

	S	00151	2018	OSM
MCP620180031				

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE VARIANTA A2

### 1. Převodce:

**Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6**  
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6  
v předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí OSOM  
IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703  
Bankovní spojení: [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE]  
VS: [REDAKCE]  
(dále jen „převodce“)

a

### 2. Nabyvatel:

titul  
jméno a přímení Adam Kohout, narozen [REDAKCE] 1987, r.č. [REDAKCE]  
bytem [REDAKCE] Praha [REDAKCE]  
stav: [REDAKCE]  
stát. občanství: ČR

(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## SMLOUVU o převodu jednotky ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění ( dále jen "smlouva" )

### I. Úvodní prohlášení

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, a na základě Prohlášení vlastníka ze dne 25.05.2016, mimo jiné vlastníkem **jednotky č. 432/10**, v budově č.p. 432, postavené na pozemku **parc. č. 839/1 - zastavěná plocha a nádvoří**, o celkové výměře 376 m<sup>2</sup> (dále jen „zastavěný pozemek“), jehož součástí je stavba **č.p. 432**, bytový dům (dále jen „dům“), vše v k.ú. Bubeneč, Praha.

Dále je Hlavní město Praha ke dni sepsání výše specifikovaného Prohlášení vlastníka budovy vlastníkem spoluvlastnického podílu v rozsahu **id 1017/18481 souvisejícího pozemku parc.č. 839/24 – zastavěná plocha nádvoří, společný dvůr**, o celkové výměře 62 m<sup>2</sup>, k.ú. Bubeneč, Praha.

**Zastavěný pozemek parc.č. 839/1, jehož součástí je stavba č.p. 432 a související pozemek parc.č. 839/24, jak je vymezeno v Prohlášení vlastníka citovaném v článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou dále společně označovány jako „Nemovitá věc“.** Uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Bubeneč. Převáděná nemovitá věc byla Statutem hlavního města Prahy svěřena do správy Městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ní způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.4.2012 a č. 467/17 ze dne 22.6.2017 byl schválen záměr odprodeje a zároveň prodej v předchozím odstavci uvedené jednotky nabyvateli.

## **II.**

### **Vymezení předmětu převodu**

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **jednotka č. 432/10, byt o velikosti 2+1 a výměře 101,7 m<sup>2</sup> s příslušenstvím umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech Nemovité věci ve výši 1017/18481.**
2. Byt se skládá z těchto místností a příslušenství:

Předsíň, hala, kuchyně, pokoj 1, pokoj 2, koupelna, WC, spíž

Celková výměra podlahové plochy bytu je **101,7 m<sup>2</sup>**.

Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Součástí bytu jsou veškeré jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá, plyn) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Základní vybavení bytu tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, sporák, kuchyňská linka, vestavěné skříně v předsíni, topení ústřední s digitálními měřiči tepla, měřiče spotřeby studené a teplé vody.

Byt je ohraničen vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací.

3. Společnými částmi se rozumí ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Ve smyslu § 1160 zákona č. 89/2012 Sb. jsou to vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci z titulu bytového spoluvlastnictví a ve výši svého spoluvlastnického podílu.

Společnými částmi domu, které jsou přenechány do výlučného užívání vlastníkům některých jednotek, jsou sklepní kóje.

V Nemovité věci nejsou určeny žádné další společné části Nemovité věci společné vlastníkům pouze některých jednotek, kromě těch, které jsou uvedeny výše.

4. Podíly na společných částech jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě. Spoluvlastnický podíl činí 1017/18481 (podlahová plocha bytu / součet podlahových ploch všech bytů). Podíl na společných částech je neoddělitelnou součástí jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

### III.

#### Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává jednotku č. **432/10** vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci tak, jak je vymezena v čl. I. a čl. II této smlouvy jak stojí a leží za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 6571-74/2016/06 ze dne 02.08.2016 zpracovaným firmou Dolmen servis, s.r.o. ve výši **4 077 620 Kč** ( slovy: čtyři miliony sedmdesát sedm tisíc šest set dvacet korun českých), z toho:
  - a) kupní cena bytu včetně části podílu na společných částech Nemovité věci, která se vztahuje k budově činí **3 465 977 Kč** (slovy: tři miliony čtyři sta šedesát pět tisíc devět set sedmdesát sedm korun českých)
  - b) kupní cena části podílu na společných částech Nemovité věci, která se vztahuje k pozemku činí **611 643 Kč** (slovy: šest set jedenáct tisíc šest set čtyřicet tři korun českých).
3. Smluvní strany sjednaly v souladu s usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.4.2012 poskytnutí slevy 35% z kupní ceny stanovené znaleckým posudkem, tj. **1 427 167 Kč**, za to, že je jednotka převáděna jako obsazená. Tato sleva je zohledněna v kupní ceně v odst. 4 tohoto článku.
4. Převodce a nabyvatel se dohodli, že kupní cena bude snížena o slevy uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku. Kupní cena po realizaci slev činí **2 650 453 Kč** (slovy: dva miliony šest set padesát tisíc čtyři sta padesát tři korun českých).

### IV.

#### Platební podmínky – VARIANTA A2

#### (zaplacení kupní ceny do 4 měsíců vlastními fin.prostředky)

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 4 této smlouvy na jeho účet pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy nejpozději do 4

měsíců ode dne převzetí výzvy k zaplacení. Tato výzva bude zaslána nabyvateli po opatření této kupní smlouvy doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla kupní cena prokazatelně připsána na účet převodce.

2. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
3. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu, příp. její část nejpozději do 4 měsíců ode dne převzetí výzvy k zaplacení kupní ceny, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 10.000,- Kč.
4. Správní poplatky, spojené s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí nabyvatel. Je tak povinen učinit na výzvu převodce před podáním návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

## V.

### Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že mu svědčí právo nájmu k výše uvedenému bytu a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že jednotku, která je předmětem převodu dle této smlouvy fakticky a řádně užívá a nedluží na nájmem a platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu a související služby, a že současně splňuje podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.4.2012.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.
5. Pokud se kterékoliv prohlášení nabyvatele dle odst. 1, 2, 3 a 4 tohoto článku a této smlouvy ukáže být po uzavření smlouvy nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.

## VI.

### Prohlášení převodce

1. Převodce prohlašuje, že správu domu a pozemku, jenž zahrnuje vše, co náleží vlastníkům jednotek, a zajišťování služeb spojených s užíváním bytů vykonává v souladu s platnými technickými, provozními a právními předpisy. Veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni podpisu této smlouvy nachází u správce nemovité věci, který vykonává správu domu a pozemku ( viz. čl. X. ). Nabyvatel prohlašuje, že k obsahu a rozsahu této dokumentace nemá výhrady.

**VII.**  
**Předání předmětu převodu**

1. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu nabyvatelem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu převodu a že nabyvatel přejímá předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

**VIII.**  
**Daň z nabytí nemovitých věcí**

1. Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

**IX.**  
**Práva a závazky**

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv, kromě předmětu věcného břemen: zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemku parc.č. 839/1 a parc.č. 839/24, to vše k.ú. Bubeneč, Praha ze dne 9.6.2014.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv zejména na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu a odběru elektrické energie pro společné části, a to:
  - Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913 – dodávky společné elektřiny
  - Veolia voda ČR, a.s., IČ: 49241214 – dodávky studené vody
  - Pražské služby, a.s., IČ: 60194120 – odvoz odpadů
  - Stanislav Kandus KANFAS, IČ: 13126687 – zajištění požárního servisu
  - AAA-záchranná technická služba, spol. s r.o., IČ: 25077422 – zajištění havarijní služby
  - CDV služby, s.r.o., IČ: 49356445 – úklid společných částí domu
  - BT-VUSTE, spol. s r.o., IČ: 45316066 – zajišťování odečtů vodoměrů a tepla
  - RT plus s.r.o., IČ: 40766551 – STA
  - Pozemky: parc.č. 843/3, parc.č. 843/4, parc.č. 829, parc.č. 839/2, parc.č. 839/3, parc.č. 839/4, parc.č. 839/5, parc.č. 839/6, parc.č. 839/7, parc.č. 839/8, parc.č. 839/9, parc.č. 839/10, parc.č. 839/11, parc.č. 839/12, parc.č. 839/13, parc.č. 839/14, parc.č. 839/15, parc.č. 839/16, parc.č. 839/17, parc.č. 839/18, parc.č. 839/19, parc.č. 839/20, parc.č. 839/21, parc.č. 839/22, parc.č. 839/23, to vše v k.ú. Bubeneč, Praha, předmět věcného břemene: zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemku parc.č. 839/1 a parc.č. 839/24, to vše v k.ú. Bubeneč, Praha, ze dne 9.6.2014
  - SNEO, a.s., IČ: 27114112 – správa domu

**X.**  
**Správa domu a pozemku**

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje společenství vlastníků jednotek: Společenství vlastníků Dr. Z. Wintra 432, Praha 6, sídlem Dr. Zikmunda Wintra 432/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 056 01 428.

## **XI. Ostatní ustanovení**

1. Nabyvatel se stane vlastníkem předmětu převodu dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude nabyvatelem splněna povinnost zaplatit kupní cenu předmětu převodu, zaniká povinnost nabyvatele platit nájemné. Nájemní vztah končí dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, bude-li toto zapsáno. Nabyvatel je povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu zanikla povinnost platit nájemné, hradit příspěvek na správu domu a pozemku, jehož výši mu sdělí správce podle čl. X této smlouvy. Od okamžiku, kdy vznikne společenství vlastníků, bude o výši příspěvku rozhodovat toto společenství. Případný přeplatek nebo nedoplatek bude řešen podle rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků v souladu s platnými právními předpisy.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strana bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy podá převodce návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Bubeneč, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy. V souvislosti s tím, že pro návrh na vklad je na základě příslušných právních předpisů nezbytné uvést rodné číslo nabyvatele, vyslovuje nabyvatel souhlas s uvedením svého rodného čísla v této smlouvě a v návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy po podpisu této smlouvy, opatřené doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem, a to bez zbytečného odkladu.

5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, jeden nabyvatel a zbývající paré bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní, v rozumové slabosti, v rozrušení nebo z lehkomyšlnosti a vzájemné plnění není v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

.....  
převodce  
Mgr. Ondřej Kolář  
starosta MČ Praha 6

.....  
nabyvatel

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží

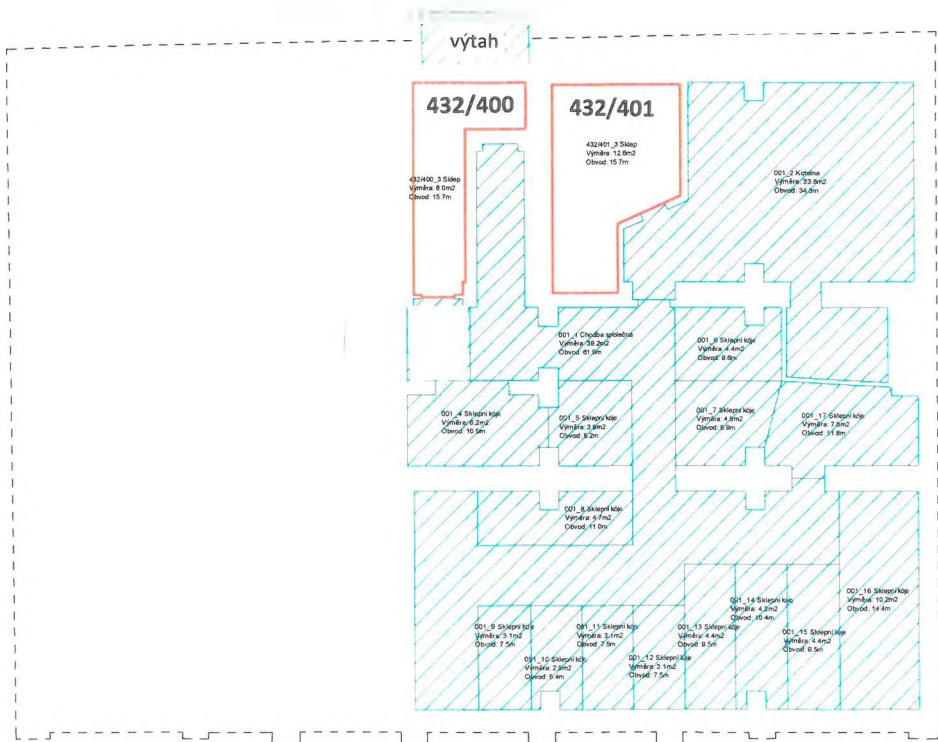
**DOLOŽKA**  
Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního jednání.  
Pověření členové  
Zastupitelstva městské části Praha 6

.....

V Praze dne .....

# Příloha č. 1 – schémata půdorysů všech podlaží domu

██████████ - 1.PP





- 1.NP

výtah

Původně byt č.1

432/1  
36,8 m<sup>2</sup>

432/1\_1 Byt  
Výměra 36,8m<sup>2</sup>  
Obvod 28,1m

Původně byt č.8

432/4  
53,0 m<sup>2</sup>

432\_2\_1 Byt  
Výměra 53,0m<sup>2</sup>  
Obvod 34,1m

Původně byt č.7

432/2  
43,9 m<sup>2</sup>

432/7\_1 Byt  
Výměra 43,9m<sup>2</sup>  
Obvod 28,0m

Původně byt č.3

432/3  
90,2 m<sup>2</sup>

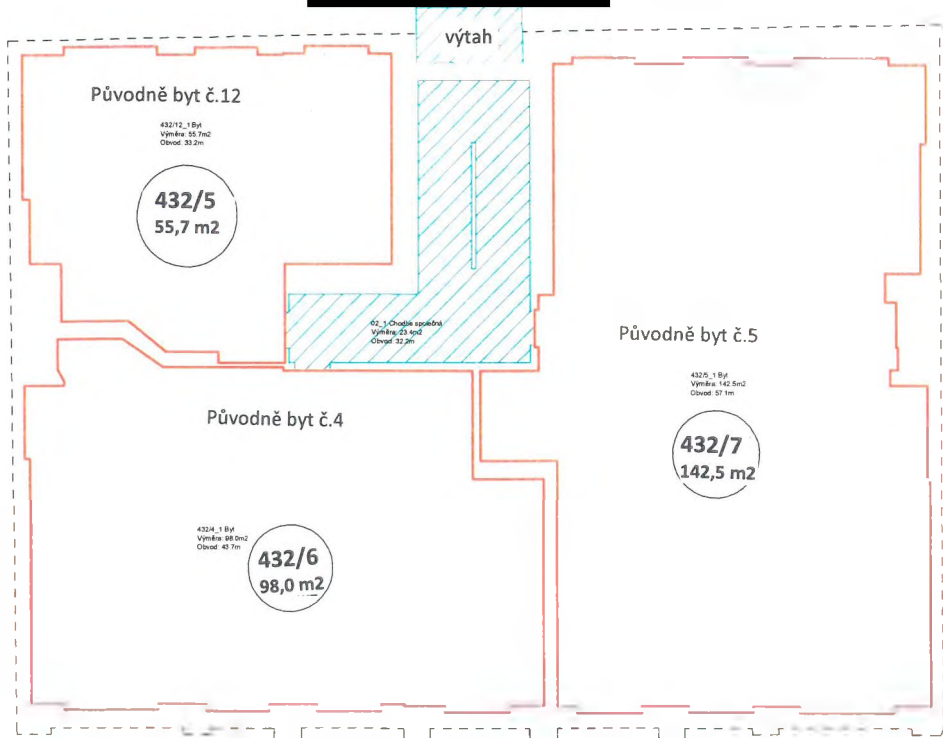
432\_3\_1 Byt  
Výměra 90,2m<sup>2</sup>  
Obvod 43,2m

3/1\_1 Průjezd  
Výměra 86,1m<sup>2</sup>  
Obvod 58,4m

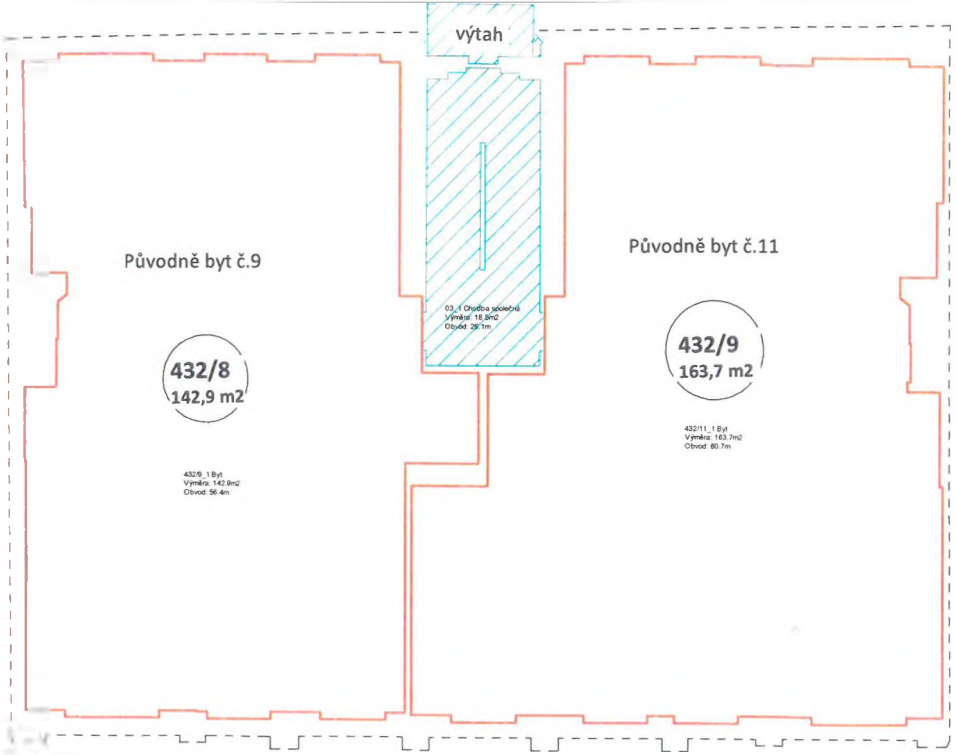
01\_2 Chodba společná  
Výměra 15,3m<sup>2</sup>  
Obvod 23,0m

0/3 Chodba společná  
Výměra 8,2m<sup>2</sup>  
Obvod 16,8m

- 2.NP



- 3.NP



Původně byt č.9

432/8  
142,9 m<sup>2</sup>

432/8 - 1 byt  
Výška: 142,8m  
Objem: 56,4m<sup>3</sup>

Původně byt č.11

432/9  
163,7 m<sup>2</sup>

432/11 - 1 byt  
Výška: 163,7m  
Objem: 60,7m<sup>3</sup>

výťah

03.1 Stoupa schodištní  
Výška: 18,80m  
Objem: 261m<sup>3</sup>

4.NP

výtah

Původně byt č.13

432/10  
101,7 m<sup>2</sup>

432/13 - 1 Byt  
Výměra: 101,7m<sup>2</sup>  
Obvod: 52,6m

Původně byt č.17

432/17 - 1 Byt  
Výměra: 103,2m<sup>2</sup>  
Obvod: 53,5m

432/12  
103,2 m<sup>2</sup>

04 - 2 Chlapek spol. s r.o.  
Výměra: 18,2x0  
Obvod: 27,5m

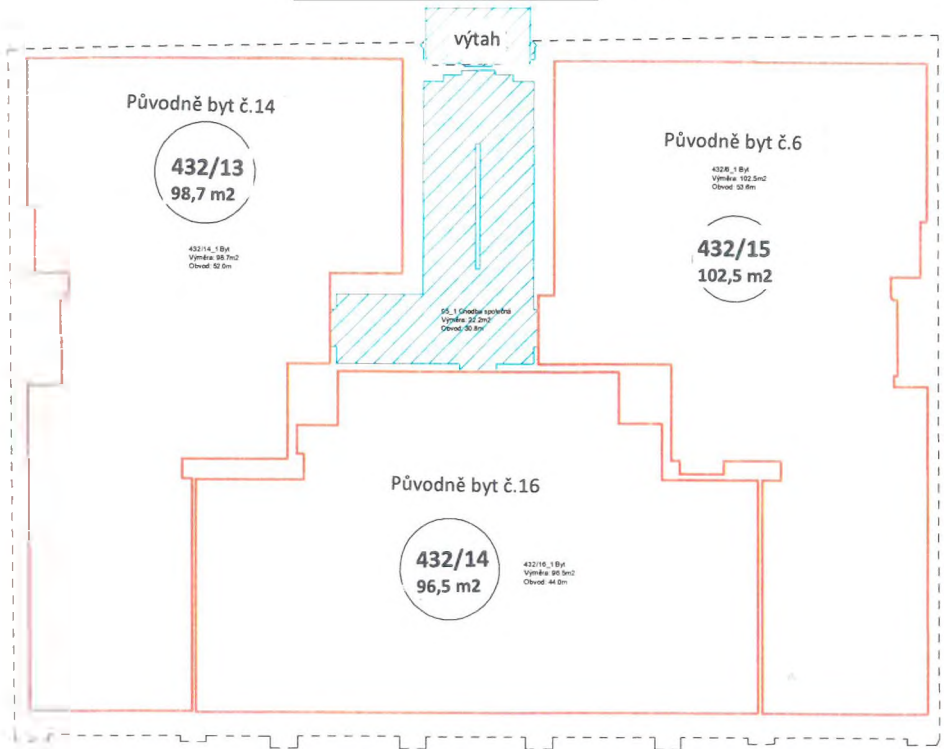
Původně byt č.2

432/2 - 1 Byt  
Výměra: 97,2m<sup>2</sup>  
Obvod: 44,3m

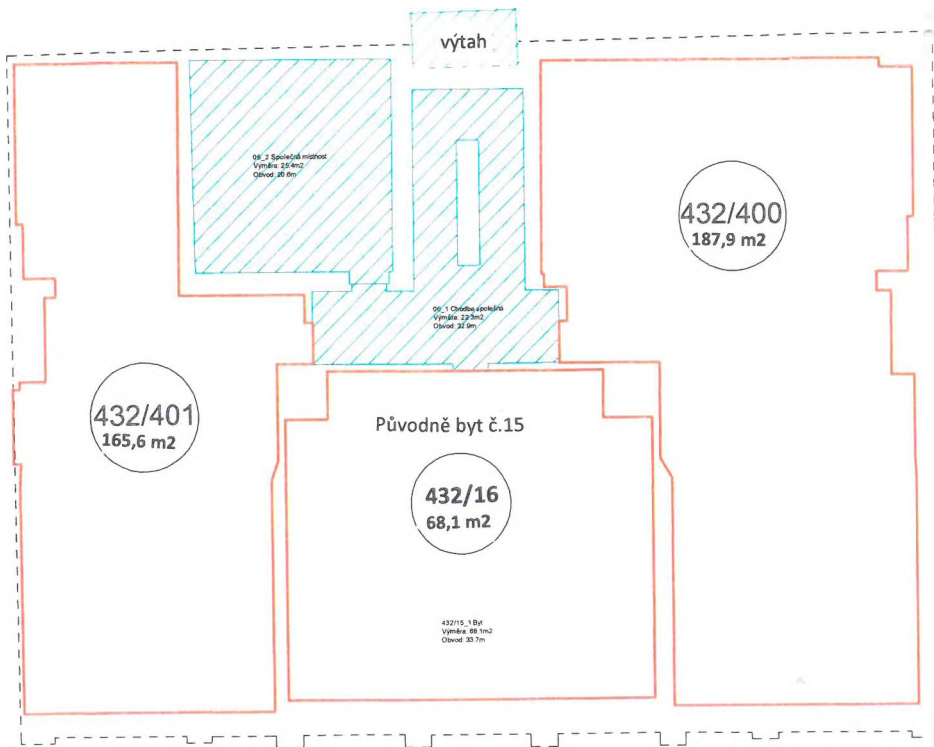
432/11  
97,2 m<sup>2</sup>



- 5.NP



- 6.NP



[REDACTED] - 7.NP

