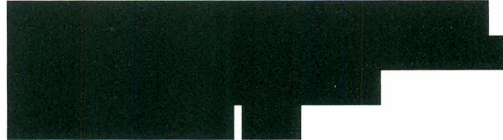


SMLOUVA
o převodu vlastnictví jednotky
č. 5325-361358B

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
IČ: 000 63 584



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

a

2. Ing. Pavel Šolar



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

uzavřeli 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 prostorám a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů, dále jen cit. zák.) a v souladu se Zásadami prodeje volných bytových jednotek spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku z majetku městské části Praha 4 formou výběrových řízení realizovaných na základě zveřejněných záměrů, schválenými usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18.2.2011 (dále jen Zásady) tuto

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

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 schváleným usnesením Rada městské části Praha 4 č. 18R-845/2012 ze dne 2.8.2012 a podepsaným zástupcem starosty městské části dne 20.8.2012, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha ke dni 3.9.2012, pod č.j. V-37769/2012 (dále jen prohlášení vlastníka), vymezil prodávající v budově č. p. 1358 na pozemku parc. č. 340, 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. 340, obec Praha. Tímto prohlášením vlastníka byla vymezena i jednotka - byt č. 1358/36, s jejímž vlastnictvím jsou podle cit. zák. spjaty spoluvlastnický podíl o velikosti 5270/18709 na společných částech domu č. p. 1358, Čestmírova 25 a spoluvlastnický podíl o velikosti 5270/18709 na zastavěném pozemku parc. č. 340, 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. Prahu, 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 pozemku byl pod poř. č. 60400/16 zveřejněn od 2.5.2016 do 31.5.2016 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. 17Z-17/2016 ze dne 14.9.2016.

III. Předmět převodu

1). Prodávající je vlastníkem **jednotky - byt č. 1358/36** (dále jen **jednotka**)

Jednotka č. 1358/36 je byt **2+kk** umístěný ve 4. nadzemním podlaží předmětné budovy (3. patro) vpředu vpravo od hlavního vchodu do předmětné budovy.

Jednotka č. **1358/36** se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

pokoj	21,89 m ²
pokoj	16,42 m ²
předsín s kuchyňským koutem	9,53 m ²
koupelna s WC	4,81 m ²

celková podlahová plocha pro stanovení spoluvlastnických podílů (zaokrouhleně):
52,7 m²

Vybavení jednotky: listovní schránka, zvonek, domovní telefon.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, plynu, 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, topení, plynu, 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, rámu 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, plynu, topení a elektrickými jističi.

2). K předmětné jednotce přísluší:

a) spoluvlastnický podíl o velikosti 5270/18709 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 do strojovny výtahu,
- půda, bývalá prádelna s WC na půdě, komora na půdě, technologická místnost na půdě - základnová stanice radiotelefonní sítě,
- schodiště a podesty, společné chodby, zábradlí,
- výtah, strojovna výtahu,
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí předmětné budovy, včetně lítacích dveří v přízemí předmětné budovy, vyjma přístupových dveří do jednotek a oken mezi společnými částmi předmětné budovy a jednotkami,
- vchody (z ulice i ze dvora, včetně vchodových dveří),
- společné lodžie,
- sklepní prostory a chodby ve 2. podzemním podlaží,
- kočárkárna v 1. nadzemním podlaží,
- místnost HUP a HUV pod schody v 1. podzemním podlaží, společné WC v 1. podzemním podlaží,
- rozvody kanalizace, vody, teplé vody, plynu, topení, elektřiny a domovní instalace,
- rozvody telefonu, zvonků, STA,
- skříňky na elektroměry,
- osvětlovací tělesa ve společných částech předmětné budovy,
- komíny,
- světlíky,
- hasicí přístroje,
- venkovní úpravy na dvoře, zpevněná plocha,
- zařízení na svod odpadu,
- 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.

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 5270/18709 na pozemku parc. č. 340, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Nusle, obec Praha, památkově chráněné území (dále jen spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku).

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

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

3). Prodávající tímto prodává a touto smlouvou již prodal kupujícímu jednotku spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, na zastavěném pozemku 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 jako předmět vlastnictví přijímá 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 v souladu se Zásadami **kupní cenu** za jednotku, spoluvlastnický podíl na společných částech domu, na zastavěném pozemku dohodou **ve výši 2.433.000 Kč** (slovy dva miliony čtyři sta třicet tři tisíc 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 **100.000 Kč** (slovy jedno sto tisíc korun českých), kterou kupující složil na účet prodávajícího jako jistotu při podání nabídky. Zůstatek dohodnuté kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 90 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 parc. č. 341 specifikovaným 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 ani do 90 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 pozemku:

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

- o dodávce vody, teplé vody a odvádění odpadních vod,
- o dodávce elektrické energie do společných částí předmětné budovy,
- o zajištění provozu osobního výtahu včetně odborných prohlídek,
- o zajištění a dodávkách tepla,
- o odvozu komunálního odpadu,
- o čištění a kontrole stavu komínů,
- o nájmu části půdního a střešního prostoru za účelem umístění anténního systému a telekomunikačního zařízení

2. Z dosavadního vlastníka na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky strany povinné a strany oprávněné z věcného břemene (podle listiny - usnesení soudu číslo deníku 4045/1937) služebnosti vjezdu a výjezdu, POLVZ: 7/1975, zapsané v části C LV č. 1230 pro katastrální území Nusle.

3. Teplo a teplá užitková voda (TUV) jsou do domu dodávány z plynové kotelny, která se nachází v domě č.p. 1357, Mečislavova 16, Praha 4. Tepelné zařízení kotelny sloužící k zajištění dodávky tepla a ohřevu TUV je v době uzavření této smlouvy majetkem společnosti 4-Energetická, a.s., IČ: 28550901, se sídlem Praha 4 – Nusle, Tábořská 350/32. PSČ 140 45, která je zároveň i provozovatelem. Prodávající prohlašuje, že vlastník tepelného zařízení je zavázán k zajištění dodávek tepla a TUV i v případě, že by zařízení v budoucnu vlastnil nebo provozoval jiný subjekt. Kupující se zavazuje teplo a TUV odebírat a hradit v obvyklé výši do 31.12.2023. Pokud kupující poruší povinnost k odběru tepla a TUV částečným nebo úplným odběrem z jiného zdroje, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000Kč. Kupující je povinen zajistit, aby v případě změny vlastnictví jednotky výše uvedené závazky převzal nový vlastník.

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 předmětného pozemku 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.

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 zúčtovacího 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.

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

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

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. (Nejsou-li ve všech jednotkách osazeny vodoměry, podílejí se vlastníci jednotek podle počtu osob užívajících jednotky; v případě nebytových jednotek se vychází z průměrného počtu osob pracujících v jednotce.)

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

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. c) (a to včetně nákladů na čištění a kontrolu stavu komínu, do kterého je napojený kotel ze společné kotelny umístěné v jiné nemovitosti) se podílejí vlastníci jednotek podle tzv. započitatelné plochy stanovené příslušným právním předpisem (ke dni podpisu prohlášení vlastníka je tímto předpisem vyhláška č. 372/2001 Sb.).

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

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. e) 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. 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 (počítanou podle velikostí spoluvlastnických podílů uvedených v čl. D prohlášení vlastníka) nedohodnou jinak.

Na úhradu cen služeb uvedených pod písm. g) se podílejí vlastníci jednotek podle počtu používaných vyústění do komínů a komínových těles, pokud nějaká vyústění jsou v předmětné budově.

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 je pověřena společnost 4-Majetková, a.s., sídlo: Praha 4, Jílovská 1148/14, PSČ 142 00, 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 č. 72/1994 Sb. v platném znění, 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 č. 72/1994 Sb. v platném znění.

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). Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou 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 3 této smlouvy.

6). Kupující prohlašuje, že vzal na vědomí informaci prodávajícího o ukončení jím uzavřeného pojištění domu, z důvodu převodu vlastnictví k jednotce (jednotkám), 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.

7). Prodávající informoval kupujícího, že věcné břemeno spočívající ve služebnosti vjezdu a výjezdu (viz čl. V., odst. 1)., bod 2. této smlouvy) vzniklo na základě smlouvy o služebnosti uzavřené dne 11. ledna 1937 mezi vlastníky domů a pozemků, které jsou v současné době vedeny v katastru nemovitostí jako dům čp. 1354 na pozemku parc. č. 335, pozemek parc. č. 335, dům čp. 1355 na pozemku parc. č. 336, pozemek parc. č. 336, dům čp. 1356 na pozemku parc. č. 337, pozemek parc. č. 337, dům čp. 1357 na pozemku parc. č. 339, pozemek parc. č. 339, dům čp. 1358 na pozemku parc. č. 340, pozemek parc. č. 340, dům čp. 1359 na pozemku parc. č. 341, pozemek parc. č. 341, dům čp. 1360 na pozemku parc. č. 342, pozemek parc. č. 342 a pozemek parc. č. 338. Služebnost zřídili vlastníci uvedených nemovitostí pro sebe vzájemně, své právní nástupce a nájemníky uvedených domů z důvodu přístupu na dvory domů jedině z pozemku parc. č. 338. Služebnost dle smlouvy spočívá ve vjezdu a sjezdu na rampu a přes ni k drážní vlečce a dále v oprávnění vjezdu a příjezdu k drážní vlečce přes dvory uvedených domů v pásmu širokém 6 m, jak je vyznačeno v geometrickém-polohopisném plánu ze dne 25. ledna 1937, č.j. 1343-V-37. Uvedené nemovitosti se původně nacházely v k.ú. Vršovice, od r. 1944 spadají pod k.ú. Nusle.

8). Kupující prohlašuje, že byl seznámen s energetickou náročností domu, ve kterém se převáděná jednotka nachází.

9). 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.

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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající a to po prokázání splnění odkládací podmínky dle čl. IV., odst. 2). této smlouvy.

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 zbývající 1 vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

6). Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

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 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 29 -09- 2016.....

V Praze dne 21 -09- 2016.....

Za prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

.....
Ing. Pavel Šolar

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.....

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



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,

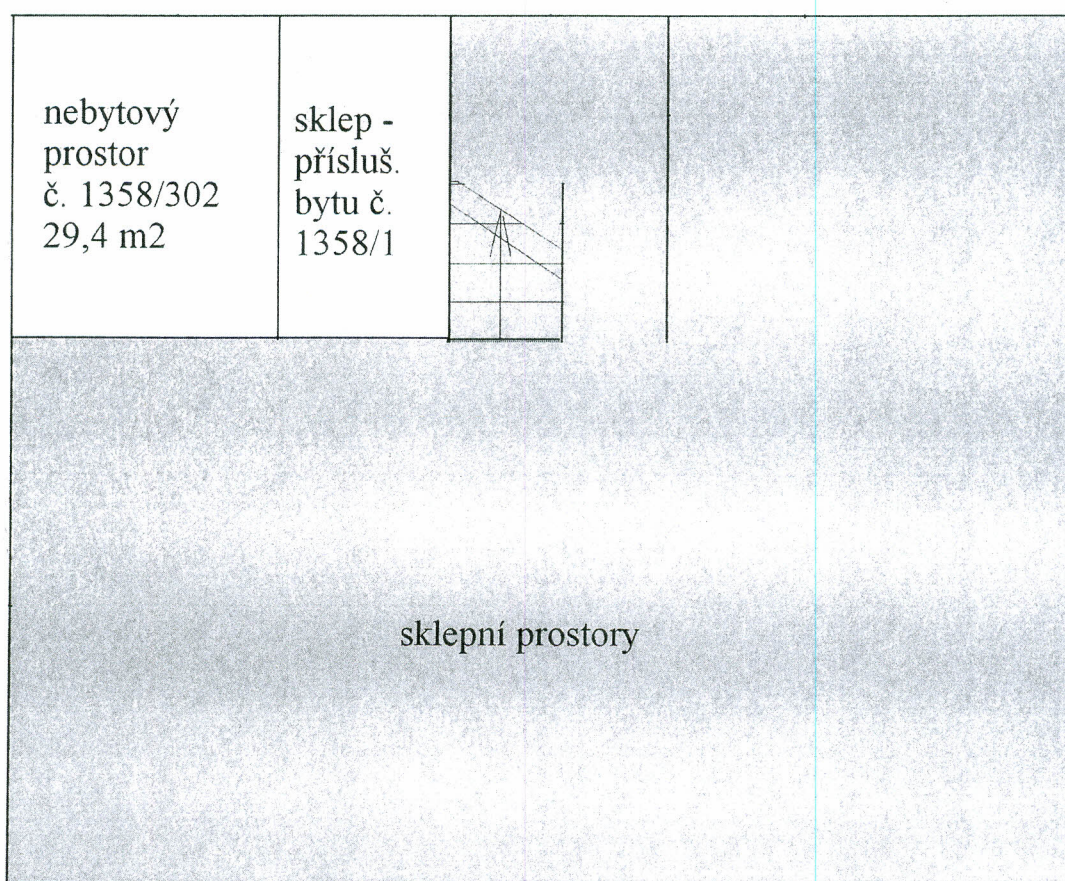
aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitosti nebo její správa, a dále 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 právní starby, smlouvy ořízení věcného břemene, smlouvy ořízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitostí uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, 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

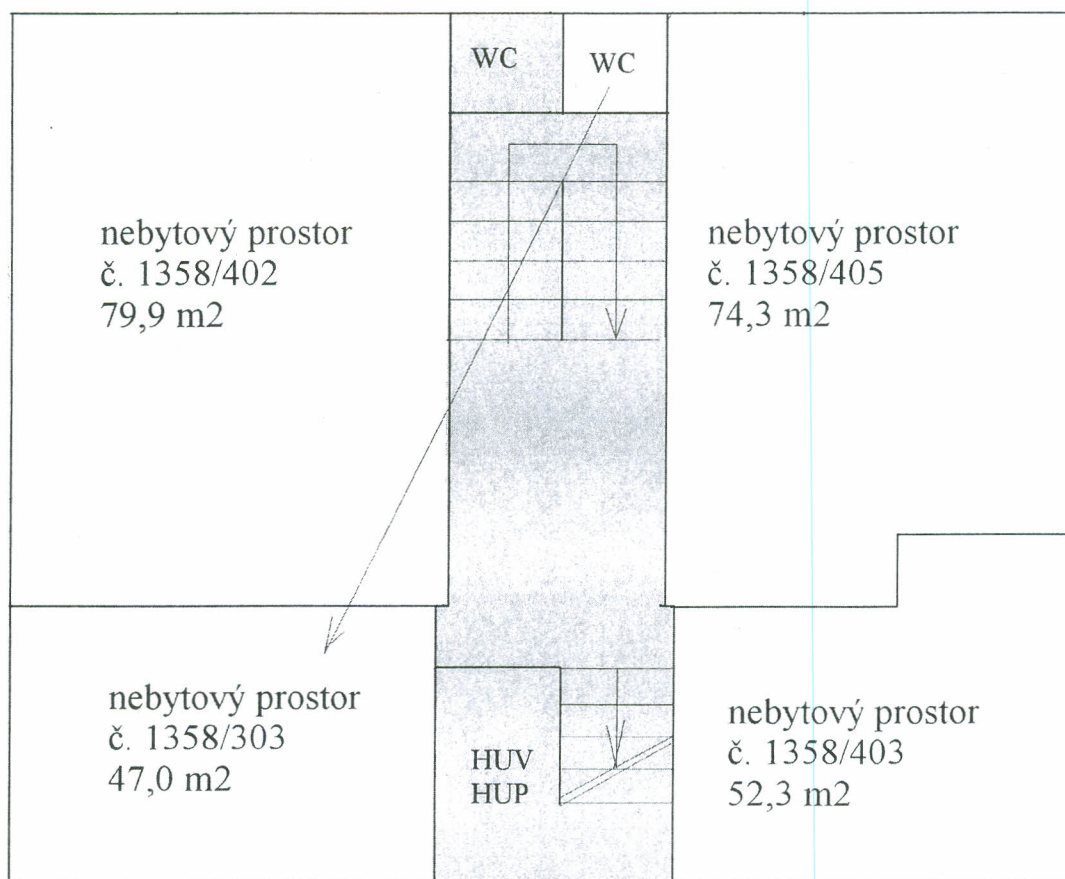
Plnou moc přijímám.

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

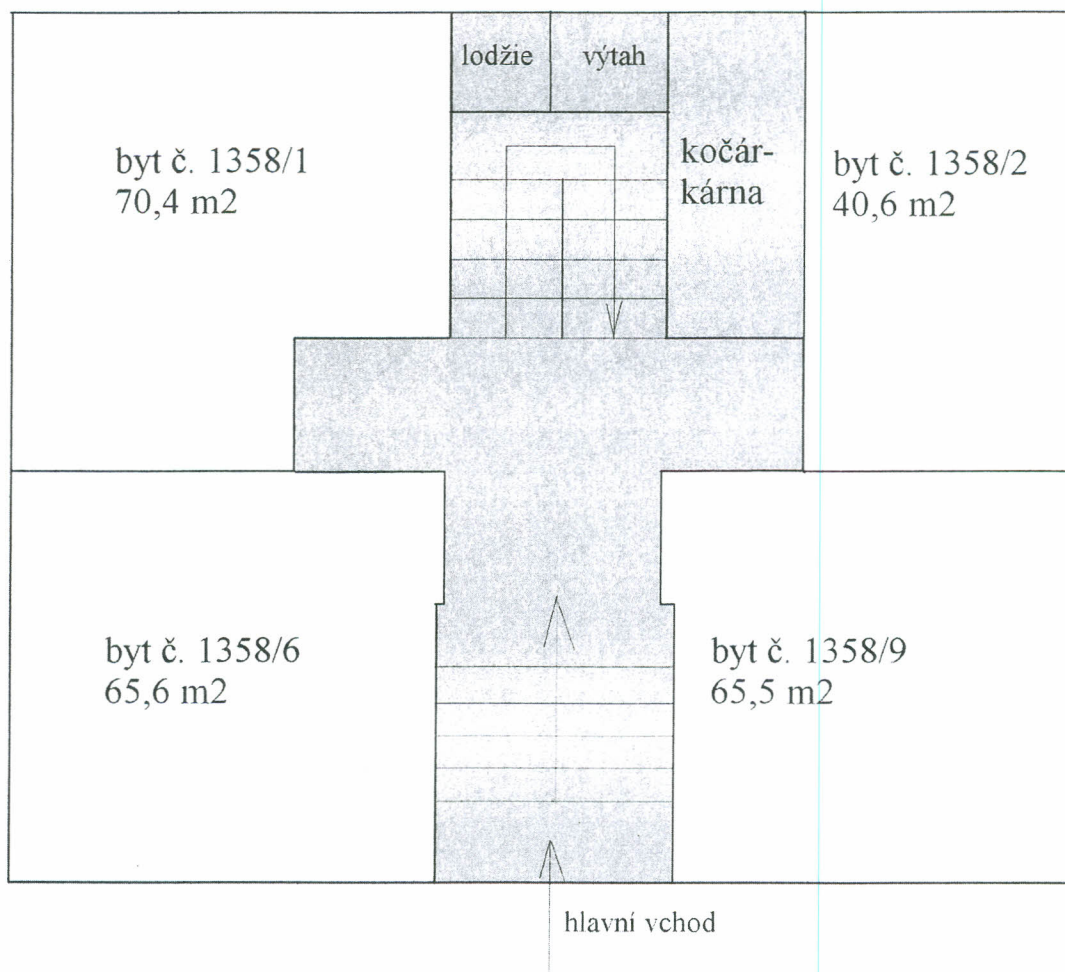
**Schémata všech podlaží - příloha prohlášení vlastníka budovy
Budova č.p. 1358, kat. území a část obce Nusle**



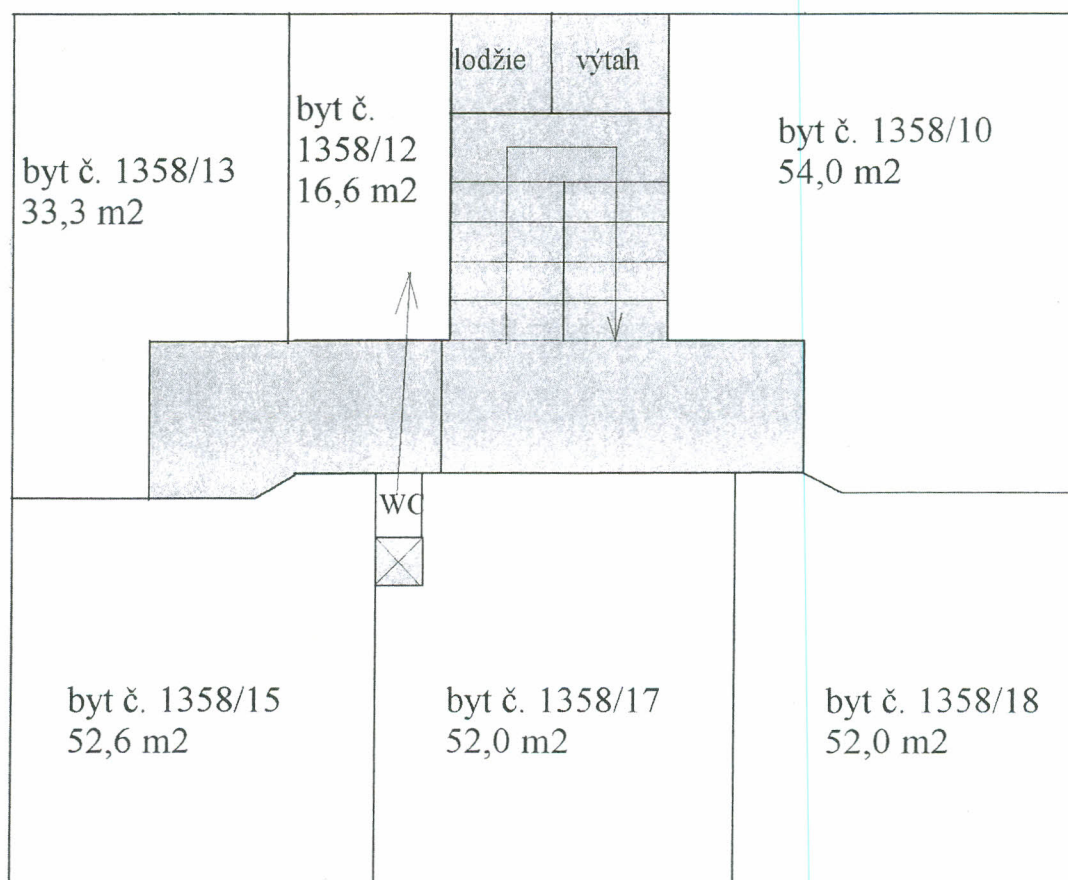
2. podzemní podlaží



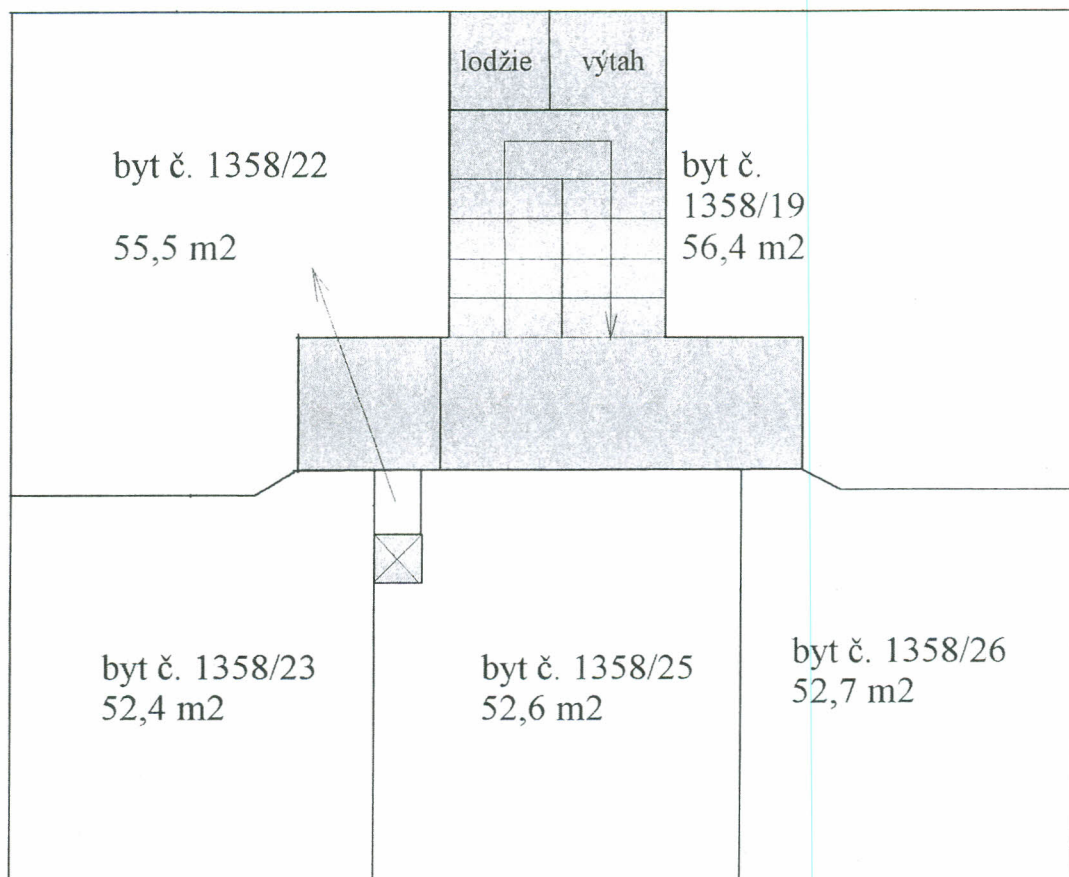
1. podzemní podlaží



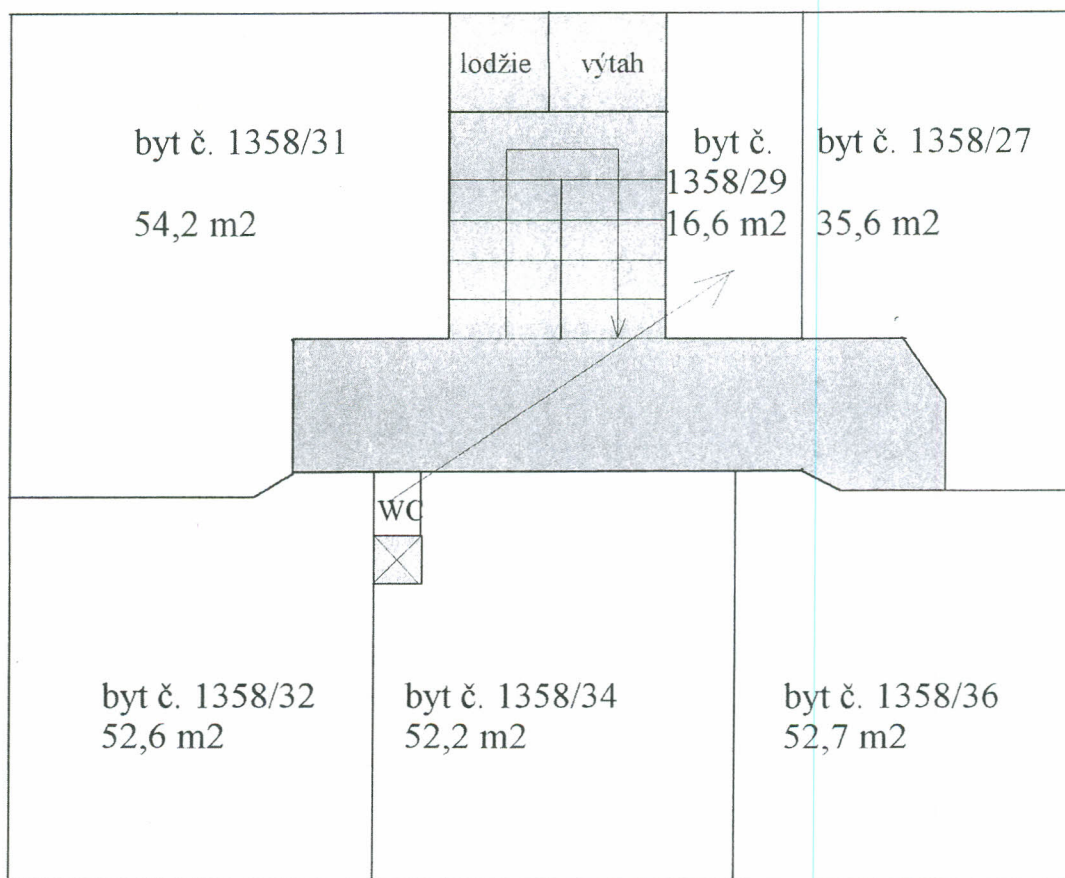
1. nadzemní podlaží



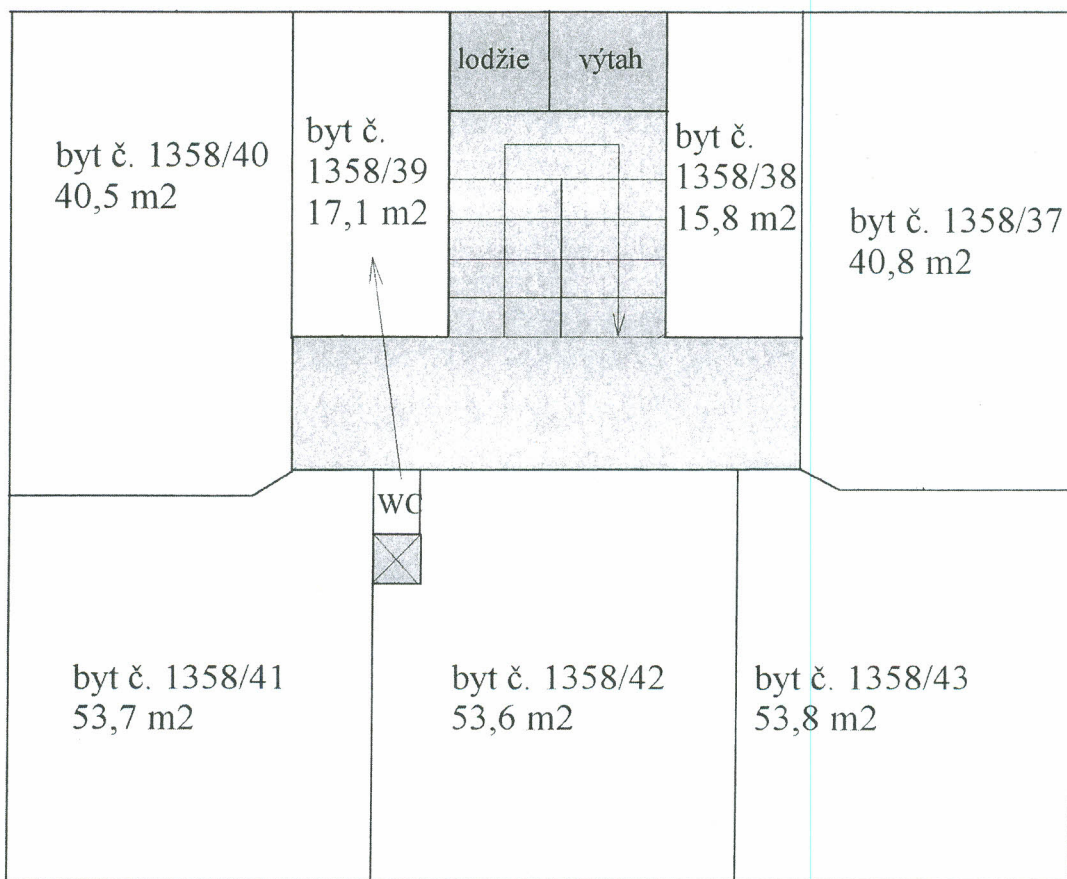
2. nadzemní podlaží



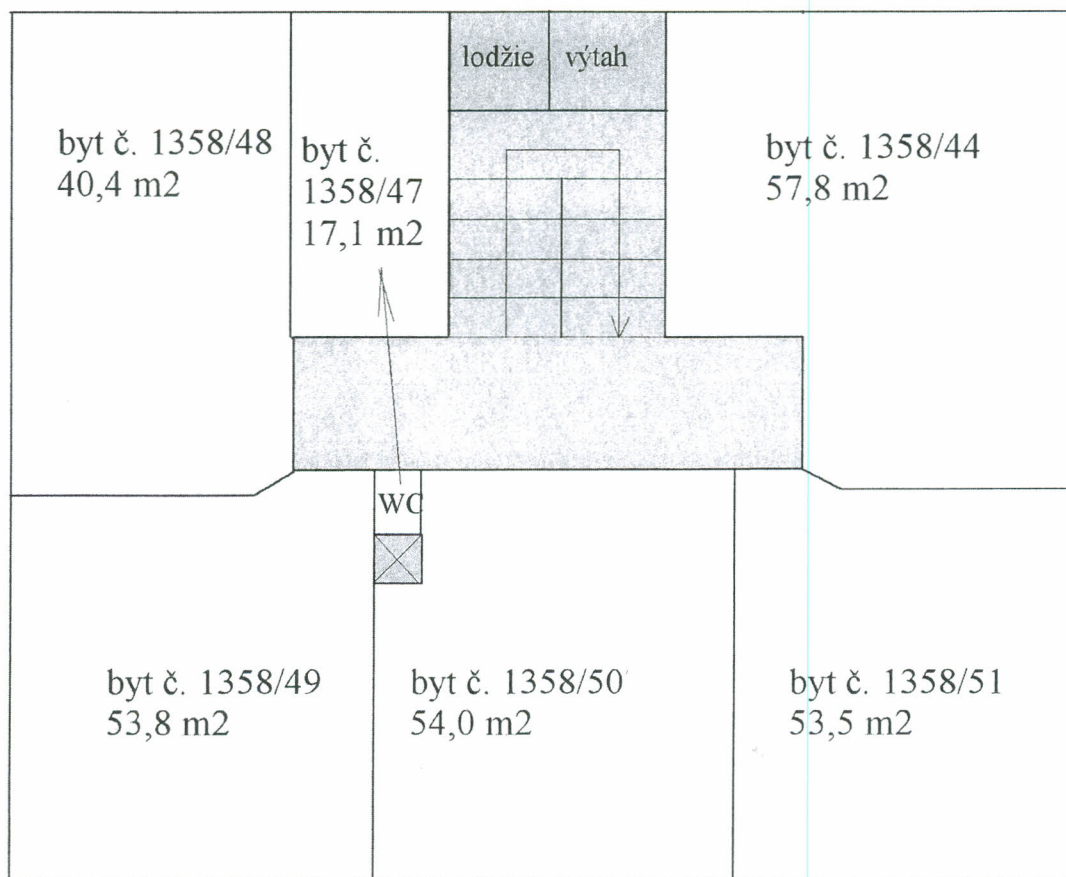
3. nadzemní podlaží



4. nadzemní podlaží



5. nadzemní podlaží



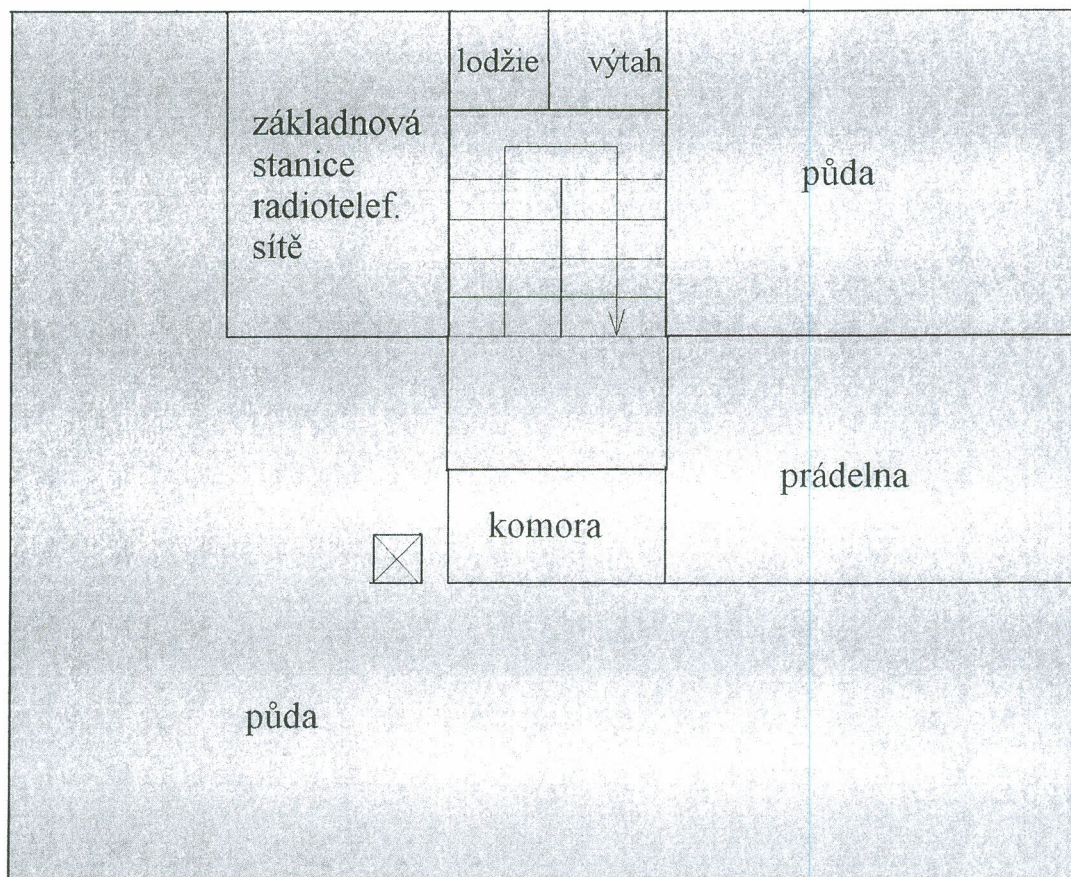
6. nadzemní podlaží



jednotky



společné části budovy



7. nadzemní podlaží
(púda)

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Vydáný podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodáření energií a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Čestmírova, 25**

PSČ, místo: **140 00, Praha 4**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **1728.03** m²

Objemový faktor tvaru A/V: **0.23** m²/m³

Energetická vztažná plocha: **2234** 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)

Mimořádně úsporná **A**

Velmi úsporná **B**

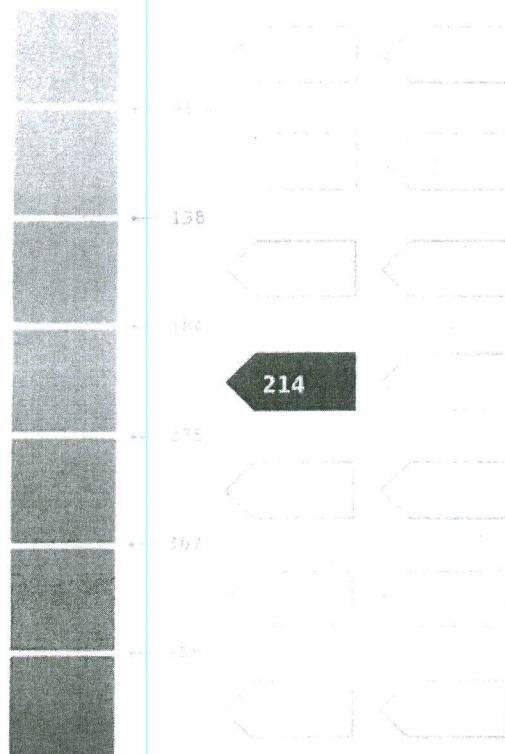
Úsporná **C**

192

Nehospodárná **E**

Velmi nehospodárná **F**

Mimořádně nehospodárná **G**



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

429

479

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 ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGI

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

elektrická energie	
zemní plyn	

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	Dílčí dodané energie						
	Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)						
A							0.06
B							
C						14	
D		178					
E							
F	1.40						
G							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		398				31.3	0.14

Zpracovatel: Ing. Jiří Sedláček Kontakt:	Osvědčení č.: '0950 Vyhotoveno dne: 2015-02-10 Podpis:
--	--