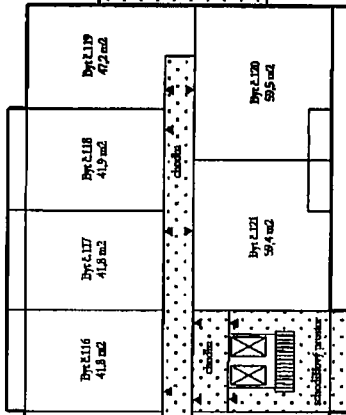
List 7

12.NP

č.p. 878

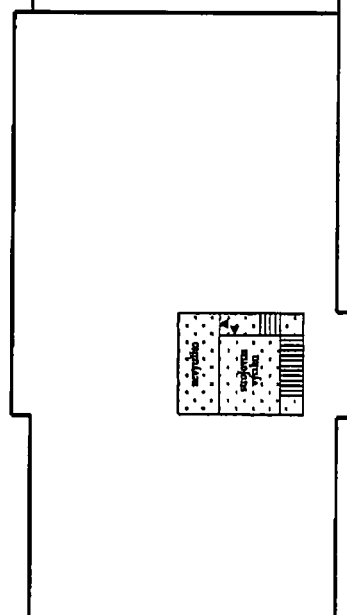


č.p. 534

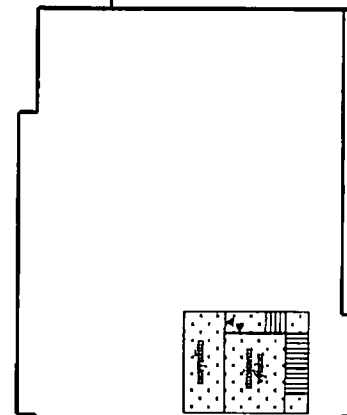


13.NP

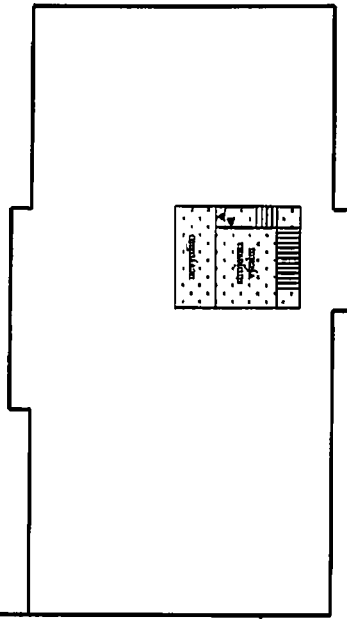
č.p. 878



č.p. 534



č.p. 535



Legenda:

Bytové jednotky

Společné prostupy domů

◀ Označení vstupu do jednotlivých prostor

Popis jednotky č. 534/106

Jednotka č. 534/106 je byt 2+kk s příslušenstvím, umístěný v 11. nadzemním podlaží budovy (10.patro), sekce domu Anny Drabíkové 534.

Jednotka č. 534/106 se skládá z následujících místností:

Kuchyňský kout + Pokoj I.	20,11 m ²
Předsíň	6,76 m ²
Pokoj II.	12,00 m ²
WC	0,92 m ²
Koupelna	2,20 m ²

Celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů zaokrouhleně činí:

42,0 m²

K jednotce je zřízeno právo výlučného užívání lodžie (přístup pouze z bytu) o výměře 6,96 m². Plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Vybavení jednotky: kuchyňskou linkou 1 ks, plynovým sporákem 1 ks, vanou 1 ks, směšovacími bateriemi 3 ks, umyvadlem 1 ks, dřezem 1 ks, WC mísou 1 ks, vestavěnými skříněmi 2 ks, spízní skříní 1 ks, topnými tělesy ústředního vytápění 2 ks, bytovým zvonkem 1 ks, přístrojem domácího telefonu 1 ks, listovní schránkou 1 ks.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvody vody, plynu, TUV, topení, kanalizace, elektroinstalace, telefonní vedení atd.), která je začínající nebo zakončena v jednotce včetně uzavíracích ventilů (uzávěrů), měřičů, el. jističů a přípojky telefonu a televizní a rozhlasové antény s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, elektroinstalace, tel. vedení apod., počínaje místy na napojení na uzavírací ventily, kohouty, jističe, případně v místě jiného napojení na vnitřní rozvody.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina v místnostech jednotky a stropní vystrojení prostor v místnostech
- nášlapné vrstvy podlah
- nenosné příčky v jednotce
- vstupní a vnitřní dveře jednotky a okna příslušející k jednotce a to včetně zámků, zárubní, rámu a parapetů
- vnitřní malby a omítky stěn a stropů
- vnitřní rozvody vody včetně odpadního potrubí
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (jističe, světla, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku
- vnitřní rozvody plynu

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubní – vnější stranou
- vnějšími okny
- vnitřní stranou obvodových zdí
- výstupem potrubí vnitřních rozvodů vodovodní instalace z vodoměru pro SV, resp. TUV jednotky a vyústěním odpadního potrubí jednotky do hlavního odpadního svodu
- jističi vnitřních rozvodů elektroinstalace v jednotce, přičemž část vedení od bytového elektroměru s hlavním jističem pro jednotku na chodbě domu k jističům v jednotce patří do společných částí domu (elektroměr je majetkem dodavatele el. energie)

Určení společných částí budovy
§ 4 odst. 2 písm. e) zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění

1. Vlastník prohlašuje, že určuje v budově následující společné prostory, které budou společně vlastníků všech jednotek:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) střecha (střešní krytina včetně izolace a výplně), žebřík pro výlez na střechu, hromosvody
- c) hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce,
- d) osvětlovací tělesa ve společných částech budovy, hasicí přístroje
- e) schodiště a podesty, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, zábradlí
- f) společné chodby
- g) technické šachty
- h) sklepní kóje
- i) kočárkárna v NP
- j) místnosti s vodoměry v 1 PP
- k) WC v 1 PP
- l) boilerové stanice v 1. PP
- m) šatna ostražky v 1 PP
- n) kanceláře ostražky v 1. PP
- o) server v 1 PP
- p) rozvody vody, tepelné energie, kanalizace, elektřiny včetně hlavních uzavíracích ventilů
- r) rozvody domovní elektroinstalace, zvonkové signalizace a domovního telefonu, rozvody telekomunikací (telefon, rozhlas po drátě).
- s) výtahy včetně strojovny a výtahové šachty

2. Vlastník prohlašuje, že v budově nejsou vymezeny společné části, které budou společně vlastníků jen některých jednotek.

Vlastníci všech jednotek jsou oprávněni shora určené společné části budovy užívat a současně jsou povinni umožnit jejich revize a podílet se na jejich opravách, údržbě a provozu podle výše svého spoluvlastnického podílu.

Společné části budovy nemohou být podle § 8 odst. 1 zák.č. 72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo k nim přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

