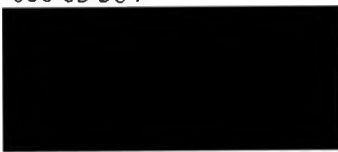
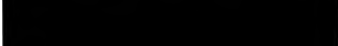
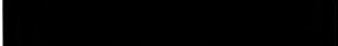


SMLOUVA
o převodu vlastnictví jednotky
č. 5325-8021432/NB

I.
Smluvní strany:

1. Městská část Praha 4

se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
IČ: 000 63 584
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
variabilní symbol: 
konstantní symbol: 

na straně jedné jako prodávající (dále jen **prodávající**)

a

2. Loft Trading, s.r.o.

se sídlem: Havlínova 1270/14, Praha 8, 182 00
zastoupená: Ing. Lenkou Mixovou, jednatelkou
IČ: 03949753, zapsaná u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 240178
DIČ: CZ03949753

na straně druhé jako kupující (dále jen **kupující**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, zákona č. 89/2012 Sb. a v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 24Z-11/2017 ze dne 13. 9. 2017 tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví jednotky, spoluvlastnického podílu na společných částech domu
a spoluvlastnického podílu na pozemcích**

II.
Úvodní ustanovení

1). Prodávající prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hl. města Prahy a dle § 19, odst. 1 a § 34, odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly svěřeny městské části Praha 4. Prodávající prohlašuje dále, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2). Prohlášením vlastníka ze dne 29. 7. 2009, schváleném usnesením Rady městské části Praha 4 č. 31R-830/2009 ze dne 15. 7. 2009, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m.

Prahu, katastrálním pracovištěm Praha ke dni 1. 4. 2010, pod č. j. V-15174/2010 (dále jen prohlášení vlastníka), vymezil prodávající v budově č. p. 1432 na pozemku parc. č. 437/1, k. ú. Nusle, obec Praha (dále jen dům, příp. budova) jednotky ve smyslu zákona o vlastnictví bytů, jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech domu a odpovídající spoluvlastnické podíly na zastavěném pozemku parc. č. 437/1 a pozemcích souvisejících parc. č. 437/3 a parc. č. 437/4, vše v k. ú. Nusle, obec Praha.

Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i jednotka – nebytový prostor č. 1432/802, s jejímž vlastnictvím jsou podle cit. zák. spjatý spoluvlastnický podíl o velikosti 373/12655 na společných částech domu č. p. 1432, V Horkách 22 a spoluvlastnický podíl o velikosti 373/12655 na pozemcích parc. č. 437/1, parc. č. 437/3 a parc. č. 437/4 k. ú. Nusle, obec Praha. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha pro obec hl. m. Praha a k. ú. Nusle.

3). Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy uvedenou jednotku se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemcích byl pod poř. č. Z PROD NJ 14/2017 zveřejněn od 2. 8. 2017 do 31. 8. 2017 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky a jejich úplatný převod ve prospěch kupujícího a další věcná práva dle této smlouvy byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 4 č. 24Z-11/2017 ze dne 13. 9. 2017.

III. Předmět převodu

1). Prodávající je vlastníkem jednotky – **nebytový prostor č. 1432/802** (dále jen jednotka).
Jednotka č. **1432/802** je nebytový prostor – jiný nebytový prostor (sklad) umístěný v 1. podzemním podlaží předmětné budovy (suterén) vpravo vpředu od hlavního vchodu do předmětné budovy.
Jednotka č. 1432/802 se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

sklad	17,15 m ²
sklad	11,15 m ²
kuchyňka	3,27 m ²
předsíň	4,78 m ²
WC	0,93 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
37,3 m²

Vybavení jednotky: mísící baterie, záchod se splachováním, 2x elektrický přímotop (vlastní nájemce), kuchyňská linka, listovní schránka, zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, telefonní vedení apod.), která je zakončena nebo začínající v jednotce, a to od ohraničení jednotky včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody, kanalizace, elektroinstalace, telefonního vedení apod. počínaje místy napojení na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe případně v místě jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- nenosné příčky,
- vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a okna příslušející k jednotce, a to včetně zárubní, zámků, rámců a parapetů,
- omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů,
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K vlastnictví jednotky nepatří zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí předmětné budovy. K jednotce nepatří také hlavní svislé a vodorovné konstrukce předmětné budovy.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří, vnější stranou vnějších oken, uzavíracími ventily (kohouty) přívodu vody a elektrickými jističi.

2). K předmětné jednotce přísluší:

a) spoluvlastnický podíl o velikosti 373/12655 na společných částech domu (dále jen spoluvlastnický podíl na společných částech domu).

Prohlášením vlastníka byly určeny v domě následující společné části domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné konstrukce a zdivo, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- střecha (střešní krytina včetně krovu), žebřík pro výlez na střechu,
- schodiště a podesty, společné chodby, zábradlí,
- výtah a strojovna výtahu,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy včetně spojovacích dveří 1. nadzemním podlaží, vyjma přístupových dveří do jednotek, oken mezi společnými částmi předmětné budovy a jednotkami, přístupových dveří z balkonů a teras,
- vchody (z ulice i ze dvora, včetně vchodových dveří), průjezd do dvora,
- společné lodžie,
- balkony a terasy, vyjma pochůzných vrstev a souvisejících vodotěsných izolací,
- sklepní kóje a chodby ve 2. podzemním podlaží, neoznačené prostory a místnosti v 1. a 2. podzemním podlaží, prostor pro uzávěr vody a plynu ve 2. podzemním podlaží, místnost na telefon v 1. podzemním podlaží,
- prádelna, sušárna a skladiště – místnosti vlevo od průjezdu do dvora,
- rozvody kanalizace, vody, plynu, elektřiny a domovní instalace,
- rozvody telefonu, zvonků, STA, kabelové televize,
- vodoměry v jednotkách,
- skříňky na elektroměry,
- osvětlovací tělesa ve společných částech předmětné budovy,
- komíny, světlíky,
- hasicí přístroje,
- venkovní úpravy na dvoře, zpevněná plocha, zábradlí, 2 lavičky, dělicí zeď, oplocení, venkovní schody, konstrukce na věšení prádla,
- okapy, hromosvody.

Výše uvedené společné části předmětné budovy budou společné všem vlastníkům jednotek. Vlastníci všech jednotek jsou oprávněni tyto části předmětné budovy užívat a zároveň jsou povinni umožnit jejich revize a podílet se na jejich opravách, údržbě a provozu podle výše spoluvlastnického podílu. Způsob užívání balkonů, teras a sklepních kójí je uveden v čl. B prohlášení vlastníka. Sklepní kóje neuvedené v čl. B prohlášení vlastníka mohou užívat vlastníci všech jednotek, a to až do doby, kdy společenství vlastníků jednotek nerozhodne jinak.

Výše uvedené společné části předmětné budovy nemohou být samostatným předmětem převodu, ačkoli jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Spoluvlastnické právo k výše uvedeným společným částem předmětné budovy přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

Vlastník prohlašuje, že v předmětné budově nejsou takové společné části předmětné budovy, které by byly společné vlastníkům jen některých jednotek.

b) spoluvlastnický podíl o velikosti 373/12655 na pozemku parc. č. 437/1, k. ú. Nusle, obec Praha zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku).

c) spoluvlastnický podíl o velikosti 373/12655 na pozemcích parc. č. 437/3 a parc. č. 437/4, k. ú. Nusle, obec Praha zastavěná plocha a nádvoří, spol. dvůr, památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na souvisejících pozemcích).

Spoluvlastnický podíl k pozemkům je odvozený od vlastnictví předmětné jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem zcizení.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu odpovídá poměru podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě a spoluvlastnický podíl na pozemcích odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Vlastník současně v souladu s § 121 odst. 1 o.z. prohlašuje, že pozemky č. parc. 437/3 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr) a č. parc. 437/4 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr), vše v katastrálním území Nusle, obec Praha, jsou určeny k tomu, aby byly s předmětnou budovou jako hlavní věci trvale užívány, a tvoří tedy příslušenství předmětné budovy.

3). Prodávající tímto prodává a touto smlouvou již prodal kupujícímu jednotku spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, na zastavěném pozemku a souvisejících pozemcích tak, jak jsou specifikovány v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy s veškerým vybavením, součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si jednotku prohlédl a je seznámen s jejím stavem, ve kterém ji kupuje.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1). Prodávající a kupující sjednali **kupní cenu** za jednotku, spoluvlastnický podíl na společných částech domu, na zastavěném pozemku a souvisejících pozemcích dohodou **ve výši 1.431.820 Kč** (slovy jedenmiliončtyřistatřicetjedentisícosmsetdvacet korun českých), dále jen dohodnutá kupní cena.

Kupující nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy za dohodnutou kupní cenu kupuje.

2). Na úhradu kupní ceny se započítává částka **350.000 Kč** (slovy třistapadesát tisíc korun českých), kterou kupující složil na účet prodávajícího jako jistotu při podání nabídky. Zůstatek dohodnuté kupní ceny, tj. **1.081.820 Kč** (slovy jedenmilionosmdesátjedentisícosmsetdvacet korun českých), se kupující zavazuje zaplatit na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy **ve lhůtě 30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku tak, že vlastnické právo k jednotce, spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, na zastavěném pozemku a souvisejících pozemcích, specifikovaných v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy přejde na kupujícího pouze v případě, že kupní cena bude kupujícím zcela uhrazena. V případě, že kupní cena nebude uhrazena **do 30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy, zanikají práva a povinnosti z této smlouvy a složená jistota propadá ve prospěch prodávajícího. Prodávající má právo na náhradu škody, které zrušením této smlouvy nezaniká.

V. Práva a závazky

1). Práva a závazky týkající se domu a práva k pozemkům:

1. Z dosavadního vlastníka na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky týkající se předmětné budovy, jejích společných částí a práva a závazky k předmětným pozemkům vyplývající ze smluvních vztahů:

- o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
- o dodávce elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
- o zajištění provozu osobního výtahu včetně odborných prohlídek,
- o odvozu komunálního odpadu,
- o čištění a kontrole stavu komínu.

2. Smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřenou dne 30. 12. 2009

bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes část pozemku parc. č. 437 o výměře 939 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nusle a průjezd domu č. p. 1432 k pozemku parc. č. 438 o výměře 408 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nusle, a k domu č. p. 1433 na tomto pozemku situovaném ve prospěch jejích a každého dalšího vlastníka. Ke dni podpisu této smlouvy je pozemek parc. č. 437, k. ú. Nusle, Praha 4, rozdělen na pozemky parc. č. 437/1, parc. č. 437/2, parc. č. 437/3 a parc. č. 437/4, vše k. ú. Nusle, Praha 4 (geometrický plán č. 710-69/2000, schváleným Katastrálním úřadem Praha - město dne 9. 6. 2000).

2). Pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu:

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí předmětné budovy a údržbou předmětných pozemků a na ceny služeb spojených s užíváním jednotek. Náklady na správu, údržbu a opravy nesou vlastníci jednotek poměrně podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy uvedených v čl. D prohlášení vlastníka.

Odměna správce činí za jednotku 339 Kč bez DPH měsíčně a správci náleží ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do rozhodnutí společenství vlastníků jednotek o správě domu, případně uzavření smlouvy o správě domu s původním nebo novým správcem.

2. Evidence nákladů i zdrojů jejich krytí vede samostatně správce domu. Správce domu sestavuje pro každý kalendářní rok rozpočet domu, který zahrnuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet projednává s vlastníky jednotek. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce domu po předchozím projednání s vlastníky jednotek a na základě souhlasu nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek v domě počítané podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy uvedených v čl. D prohlášení vlastníka.

3. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na údržbu a opravy společných částí předmětné budovy plánované v letech budoucích.

4. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce domu měsíční zálohu na správu, údržbu a opravy a zálohu na ceny služeb spojených s užíváním jednotek dle bodu 1. tohoto článku. Vyúčtování záloh provede správce domu nejpozději do šesti měsíců od skončení příslušného účtovacího období, zjištěné přeplatky z vyúčtování služeb vrátí vlastníkům jednotek nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování, pokud se nedohodnou jinak. Ve stejné lhůtě jsou vlastníci jednotky naopak povinni uhradit správci domu vzniklý nedoplatek z vyúčtování služeb, pokud se nedohodnou jinak.

Vlastník jednotky je povinen platit zálohy na správu, údržbu a opravy a zálohy na ceny služeb ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Výše první zálohy na správu, údržbu a opravy činí 20 Kč za každý m² celkové podlahové plochy jednotek uvedené v čl. B prohlášení vlastníka a hradí se na účet dosavadního vlastníka předmětné budovy, a to až do doby, než si výši záloh určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek. Tyto „první zálohy“ budou vyúčtovány a po odečtení vynaložených nákladů, odměny

správci apod. budou převedeny na účet správce nebo případně společenství vlastníků jednotek do tzv. fondu oprav.

Výše zálohy na ceny služeb zůstává i po zapsání vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí nezměněna a hradí se na účet dosavadního vlastníka, a to až do doby převodu smluvních vztahů s dodavatelem služeb na společenství vlastníků jednotek popřípadě správce (poté si výši záloh určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek). Tyto zálohy na ceny služeb budou vyúčtovány a případné přeplatky budou vráceny novému vlastníkovvi jednotky. Případné nedoplatky je nový vlastník jednotky povinen dosavadnímu vlastníku předmětné budovy uhradit do třiceti dnů po vyúčtování.

5. Na překlenutí sezónních a nepředvídatelných nákladů vytváří správce domu podle sjednaných zásad tzv. fond oprav. Správce domu je povinen nejméně jednou ročně informovat vlastníky jednotek o stavu čerpání této rezervy, její vyúčtování se provádí pouze při změně správce.

Při nebezpečí vzniku byt' i pouze přechodného nedostatku finančních prostředků budovy je správce domu povinen svolat bezodkladně shromáždění vlastníků jednotek a požadovat jednorázové doplnění finančních zdrojů.

6. Podrobnosti pravidel hospodaření budovy budou uvedeny ve smlouvě se správcem (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce, atd.) a po vzniku společenství vlastníků jednotek také ve stanovách tohoto společenství.

7. Služby spojené s užíváním jednotek zahrnují zejména:

- a) dodávku vody, odvod odpadní vody,
- b) dodávku elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
- c) odvoz komunálního odpadu,
- d) pojištění předmětné budovy,
- e) čištění a kontrolu stavu komínů,
- f) zajištění provozu osobního výtahu včetně odborných prohlídek.

Na úhradu cen služeb uvedených pod bodem a) se podílejí vlastníci jednotek podle odečtu stavu naměřené vody na vodoměrech v jednotlivých jednotkách; rozdíl mezi hodnotou naměřenou na patním vodoměru a součtem hodnot naměřených na vodoměrech v jednotkách bude rozúčtován vlastníkům jednotek v poměru naměřených hodnot na vodoměrech v jednotkách. (Do doby osazení vodoměrů ve všech jednotkách se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotky.)

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. b) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotlivé jednotky, pokud se vlastníci jednotek nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v předmětné budově (počítanou podle velikostí spoluvlastnických podílů uvedených v čl. D prohlášení vlastníka) nedohodnou jinak.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. c) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu osob produkujících komunální odpad.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. d) se podílejí vlastníci jednotek podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech předmětné budovy dle čl. D prohlášení vlastníka.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. e) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu používaných vyústění do komínů a komínových těles.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. f) se podílejí vlastníci jednotek počínaje 3. nadzemním podlažím (2. patrem) včetně podle počtu osob užívajících uvedené jednotky (tj. jednotky počínaje 3. nadzemním podlažím), pokud se vlastníci jednotek tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných na shromáždění vlastníků jednotek nedohodnou jinak.

8. Vlastníci jednotek jsou povinni při provádění oprav a údržby společných částí předmětné budovy umožnit přístup do svých jednotek.

3). Pravidla pro správu společných částí domu:

1. Správou společných částí předmětné budovy byla ke dni podpisu prohlášení vlastníka budovy pověřena společnost 4-Majetková, a.s., sídlo: Praha 4, Nusle, Plamínkové 1592/4, PSČ 140 45, IČ: 284 77 456 (dále jen „správce domu“). Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby bude tento správce vykonávat správu domu do té doby, než společenství vlastníků rozhodne o novém správci domu, přičemž může v souladu s § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů

- společenství vlastníků jednotek vykonávat správu samo, případně však může pověřit správou společných částí domu fyzickou nebo právnickou osobu s příslušným oprávněním k této činnosti.
2. Správce domu vykonává svoji činnost podle pravidel uvedených v čl. G prohlášení vlastníka a na základě speciální smlouvy, kterou uzavře s vlastníky jednotek. Tato speciální smlouva bude upravovat zejména rozsah zajišťování správy společných částí předmětné budovy, formy styku správce s vlastníky jednotek, způsob projednávání otázek zásadního významu a důležitosti pro budovu, práva a povinnosti obou smluvních stran, sankce pro případ porušení smlouvy a odměnu správce domu.
- Po vzniku společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby bude toto společenství vlastníků jednotek vykonávat svoji činnost podle zákona o vlastnictví bytů, dle pravidel uvedených v čl. G prohlášení vlastníka a na základě stanov společenství vlastníků jednotek. V případě rozporu mezi pravidly uvedenými v čl. G prohlášení vlastníka a ustanovením stanov společenství vlastníků jednotek mají přednost ustanovení uvedená ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
3. Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek platí pro rozhodování vlastníků jednotek přiměřeně ustanovení § 11 odst. 1 až 6 zákona o vlastnictví bytů.
- 4). Smluvní strany ujednávají, že prodávající předá jednotku a kupující si ji převezme do 15 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy. Dnem předání a převzetí jednotky přechází na kupujícího odpovědnost za nahodilé poškození předmětu prodeje a koupě.
- 5). Kupující prohlašuje, že vzal na vědomí informaci prodávajícího o ukončení jím uzavřeného pojištění domu, z důvodu převodu vlastnictví k jednotce, dnem registrace společenství vlastníků jednotek městským soudem a doporučení prodávajícího pojistit dům bez prodlení po této registraci a v domech s nejvýše čtyřmi jednotkami po převodu vlastnictví poslední jednotky v domě na nového vlastníka.
- 6). Kupující prohlašuje, že byl seznámen s energetickou náročností domu, ve kterém se převáděná jednotka nachází.
- 7). Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou, s výjimkou věcných práv dle této smlouvy jiná věcná břemena, zástavní práva, žádné dluhy ani jiné právní závady, které by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv nebo mu v jejich výkonu bránily, s výjimkou omezení uvedených v čl. V., odst. 1)., bodu 2. a čl. VI. této smlouvy.
- 8). Kupující je povinen strpět omezení vyplývající ze smlouvy o zřízení věcného břemene specifikované v odst. 1)., bodu 2. tohoto článku smlouvy.
- 9). V souladu s ust. § 13, odst. 6 zák. č. 72/1994 Sb. přecházejí práva a povinnosti z dosavadního vlastníka budovy na vlastníky jednotek, popř. jejich právní nástupce nabytím vlastnictví k jednotce.
- 10). Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl prodávajícím informován o skutečnosti, že jednotka, nebytový prostor, uvedená v čl. III odst. 1). a 2). této smlouvy, je pronajata družstvu STAVBA PRAHA družstvo, se sídlem Sudoměřská 1293/32, Praha 3, IČ: 00027707, na dobu neurčitou a užívána jako kancelář a sklad, na základě nájemní smlouvy ze dne 20. 8. 1993, ve znění dodatků č. 1 až 4. Kupující bere na vědomí, že práva a povinnosti z nájmu na něj přecházejí dnem, kdy se stane vlastníkem převáděné jednotky.
- 11). Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.

VI.

Závazek ke zřízení věcného břemene

Kupující se zavazuje bezplatně zřídit věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes část pozemku parc. č. 437/1, část pozemku parc. č. 437/3, a průjezd domu č. p. 1432, vše k. ú. Nusle ve prospěch vlastníka a všech dalších vlastníků pozemku parc. č. 437/2 a domu č. p. 1434 na pozemku parc. č. 439, zapsané na LV č. 1230 pro k. ú. Nusle, a to ve lhůtě 3 měsíců od převodu poslední jednotky v domě na nového vlastníka. Kupující se dále zavazuje k tomu, že v případě prodeje nebo jiného zcizení jednotky zajistí, aby tento závazek převzal nový nabyvatel. Pozemky parc. č. 437/1, parc. č. 437/2, parc. č. 437/3 a parc. č. 437/4 vznikly rozdělením pozemku č. parc. 437, zastavěná plocha a nádvoří, na základě geometrického plánu č. 710-69/2000, schváleného Katastrálním úřadem Praha - město dne 9. 6. 2000.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1). Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojené přecházejí ve prospěch kupujícího dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
- 2). Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající a že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po prokázání splnění odkládací podmínky dle čl. IV., odst. 2). této smlouvy. Doklad o zaplacení kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad.
- 3). Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4). Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitostí bude uhrazena v souladu se zákonem.
- 5). Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží 4, kupující 1 a zbývajících 1 vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
- 6). Tato smlouva nabyvá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
- 7). Nedílnou přílohou této smlouvy jsou půdorysy všech podlaží domu, popř. jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek, průkaz energetické náročnosti budovy a plná moc.
- 8). Kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby

veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

9). Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

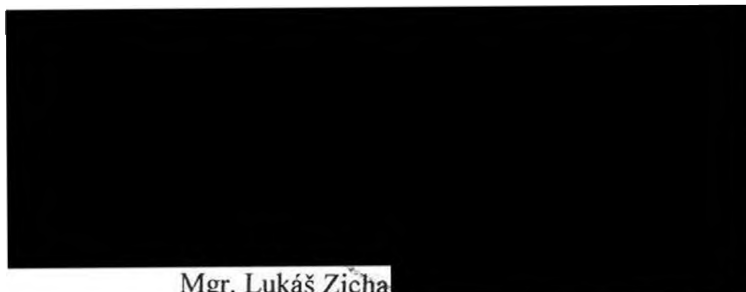
10). Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 11-12-2017

V Praze dne 8.12.2017

Za prodávající:

Kupující:



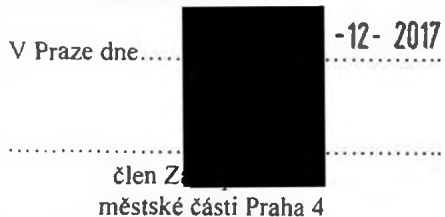
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4



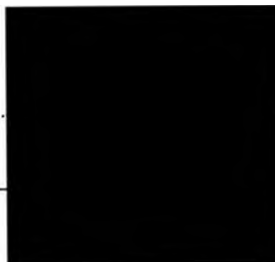
Loft Trading, s.r.o.
Ing. Lenka Mixová, jednatelka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne -12- 2017

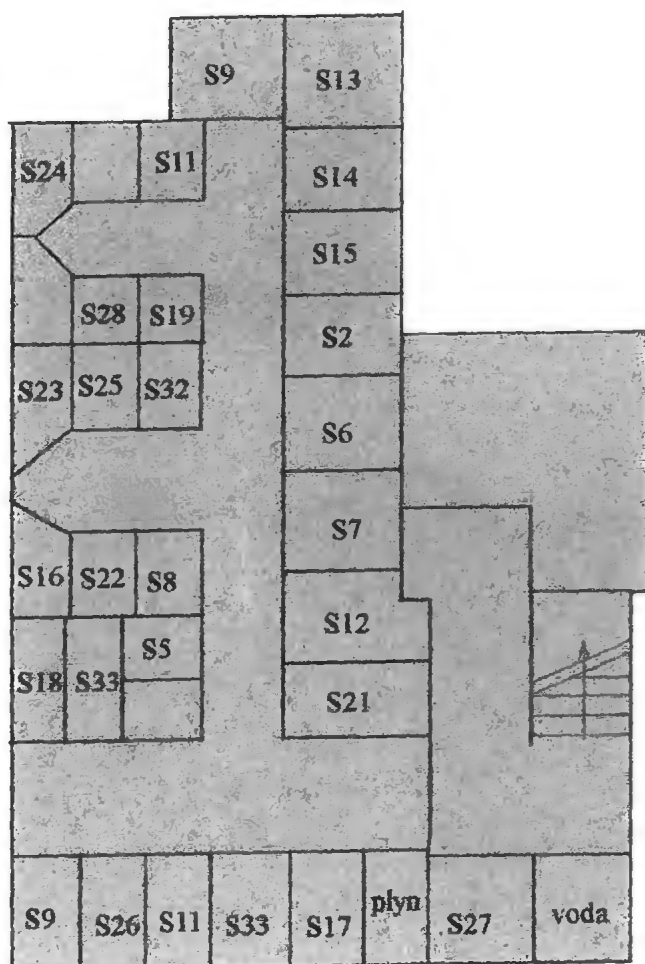


.....
člen Z
městské části Praha 4



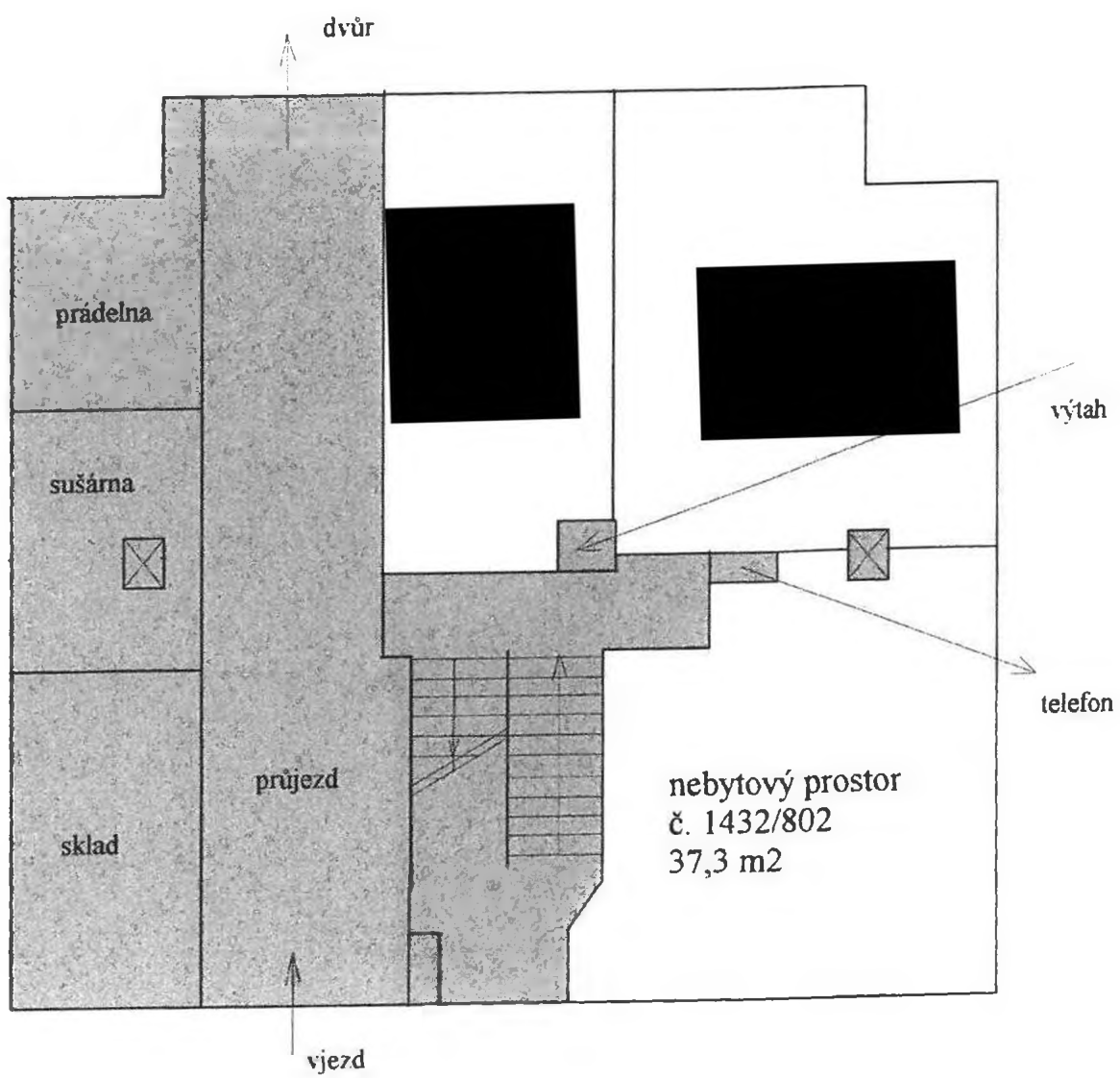
Schémata všech podlaží - příloha k prohlášení vlastníka budovy

Budova č.p. 1432, část obce a kat. území Nusle

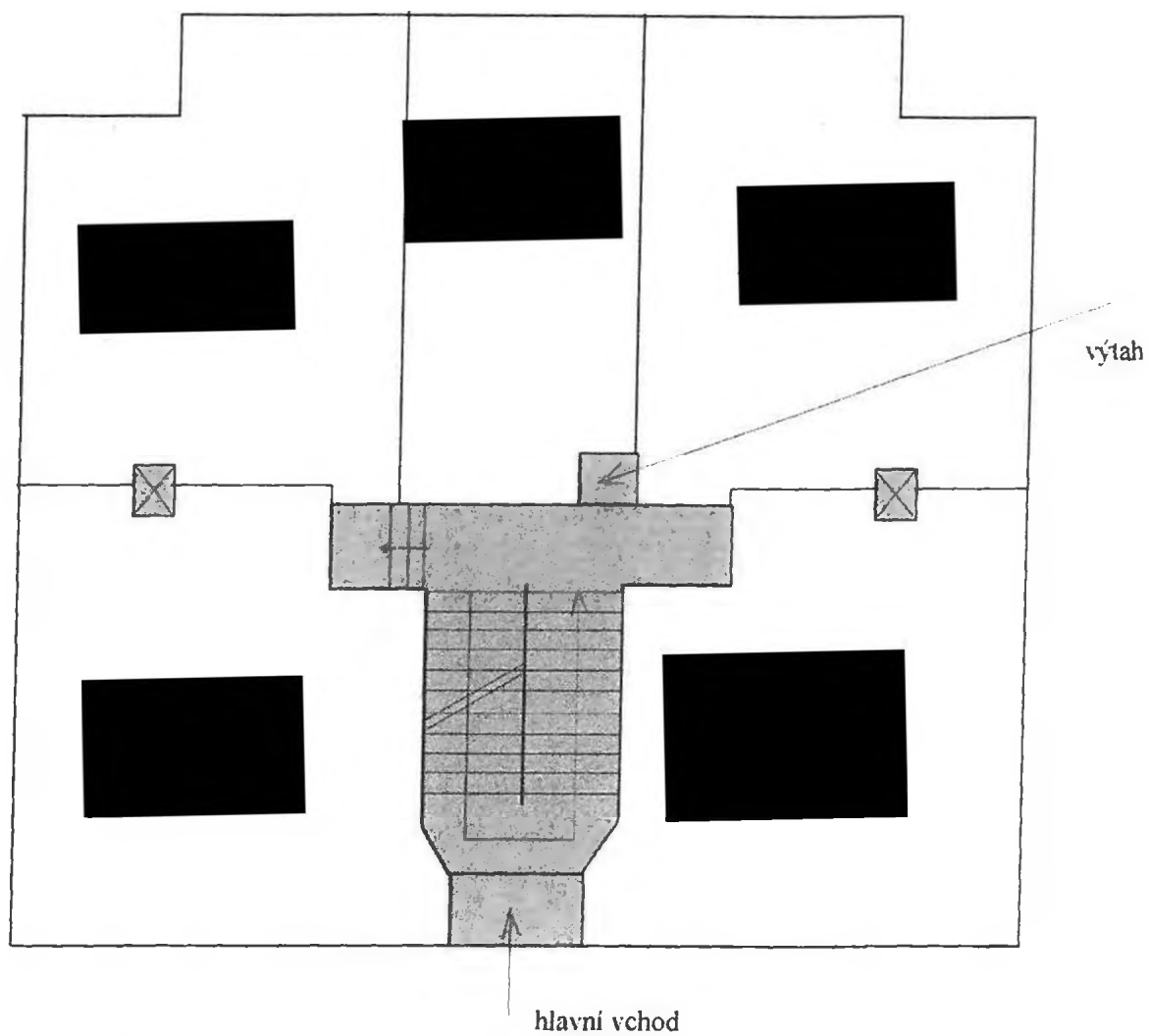


sklepni kóje

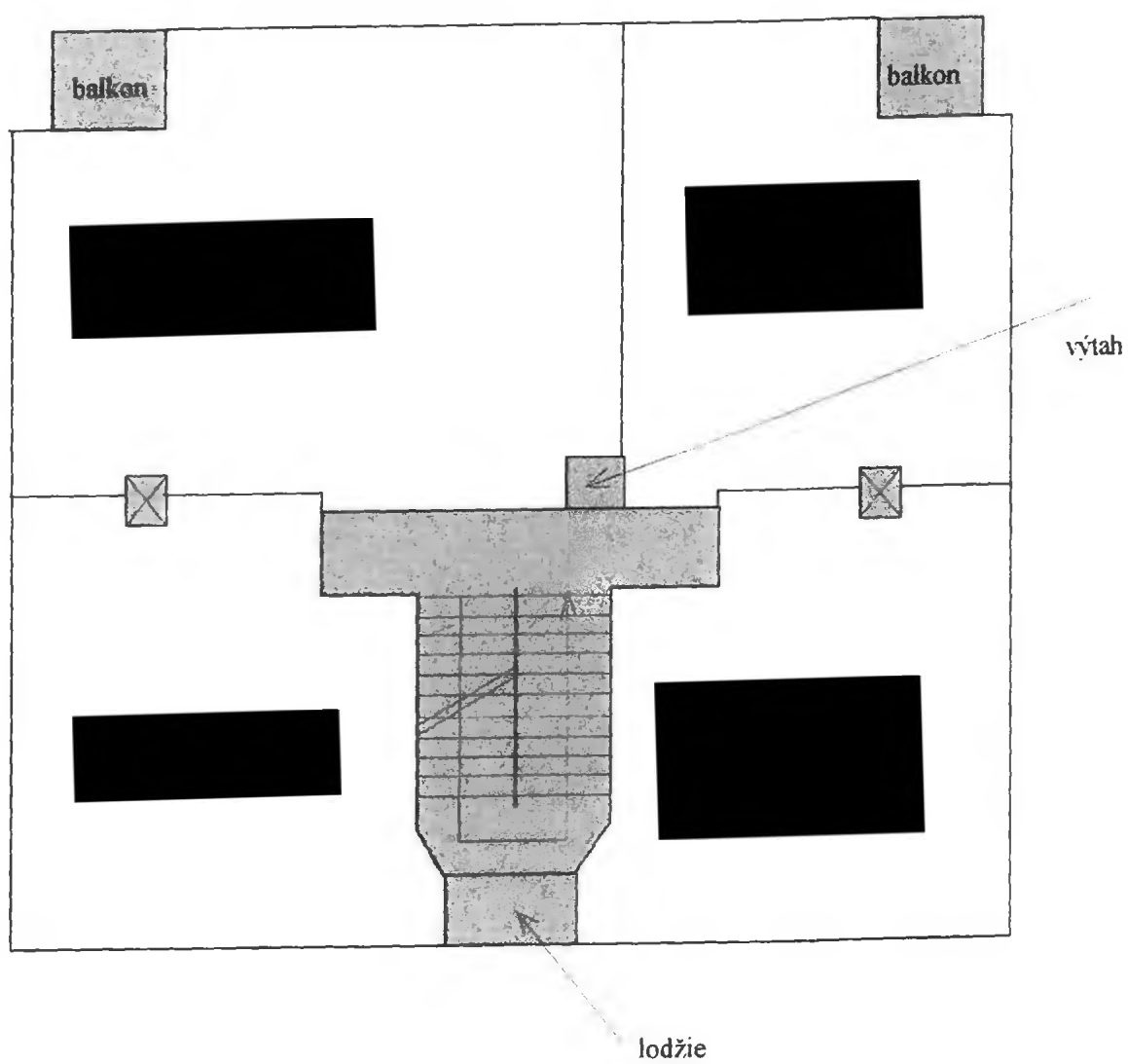
2. podzemní podlaží



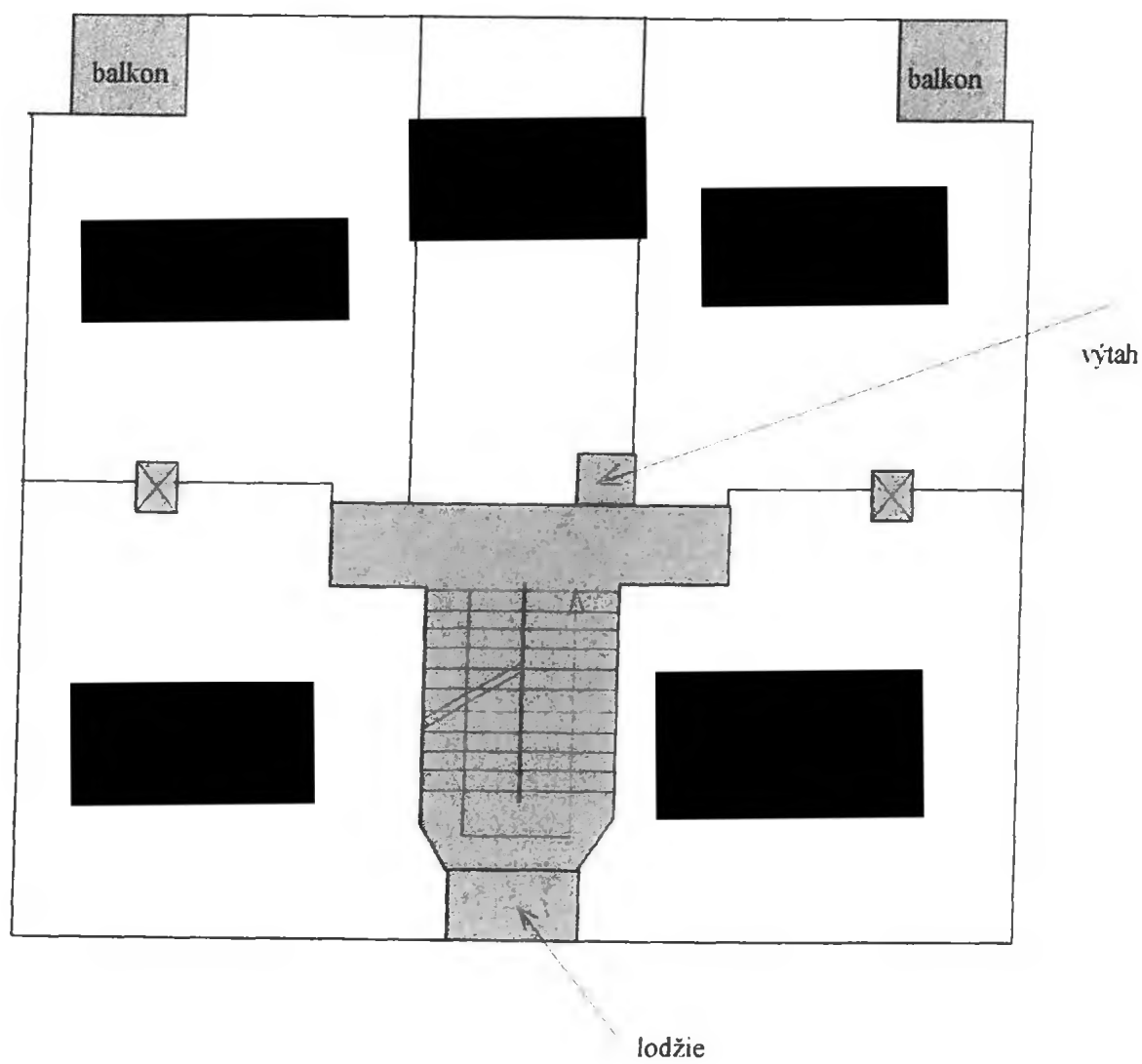
1. podzemní podlaží



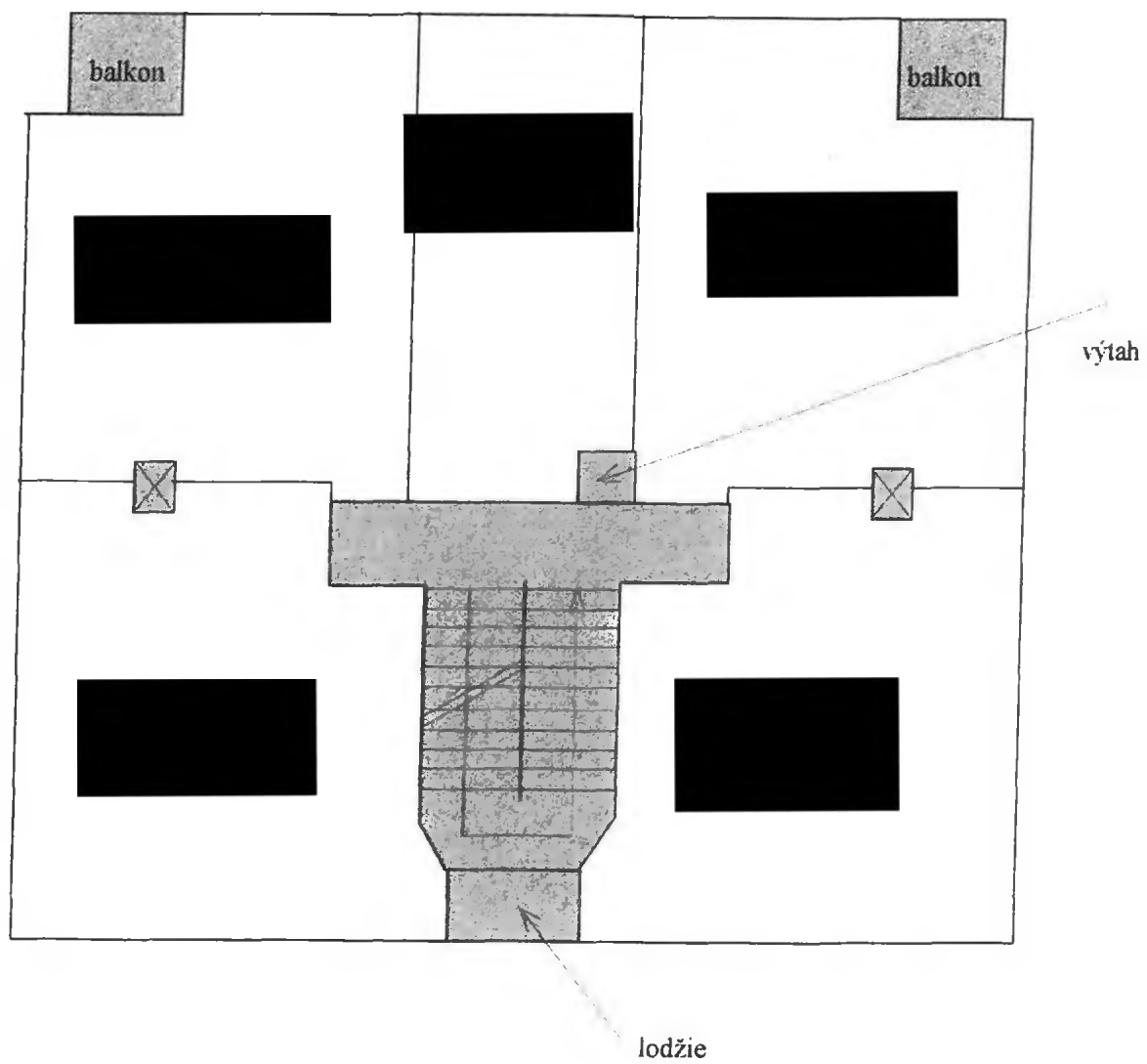
1. nadzemní podlaží



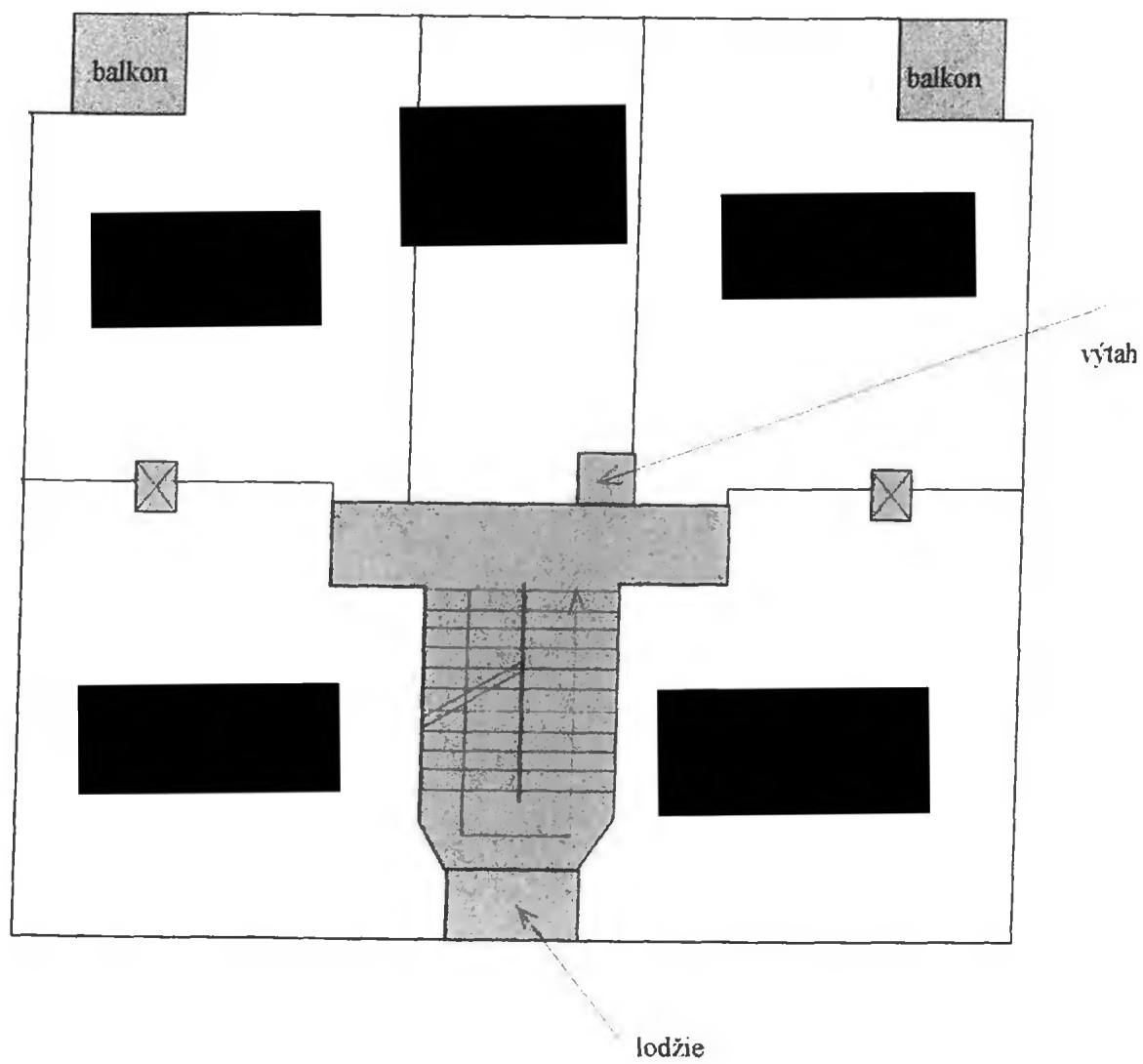
2. nadzemní podlaží



3. nadzemní podlaží



4. nadzemní podlaží



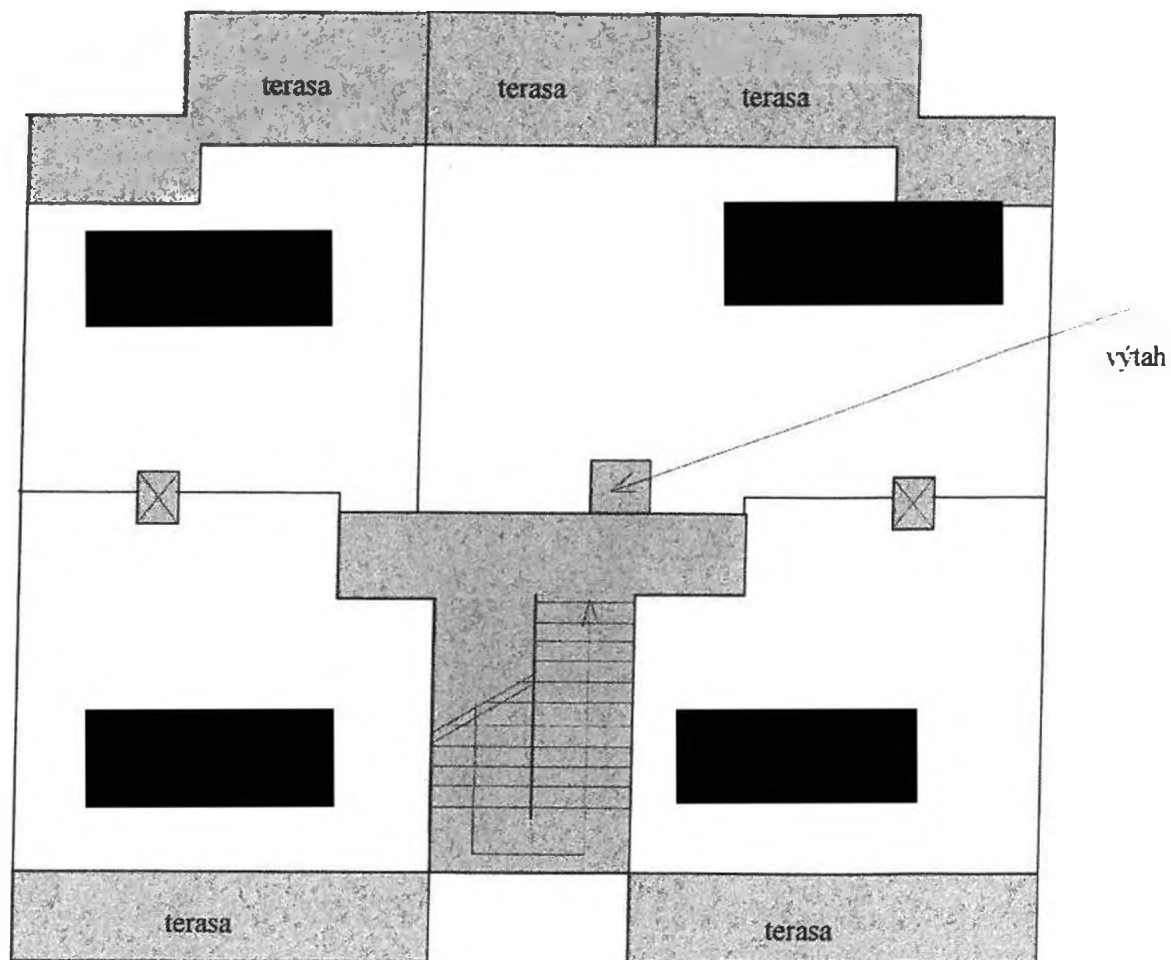
5. nadzemní podlaží



jednotky



společné části budovy



6. nadzemní podlaží

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: V Horkách 1432/22

PSČ, místo: 14000, Praha 4

Typ budovy: Nebytový prostor č.803

Plocha obálky budovy: 44,3 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,42 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 32,4 m²

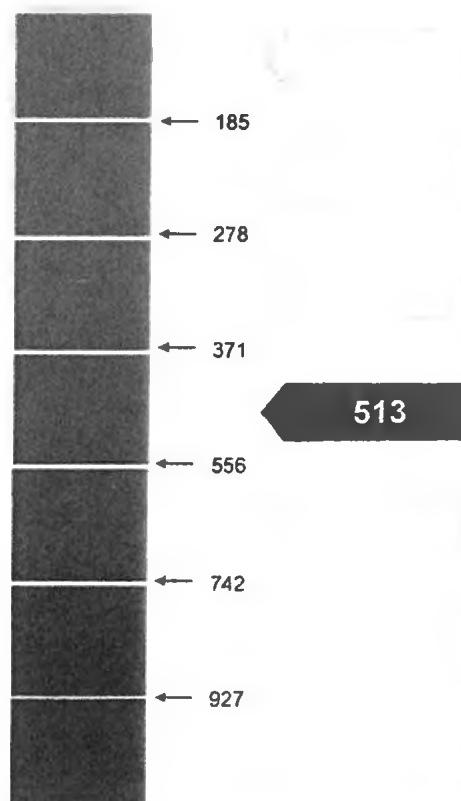
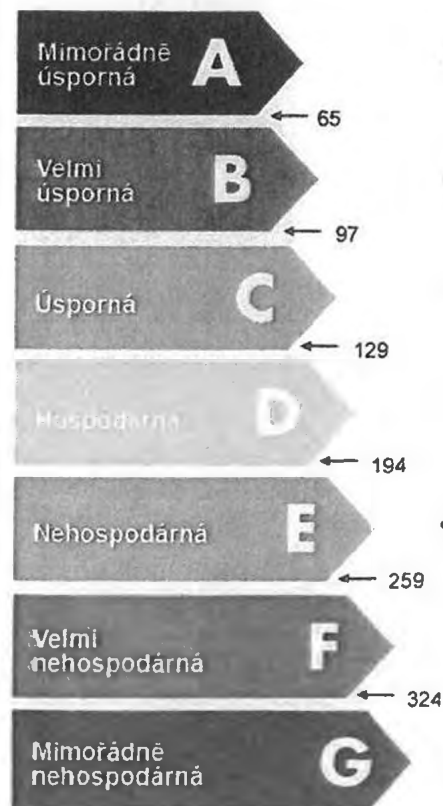


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

7,838

16,636

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	☐
Okna a dveře:	☐
Střechu:	☐
Podlahu:	☐
Vytápění:	☐
Chlazení/klimatizaci:	☐
Větrání:	☐
Přípravu teplé vody:	☐
Osvětlení:	☐
Jiné:	☐

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



Elektřina ze sítě: 4,2
Zemní plyn: 3,6

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{ext} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Mimořádně usporná							
A							
B							
C							
D							
E							
F							
G							
Mimořádně netěsná							
	1,15	113				8	120
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		3,67				0,26	3,89

Zpracovatel:

Kontakt:

Osvědčení č.:

Vyhotoveno dne:

Podpis:



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

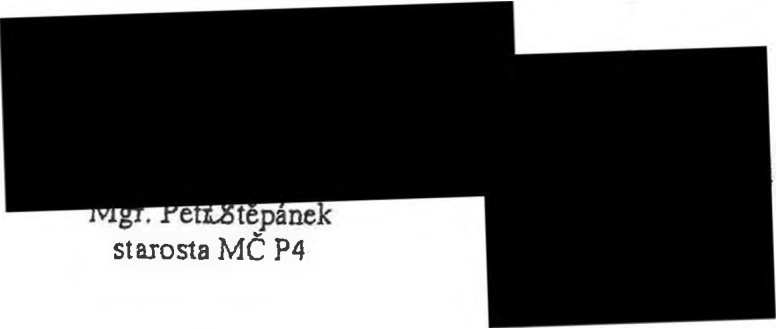
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4