

**SMLOUVA**  
**o převodu vlastnictví jednotky**  
**č. 5525-041407/B**

**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

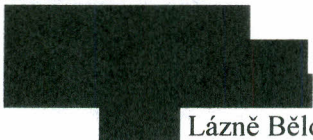


na straně jedné jako prodávající (dále jen **prodávající**)

a

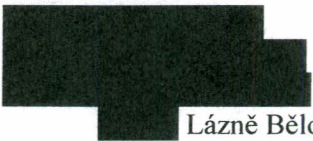
**2. manželé**

**Hana Vaňurová**



Lázně Bělohrad

**Václav Vaňura**



Lázně Bělohrad

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 prostorům 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/přilehlém) 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). Proávající 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. Proávající 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 Rady městské části Praha 4 č. 38R-1674/2013 ze dne 18.12.2013, (vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha ke dni 23.12.2013, pod č.j. V-70065/2014 (dále jen prohlášení vlastníka), vymezil prodávající v budově č.p. 1407 na pozemku parc. č. 418, 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. 418, obec Praha.

Usnesením Rady městské části Praha 4 č. 7R-303/2014 ze dne 26.3.2014 bylo rozhodnuto o uzavření Změněného prohlášení vlastníka, které bylo podepsáno starostou městské části Praha 4 dne 28.3.2014. Vklad práva byl zapsán dne 7.4.2014 pod č.j. V-20003/2014.

Tímto změněným prohlášením vlastníka byla vymezena i jednotka - byt č. 1407/4, s jejímž vlastnictvím jsou podle cit. zák. spjaty spoluvlastnický podíl o velikosti 4980/223940 na společných částech domu č.p. 1407, V Horkách 19 a spoluvlastnický podíl o velikosti 4980/223940 na pozemku parc. č. 418, 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 pozemku byl pod poř. č. 75556/16 zveřejněn od 1.6.2016 do 30.6.2016 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-11/2016 ze dne 14.9.2016.

### III.

#### Předmět převodu

1). Prodávající je vlastníkem **jednotky - byt č. 1407/4** (dále jen **jednotka**)

Jednotka č. **1407/4** je byt o velikosti **1+1**, v 1. nadzemním podlaží domu.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím **49,80 m<sup>2</sup>**

Bytová jednotka č. 1407/4 se sestává z:

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Kuchyň       | 14,70 m <sup>2</sup> |
| Pokoj        | 20,50 m <sup>2</sup> |
| Předsíň      | 9,00 m <sup>2</sup>  |
| WC           | 0,90 m <sup>2</sup>  |
| Koupelna     | 3,60 m <sup>2</sup>  |
| Komora, spíž | 1,10 m <sup>2</sup>  |
| Celkem       | 49,80 m <sup>2</sup> |

Vybavení náležející k jednotce:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Kuchyňská linka                  | 1 |
| Vestavěné skříně                 | 0 |
| Elektrická trouba                | 0 |
| Varná deska                      | 0 |
| Sporák – kombi                   | 1 |
| Odsavač par                      | 0 |
| Kotel na vytápění – plyn, kombi, | 0 |
| Přímotopy plyn                   | 2 |
| Umyvadlo                         | 1 |
| Vana                             | 1 |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Sprchový kout           | 0 |
| Průtokový ohřívač       | 1 |
| Baterie mísící          | 2 |
| Měřič spotřeby vody     | 1 |
| WC mísa                 | 1 |
| Domácí zvonek a telefon | 1 |
| Listovní schránka       | 1 |

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, mimo stoupací rozvody, vedení vody, kanalizace, topení, plynu, elektroinstalace, telefonního vedení apod. v místě napojení.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlahové konstrukce,
- b) nenosné příčky v jednotce
- c) vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, vstupní dveře do jednotky
- d) omítky a malby všech vnitřních stěn a stropů
- e) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

K příslušenství jednotky dále patří sklepní kóje v 1. podzemním podlaží domu. O přidělení konkrétní sklepní kóje rozhodl vlastník a bytu přidělil kóji č. 4.

Jednotka je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřní stranou obvodových zdí, podlahou, stropem, vstupními dveřmi, okny.

K vlastnictví jednotky číslo **1407/4** patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **4980/223940**.

**2). K předmětné jednotce přísluší:**

**a) spoluvlastnický podíl o velikosti 4980/223940 na společných částech domu** (dále jen spoluvlastnický podíl na společných částech domu).

Společnými částmi budovy jsou její následující části a prostory určené pro společné užívání podle § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb. vlastníků všech jednotek.

- a) Základy včetně izolací, vodorovné a svislé nosné konstrukce, obvodové stěny domu, obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, vždy s výjimkou povrchových úprav (omítky, malby, tapety apod.), podlahy vyjma podlahových krytin v bytě,
- b) Střecha včetně výplní vstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů, svodů venkovních či vnitřních,
- c) Komíny v celé své stavební délce, včetně jejich vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek, větrací šachty,
- d) Vchody a vstupní dveře do domu, zápraží, schody, průčelí, vnitřní schodiště, chodby, okna včetně okenic, rovněž tak (jsou-li v domě) výkladní skříně v rovině obvodové stěny domu
- e) Balkony, lodžie, terasy, atria (nacházejí-li se v domě), dveře z balkonů, lodžií, teras. Tyto společné části, jsou-li přístupné z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f) Přípojky od hlavního řádu nebo hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- g) Rozvody teplé a studené vody včetně stoupacích šachet (hlavní svislé rozvody a odbočky od nich) až k poměrovým měřidlům nebo uzávěrům v jednotlivých bytech,
- h) Rozvody elektrické energie až bytovému jističi za elektroměrem, rozvody plynu až uzávěru pro byt, rozvody telekomunikací, radiokomunikace, včetně domovních antén a televizního kabelového

rozvodu, datových sítí, protipožární zařízení, osvětlení společných částí, domácí zvonek, vnitřní vybavení a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a užívání jednotek,

- i) Výtahy (jsou-li v domě)
- j) Je-li centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, termostatických ventilů a zařízení (měřidel) sloužících k rozúčtování nákladů na topení, radiátory včetně termostatických ventilů jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky
- k) Místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu, např. půdy, mandlovny, prádelny, kočárkárny, kolárny, sklepní koje apod.
- l) Rozměry společných prostor budovy:

|               |                |                              |
|---------------|----------------|------------------------------|
| S 001         | Chodba + výtah | 23,30 m <sup>2</sup>         |
| S 002         | Schodiště      | 7,10 m <sup>2</sup>          |
| S 003         | Sklep 1        | 61,70 m <sup>2</sup>         |
| S 004         | Sklep 2        | 121,50 m <sup>2</sup>        |
| S 005         | Sklep 3        | 96,90 m <sup>2</sup>         |
| S 006         | Sklep 4        | 58,70 m <sup>2</sup>         |
| S 007         | Komora 1       | 4,90 m <sup>2</sup>          |
| S 101         | Chodba + vstup | 39,10 m <sup>2</sup>         |
| S 102         | Schodiště      | 10,70 m <sup>2</sup>         |
| S 201         | Chodba         | 30,40 m <sup>2</sup>         |
| S 202         | Schodiště      | 10,70 m <sup>2</sup>         |
| S 301         | Chodba         | 30,40 m <sup>2</sup>         |
| S 302         | Schodiště      | 10,70 m <sup>2</sup>         |
| S 401         | Chodba         | 30,40 m <sup>2</sup>         |
| S 402         | Schodiště      | 10,70 m <sup>2</sup>         |
| S 501         | Chodba         | 30,40 m <sup>2</sup>         |
| S 502         | Schodiště      | 10,70 m <sup>2</sup>         |
| S 601         | Chodba         | 30,40 m <sup>2</sup>         |
| S 602         | Schodiště      | 10,70 m <sup>2</sup>         |
| S 701         | Chodba         | 27,60 m <sup>2</sup>         |
| S 702         | Schodiště      | 10,90 m <sup>2</sup>         |
| S 703         | Půda 1         | 382,80 m <sup>2</sup>        |
| S 704         | Půda 2         | 37,10 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha</b> | <b>Celkem</b>  | <b>1087,80 m<sup>2</sup></b> |

2. Všechny tyto společné prostory mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého vlastnického práva. Balkony, jsou-li přístupné z bytu, jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.

3. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

4. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

5. Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nebo pozemku nemohou být podle § 8 odst.1 zákona č. 72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu a pozemku, přechází s převodem nebo spoluvlastnických přechodem jednotky.

Rekapitulace spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku:

| Jednotka číslo | Podíl |          |
|----------------|-------|----------|
| 1407/1         | 4400  | / 223940 |
| 1407/2         | 4810  | / 223940 |
| 1407/3         | 5660  | / 223940 |
| 1407/4         | 4980  | / 223940 |
| 1407/5         | 4380  | / 223940 |
| 1407/6         | 4920  | / 223940 |
| 1407/7         | 3080  | / 223940 |
| 1407/8         | 4470  | / 223940 |
| 1407/9         | 5130  | / 223940 |
| 1407/10        | 5040  | / 223940 |
| 1407/11        | 5090  | / 223940 |
| 1407/12        | 4580  | / 223940 |
| 1407/13        | 4440  | / 223940 |
| 1407/14        | 4980  | / 223940 |
| 1407/16        | 7680  | / 223940 |
| 1407/17        | 5240  | / 223940 |
| 1407/18        | 5100  | / 223940 |
| 1407/19        | 5140  | / 223940 |
| 1407/20        | 4630  | / 223940 |
| 1407/21        | 4440  | / 223940 |
| 1407/22        | 5050  | / 223940 |
| 1407/23        | 3150  | / 223940 |
| 1407/24        | 4610  | / 223940 |
| 1407/25        | 5350  | / 223940 |
| 1407/26        | 5140  | / 223940 |
| 1407/27        | 5190  | / 223940 |
| 1407/28        | 4680  | / 223940 |
| 1407/29        | 4480  | / 223940 |
| 1407/30        | 5110  | / 223940 |
| 1407/31        | 3180  | / 223940 |
| 1407/32        | 4670  | / 223940 |
| 1407/33        | 5440  | / 223940 |
| 1407/34        | 5180  | / 223940 |
| 1407/35        | 5250  | / 223940 |
| 1407/36        | 4750  | / 223940 |
| 1407/37        | 4540  | / 223940 |
| 1407/38        | 5160  | / 223940 |
| 1407/39        | 3210  | / 223940 |
| 1407/41        | 10260 | / 223940 |

|           |        |   |        |
|-----------|--------|---|--------|
| 1407/42   | 5230   | / | 223940 |
| 1407/43   | 10230  | / | 223940 |
| 1407/N101 | 5110   | / | 223940 |
| 1407/N102 | 10780  | / | 223940 |
| Celkem    | 223940 | / | 223940 |

**b) spoluvlastnický podíl o velikosti 4980/223940 na pozemku parc. č. 418, k.ú. Nusle, obec Praha zastavěná plocha a nádvoří, 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 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 pozemku odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

3). Prodávající tímto prodává a touto smlouvou již prodal kupující 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 kupují a jako předmět společného jmění přijímají a prohlašují, že si jednotku prohlédli a jsou seznámeni s jejím stavem, ve kterém ji kupují.

#### 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 2.407.000 Kč** (slovy dva miliony čtyři sta sedm tisíc korun českých) - dále jen dohodnutá kupní cena. Kupující nemovitosti specifikované v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy za dohodnutou kupní cenu kupují.

2). Na úhradu kupní ceny se započítává částka **100.000 Kč** (slovy jedno sto tisíc korun českých), kterou kupující složili na účet prodávajícího jako jistotu při podání nabídky. Zůstatek dohodnuté kupní ceny se kupující zavazují 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 si sjednávají odkládací podmínku tak, že vlastnické právo k jednotce, spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, na zastavěném pozemku parc. č. 418 specifikovaným v čl. III., odst. 1). a 2). této smlouvy přejde na kupující pouze v případě, že kupní cena bude kupujícími 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. Vlastník budovy podle § 4 odst. 2 písm. f) zákona č. 72/1994 Sb. prohlašuje, že na budově v jeho vlastnictví neváznou žádné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, jiné dluhy, zástavní právo nebo jiné právní vady a omezení.

2. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru nemovitosti jsou vlastníkem budovy platně uzavřeny smlouvy na odběr:

- studené užitkové vody, stočného,
- elektrické energie,
- odvozu TDO,
- úklid domu,
- správu domu a pojištění domu.

3. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu společných vlastníkům všech jednotek.

**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 domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, pokud není dále stanoveno jinak.

2. Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a zálohy na údržbu a opravy a dále na úhrady za plnění spojená s užíváním jednotek (služby), počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude zapsáno jeho vlastnické právo k jednotce do katastru nemovitostí.

3. Výše záloh a termíny splatnosti a případné sankce za neplnění termínů, navrhuje správce domu shromáždění společenství vlastníků jednotek k projednání a schválení.

4. Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu
- b) pojištění domu
- c) údržba a úprava pozemků a přístupových cest na pozemku, úklid chodníků
- d) revize technických sítí a technických zařízení domu, protipožárních zařízení, hromosvodů, elektroinstalací, plynu apod. stanovené obecně závaznými předpisy
- e) náklady k uplatnění ochrany práv vlastníků jednotek vztahující se k domu a přilehlému pozemku, náklady na právní zastoupení, odhadce, apod.
- f) odměna správce domu včetně vedení účetnictví.

Odměna správci činí za jednotku 339 Kč s 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.

5. Pokud společenství vlastníků jednotek neurčí jinak, na úhradě nákladů uvedených v bodech a) až e) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na úhradu nákladů uvedených v bodě f) poměrně na jednotku.

6. Úhrady za plnění spojená s užíváním jednotky (služby) představují zejména:

- a) spotřeba vody a stočného v jednotce
- b) úklid společných částí a prostor domu
- c) náklady na spotřebu energií ve společných částech a prostorech domu
- d) odvoz domovního odpadu
- e) náklady na údržbu a servis společné televizní antény.

Pokud společenství vlastníků jednotek neurčí jinak, na úhradě nákladů uvedených v bodu b), c), d), se každá jednotka podílí podle počtu osob bydlících v bytě, na úhradu nákladů v bodě a) podle měření v jednotkách, na úhradu nákladů v bodě e) se každá jednotka podílí podle počtu zásuvek STA v jednotce.

7. V případě nedostatečné výše finanční částky na účtu domu pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů a konstrukcí tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv, spojených s bezpečným užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek po schválení shromážděním vlastníků povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu. Dojde-li k poškození nebo havarijnímu stavu vinou jednoho nebo více vlastníků, přejde povinnost úhrady na ně.

**3). Pravidla pro správu společných částí domu:**

1. Vlastník budovy prohlašuje, že pověřil správou domu správce, jímž je:

4-Majetková, a.s.

se sídlem Jílovská 1148/14, Praha 4, PSČ 142 00

IČ: 28477456, DIČ: CZ 28477456

OR: Městský soud v Praze, odd. B, vložka 14768

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejichž práva povinnosti se řídí obecně závaznými předpisy, především platným občanským zákoníkem, zákonem č.72/1994 Sb., a tímto Prohlášením vlastníka, které bylo podle nich vypracováno.

3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku, spoluužívat společné části a prostory tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí sám, nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.

4. Vlastník je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodů plynu, vody aj.) procházejících jednotkou nebo se v ní nacházejících. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

5. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas vlastníků, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů podle podílu na společných částech domu. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek v domě.

6. V případě neplnění povinností vlastníka jednotky vyplývajících z tohoto Prohlášení, z rozhodnutí shromáždění vlastníků nebo ze zákona projedná společenství vlastníků s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od nesplnění povinností a vyzve vlastníka jednotky k bezodkladné nápravě. Nedojde-li k nápravě, písemně upozorní vlastníka jednotky na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, podají vlastníci jednotek po projednání ve společenství vlastníků prostřednictvím zmocněného zástupce žalobu k příslušnému soudu.

7. Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění:

a) živelní

b) **odpovědnost za škody**

Ostatní nepovinné druhy pojištění (např. proti krádeži a vloupání) lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka jednotky.

8. Podrobnosti o povinnostech správce domu a podrobná pravidla pro správu domu budou uvedeny ve stanovách společenství vlastníků jednotek a ve smlouvě o správě domu.

**4).** Smluvní strany ujednávají, že prodávající předá jednotku a kupující si ji převezmou do 15 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy. Dnem předání a převzetí jednotky přechází na kupující odpovědnost za nahodilé poškození předmětu prodeje a koupě.

**5).** Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, na které by měl kupující 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv nebo jim v jejich výkonu bránily.

6). Kupující prohlašují, že vzali 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). Kupující prohlašují, že byli seznámeni s energetickou náročností domu, ve kterém se převáděná jednotka nachází.

8). Kupující prohlašují, že jsou oprávněni 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 kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti nim 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 kupujících 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. Proávající 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 kupujícím 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 navrhuji, 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 7 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží 4, kupující 2 a zbývajících 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 berou 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 - 6 -10- 2016

V Praze dne 26-09-2016

Za prodávající:

Kupující:

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

.....  
Hana Vaňurová

.....  
Václav Vaňura

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.: SIA/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,

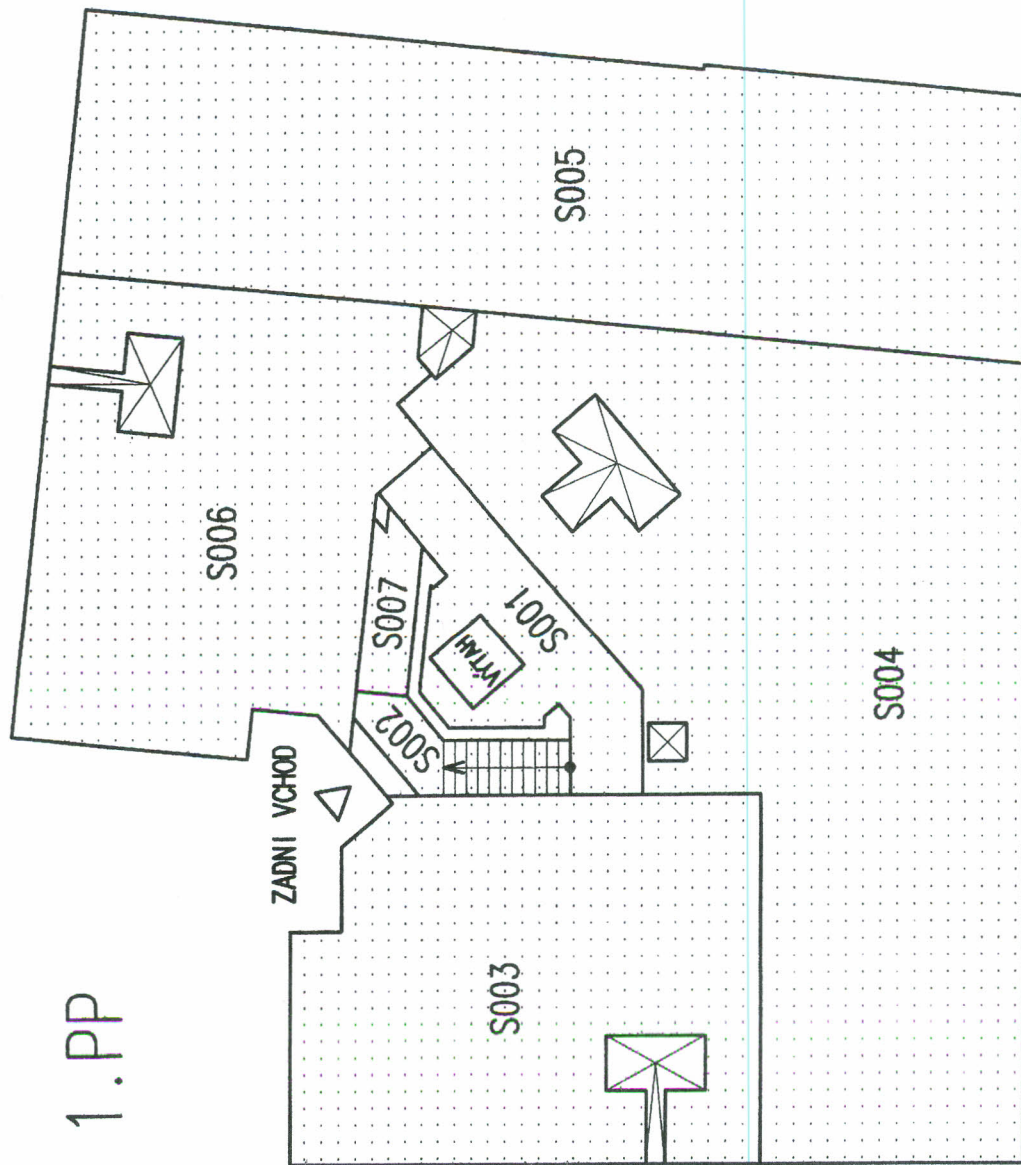
aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále 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 právní stavbě, 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 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 rozhodnutí o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4

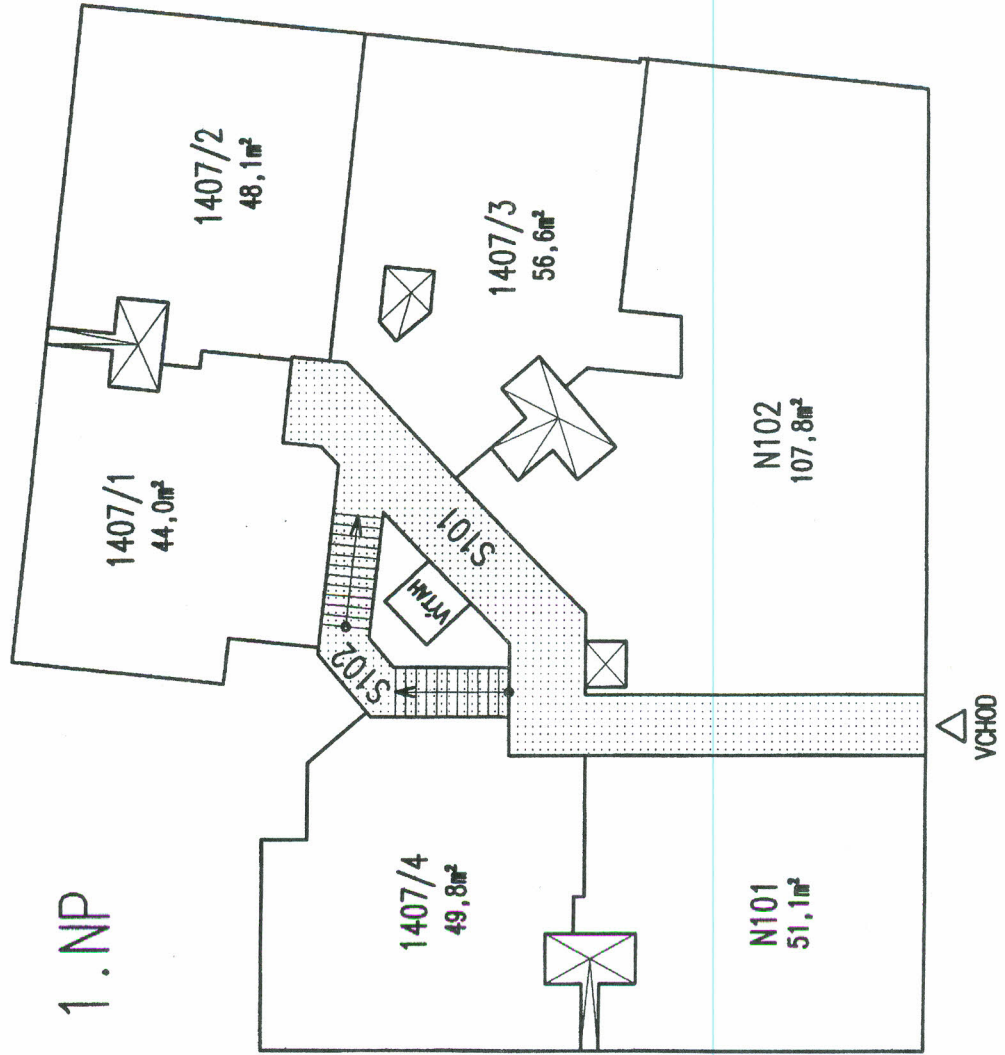
Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4

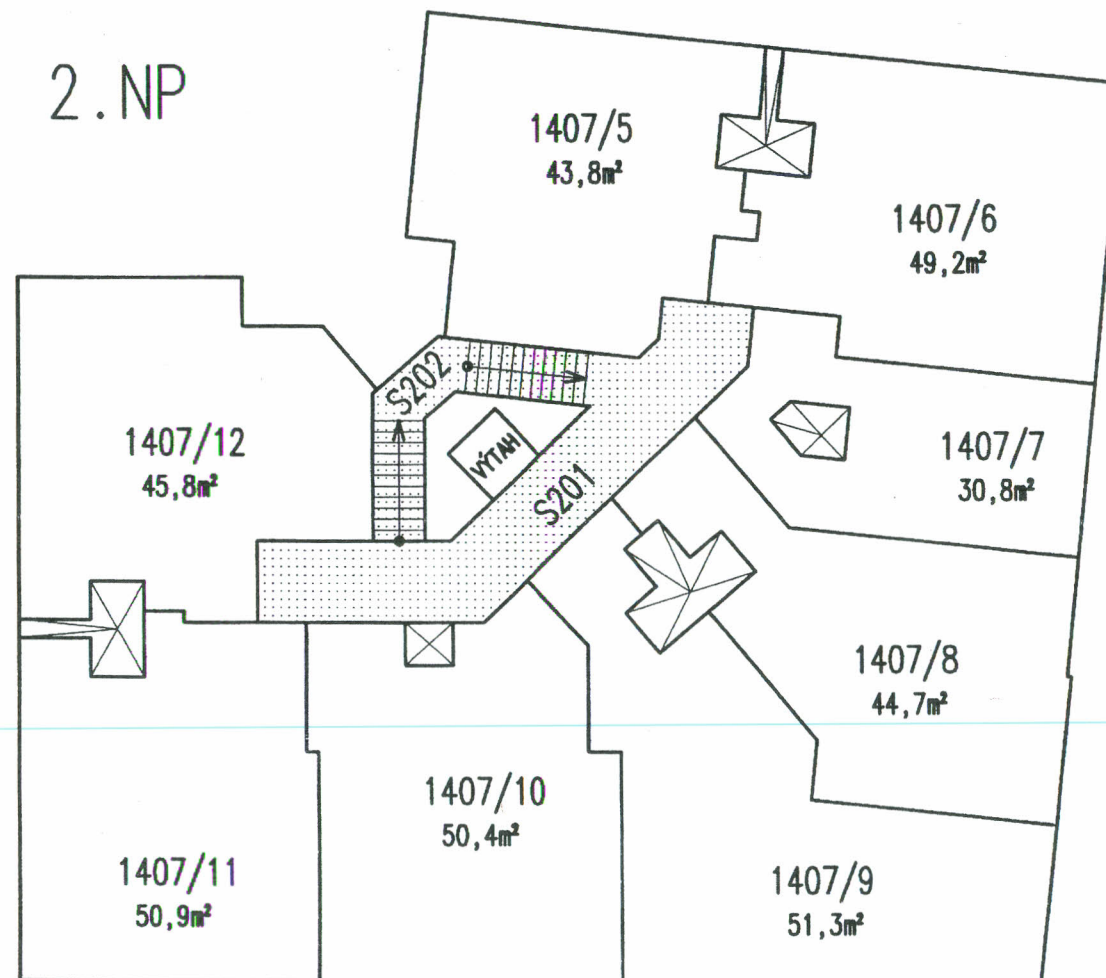
1. PP



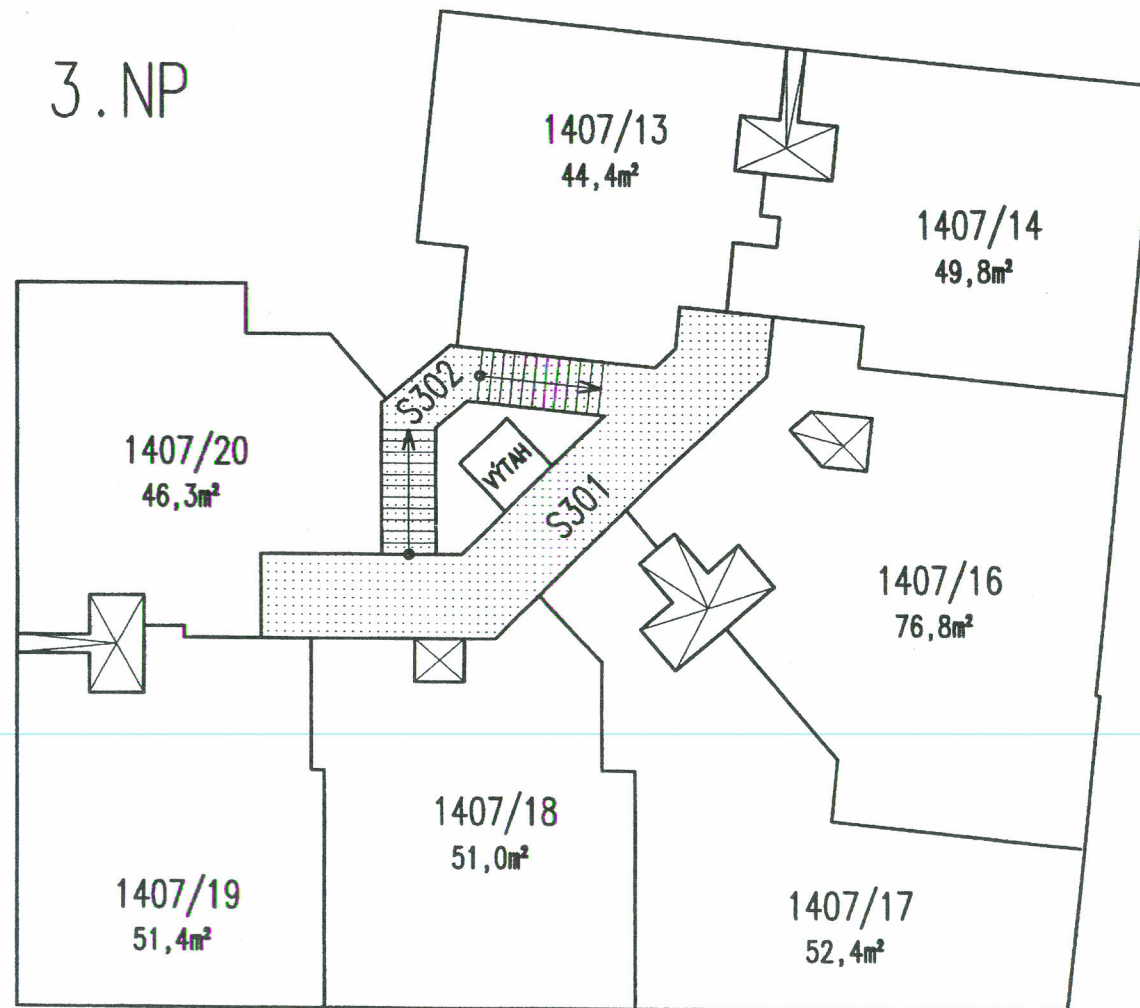
1.NP



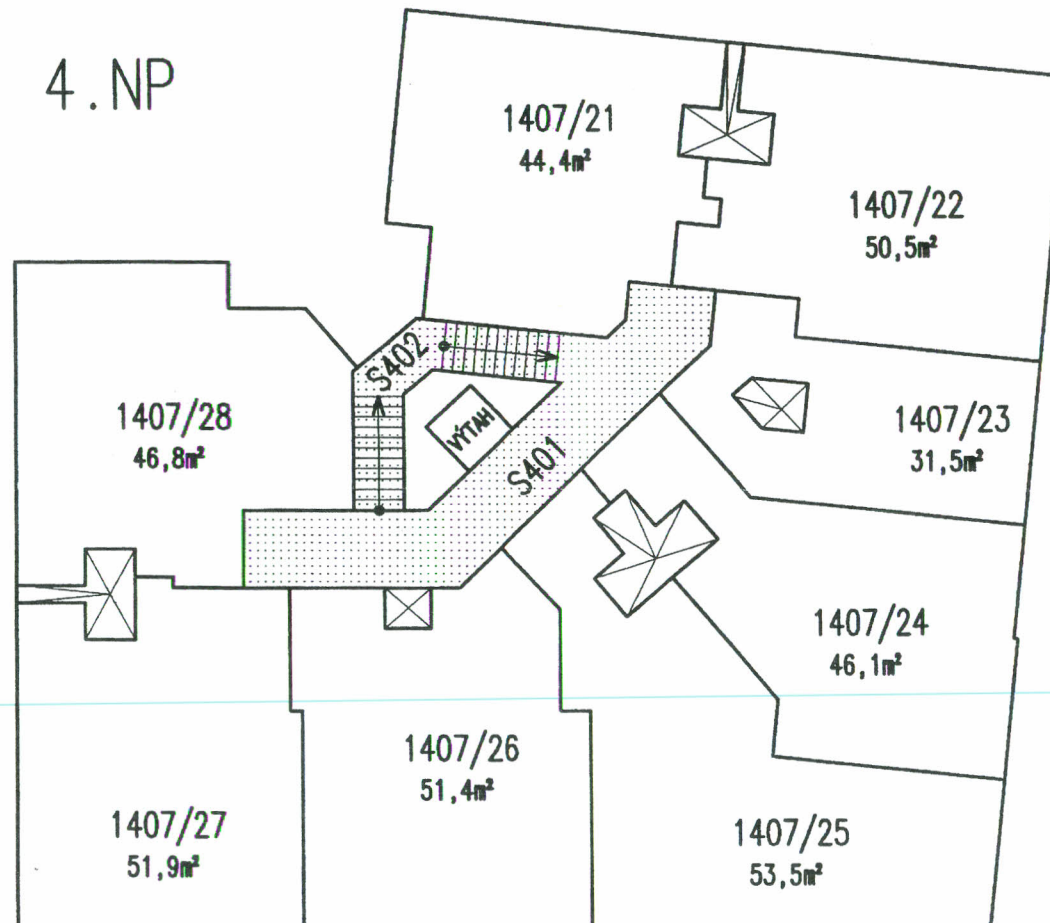
2.NP



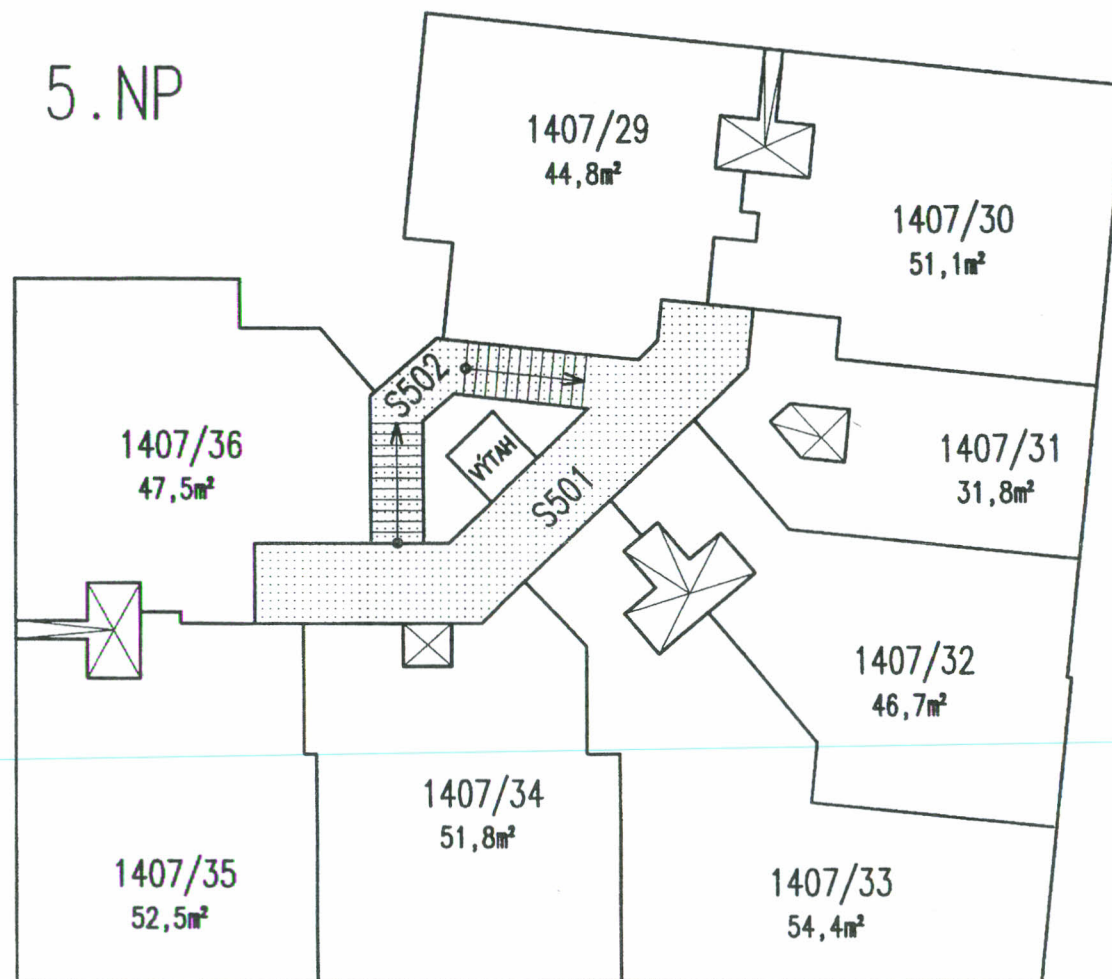
3. NP



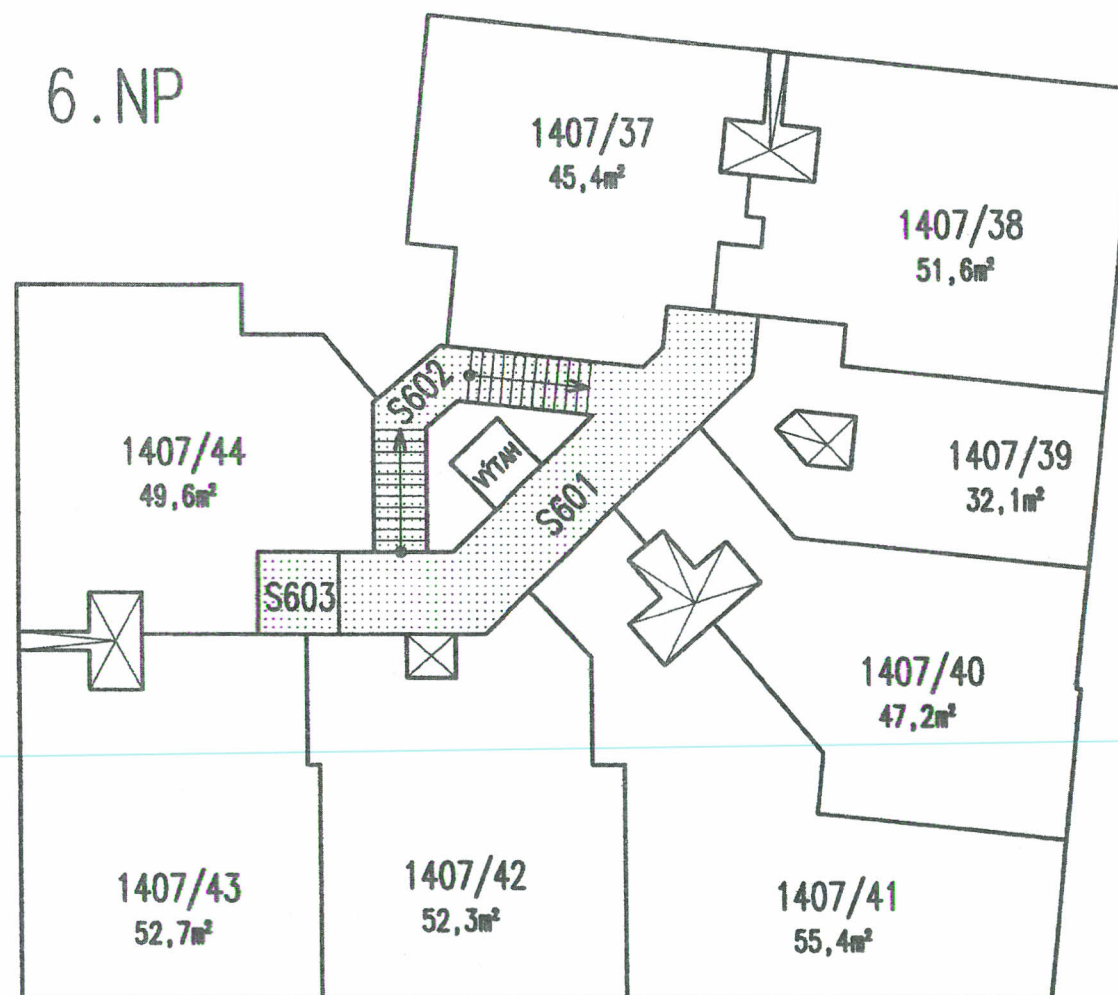
4.NP



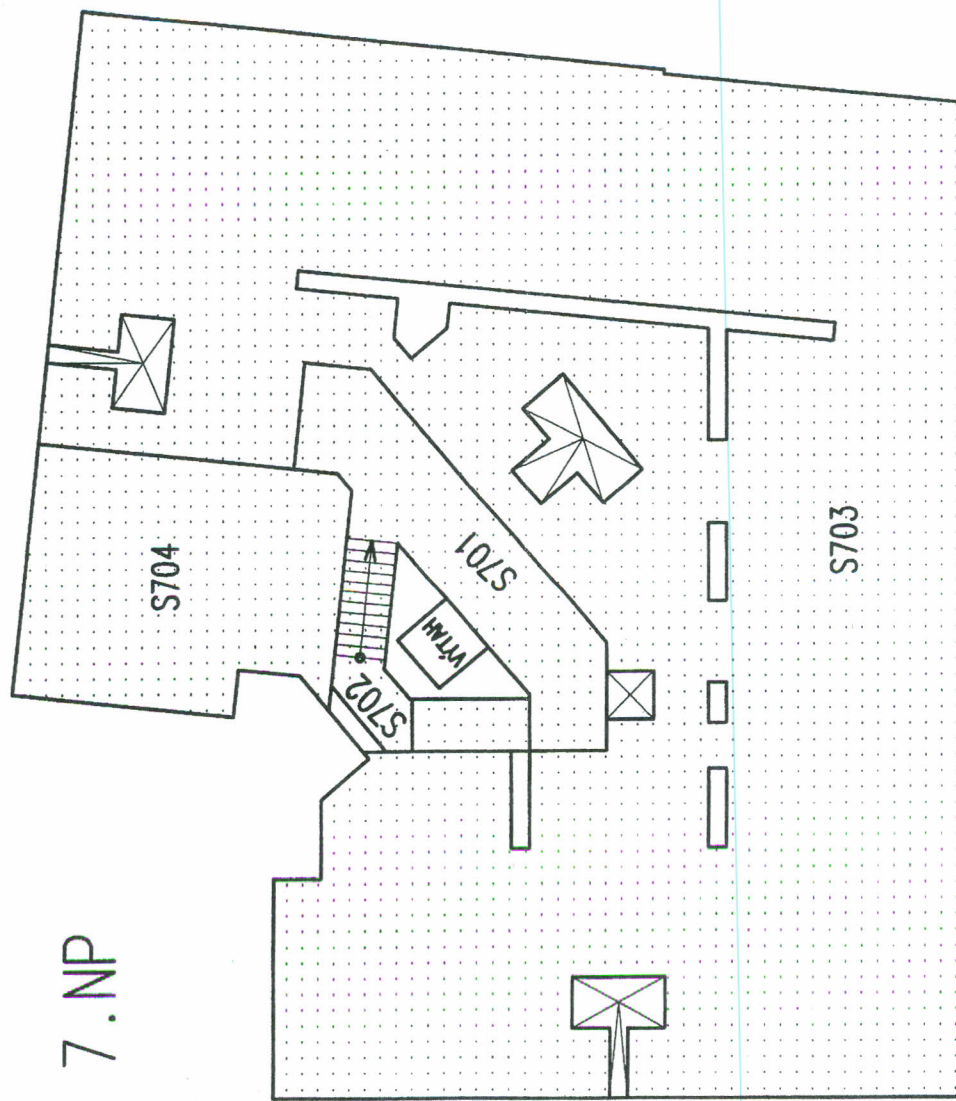
5.NP



6.NP



7. NP



## **Průkaz energetické náročnosti budovy**

dle zákona o hospodaření energií č. 406/2000 Sb. v platném znění, provedený  
v rozsahu dle prováděcí vyhlášky č. 78/2013 Sb.

**objektu**

**V Horkách 1407/19, 140 00 Praha 4 - Nusle**



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

výtah z listiny zákona č. 406/2000 Sb. o hospodářské energii a vyhlášky č. 76/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **V Horkách, 1407/19**

PSČ, místo: **140 00, Praha 4**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **2666.74**

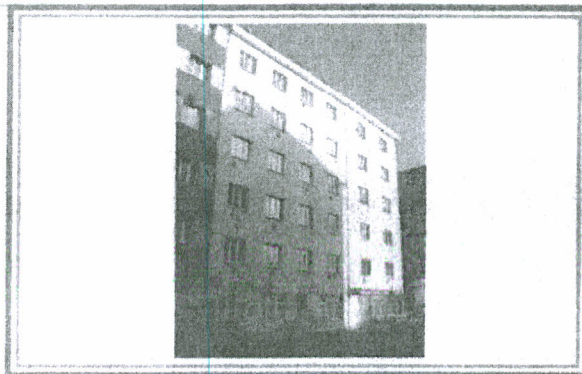
$m^2$

Objemový faktor tvaru A/V: **0.23**

$m^2/m^3$

Celková energeticky vztažná plocha: **3419**

$m^2$



## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty  $kWh/(m^2 \cdot rok)$

Mimorádně  
úsporná

**A**

Velmi  
úsporná

**B**

**1215**

Neúsporná

**E**

Velmi  
nehospodárná

**F**

Mimorádně  
nehospodárná

**G**

**1542**

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok

**4153.4**

**5270.5**

## 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]

zemní plyn 3784.1  
elektrická energie 369.3

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|                                     | Obálka budovy                                                                       | Vytápění                                                                            | Chlazení                                                                            | Větrání                                                                             | Úprava vlhkosti                                                                       | Teplá voda                                                                            | Osvětlení                                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | $U_{\text{ext}} \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$                                     | Dílčí dodané energie                                                                |                                                                                     |                                                                                     | Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)                                               |                                                                                       |                                                                                       |
|                                     |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>A</b>                            |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
| <b>B</b>                            |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|                                     |                                                                                     | 1187                                                                                |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       | 20.1                                                                                  | 7.7                                                                                   |
| <b>C</b>                            | 1.54                                                                                |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
| Hodnoty pro celou budovu<br>MWh/rok |                                                                                     | 4058.0                                                                              |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       | 68.7                                                                                  | 26.3                                                                                  |

Zpracovatel: Ing. Jiří Sedláček

Kontakt:

Osvědčení č.: '09F

Vyhотовeno dne: 4.2.2011

Podpis: