



Objekt:	Kubánské náměstí 1291
Jednotka č.	1291/14
Číslo smlouvy:	2015/OMP/1799

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉ JEDNOTCE

níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi níže uvedenými smluvními stranami:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČO: 000 63 941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn: [redacted] vedoucí odboru majetkoprávního
bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. [redacted]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

paní

rodné číslo: [redacted]

trvale bytem: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

adresa pro doručování: [redacted]

(dále jen [redacted])

a

pan

rodné číslo: [redacted]

trvale bytem: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

adresa pro doručování: [redacted]

(dále jen [redacted])

[redacted] a [redacted] dále společně také jen jako „**Kupující**“)

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

uzavřena tato

Kupní smlouva
č. 2015/OMP/1799
(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávající prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem

- podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění k 31. 12. 2013 (dále jen „BytZ“) vymezené **bytové jednotky č. 1291/14**, se způsobem využití byt, typ jednotky „jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů“, nacházející se na adrese Kubánské náměstí 1291, Praha 10 (dále jen „Bytová jednotka“), umístěné v 6. nadzemním podlaží budovy s více čísly popisnými, budova č.p. 1291, č.p. 1292 na pozemku parc. č. 1821/3 a parc. č. 1820/3 (dále jen „Budova“),
- spoluvlastnického podílu ve výši **428/22766** na společných částech Budovy,
- spoluvlastnického podílu ve výši **428/22766** na pozemcích parc. č. 1821/3 a 1820/3 (všechny parcely společně dále jen jako „Pozemek“),

to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je hlavní město Praha na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; a

- B. Prohlášením vlastníka dle BytZ (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), byly v Budově vymezeny bytové a nebytové jednotky a stanoveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek na společných částech Budovy a Pozemku; a
- C. Dále Prodávající prohlašuje, že má právo nakládat v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, s Bytovou jednotkou hlavního města Prahy, včetně spoluvlastnických podílů náležejících k Bytové jednotce, která mu byla svěřena do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb.; a
- D. Prodávající si přeje převést vlastnické právo k Bytové jednotce spolu s veškerými právy a povinnostmi a spoluvlastnickými podíly na společných částech Budovy a Pozemku na Kupující a [REDAKCE] si přeje nabýt od Prodávajícího spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální $\frac{1}{2}$ (jedné poloviny) na Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a Pozemku, a [REDAKCE] si přeje nabýt od Prodávajícího spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální $\frac{1}{2}$ (jedné poloviny) na Bytové jednotce, a to včetně veškerých souvisejících práv a povinností a spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy a Pozemku;
- E. Kupující jsou subjekty, kteří se společně zúčastnili Výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 11, vyhlášeného Prodávajícím dne 19. 10. 2015 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 352 ze dne 28. 4. 2015 (dále jen „**Výběrové řízení**“), a stal se konečným vítězem elektronické aukce na prodej Bytové jednotky; a
- F. Kupující akceptovali v celém rozsahu a bez výhrad podmínky Výběrového řízení (dále jen „**Podmínky VŘ**“) vyhlášené společností GAVLAS, spol. s r.o., IČ: 60472049 (dále jen „**Poskytovatel**“); a

G. Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Bytové jednotce Kupujícími byl schválen usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 7/17/2016 ze dne 14. 1. 2016; a

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na [REDAKCE] vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu $\frac{1}{2}$ (jedné poloviny) na Bytové jednotce, na spoluvlastnickém podílu na společných částech Budovy, na spoluvlastnickém podílu na Pozemku, spolu se všemi dalšími souvisejícími právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na [REDAKCE] vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu $\frac{1}{2}$ (jedné poloviny) na Bytové jednotce, na spoluvlastnickém podílu na společných částech Budovy, na spoluvlastnickém podílu na Pozemku, spolu se všemi dalšími souvisejícími právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.3 Předmětem této Smlouvy je dále společný a nerozdílný solidární závazek Kupujících, tj. [REDAKCE] a [REDAKCE], uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle článku IV. této Smlouvy, vše dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.

II. Vymezení předmětu převodu

- 2.1 Předmětem převodu dle této Smlouvy je Bytová jednotka včetně podílu na společných částech Budovy a podílu na Pozemku:
 - bytová jednotka č. 1291/14, se způsobem využití byt, umístěná v 6. nadzemním podlaží Budovy, typ jednotky: vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, vč. spoluvlastnického podílu ve výši 428/22766 na společných částech Budovy a Pozemku,a to vše nacházející se v katastrálním území Vršovice, v obci Praha, část obce Vršovice, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (Bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Pozemku jsou dále společně označovány též jako „**Nemovitost**“).
- 2.2 Celková podlahová plocha Bytové jednotky s příslušenstvím činí 42,8 m². Půdorys všech podlaží, umístění a podlahová plocha Bytové jednotky jsou znázorněny v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2.3 Specifikace Bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy.

- 2.4 Vybavení Bytové jednotky tvoří ke dni podpisu této Smlouvy obvyklé zařizovací předměty.
- 2.5 K vlastnictví Bytové jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny), nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce, veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem. K vlastnictví jednotky dále patří výlučně oprávnění užívat sklepní kóji o výměře 1,2 m², nacházející se v 1. PP Budovy, přičemž podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky. Sklepní kóje tvoří příslušenství jednotky.
- 2.6 Mezi společné části Budovy patří zejména:
- základy včetně izolací
 - hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
 - střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (svod dešťové vody, oplechování)
 - rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky
 - rozvody pitné vody (až k hlavním uzávěrům pro jednotky) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám,
 - kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
 - rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
 - slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
 - bleskosvody
 - společná chodba v 1.PP budovy č.p. 1291, č.p. 1292
 - místnosti nacházející se v 1.PP budovy č.p. 1291, č.p. 1292 a to sušárna, mandlovna, prádelna, kočárkárna, kolárna, úklidová komora s WC, sklad a místnosti se sklepy
 - strojovna výtahu a výtah v budově č.p. 1291, č.p. 1292
 - společná chodba v 1.PP až 6.NP v čp. 1291, 1.PP až 6.NP v čp. 1292
 - prostory schodiště v 1.PP až 6.NP v čp. 1291, 1.PP až 6.NP v čp. 1292
 - okna a dveře ve výše uvedených společných prostorech

Přesní specifikace společných částí je uvedena v Příloze č. 3 této Smlouvy.

- 2.7 Spoluvlastnické podíly na Budově a Pozemku uvedené výše jsou tvořeny poměrem podlahové plochy převáděné Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Budově.

III. Převod

- 3.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí do vlastnictví každého z Kupujících

spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na Nemovitosti, jak je specifikována v článku II. této Smlouvy, včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím, a zavazuje se jim příslušný spoluvlastnický podíl na Nemovitosti odevzdat, a touto smlouvou od Prodávajícího přijímá a nabývá spoluvlastnický podíl na Nemovitosti v rozsahu ideální $\frac{1}{2}$ (jedné poloviny), včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím, a touto smlouvou od Prodávajícího přijímá a nabývá spoluvlastnický podíl na Nemovitosti v rozsahu ideální $\frac{1}{2}$ (jedné poloviny) včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím, a Kupující se zavazují příslušný spoluvlastnický podíl na Nemovitosti převzít a zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost Kupní cenu v souladu s článkem IV. a čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

IV.

Kupní cena a její vypořádání

- 4.1 Kupní cena za převod Nemovitosti specifikované v článku II. této Smlouvy byla mezi Prodávajícím a Kupujícím stanovena v celkové výši **2 310 000,- Kč** (slovy: dva miliony tři sta deset tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Stanovená Kupní cena, kterou se Kupující zavazují zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícími v elektronické aukci v rámci Výběrového řízení na prodej Bytové jednotky, na základě které se Kupující stal vítězem.
- 4.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 1570007950, specifický symbol 7911.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.
- 4.4 V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle tohoto článku Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu a Poskytovateli jako společně a nerozdílně oprávněným věřitelům smluvní pokutu ve výši 130 300,- Kč (slovy: jedno sto třicet tisíc tři sta korun českých) (dále jen „**Smluvní pokuta**“). Smluvní strany sjednávají, že se v tomto případě postupuje v souladu s podmínkami Výběrového řízení, a to článkem X. odst. 4 a 5. Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel je oprávněn započíst jednostranně svou pohledávku na Smluvní pokutu proti nároku Kupujícího na vrácení kauce složené Kupujícím u Poskytovatele Výběrového řízení dle článku X. odst. 4 a 5 podmínek Výběrového řízení, a to bez ohledu na splatnost pohledávky Kupujícího na vrácení této kauce.
- 4.5 Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, ruší se vítězství Kupujícího ve Výběrovém řízení, a to v souladu s čl. X odst. 4 podmínek Výběrového řízení, čímž zaniká tato Smlouva, a to

k poslednímu dni lhůty stanovené k úhradě Kupní ceny dle tohoto článku Smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku a právo Prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno.

V.

Prohlášení Prodávajícího

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná práva (zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo zřízené jako právo věcné), nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva nebo jiné právní vady, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí a/nebo v Prohlášení vlastníka, a že neučinil v minulosti ani v budoucnu neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového omezení vlastnického práva v budoucnu.
- 5.2 Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že vůči příslušnému finančnímu úřadu neexistují žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti.
- 5.4 Prodávající prodává Nemovitost ve stavu obvyklém jejímu stáří, užívání, opotřebení a účelu. Prodávající v této Smlouvě nedává ohledně právního, faktického věcného stavu žádná ujištění, vyjma ujištění v čl. 5.1 této Smlouvy.
- 5.5 Prodávající prohlašuje, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy související se správou Budovy a že žádné dluhy související se správou Budovy na Kupující nepřejdou. Za účelem prokázání pravdivosti tohoto prohlášení se Prodávající zavazuje předložit Kupujícím bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy potvrzení osoby odpovědné za správu Budovy, dokládající skutečnost, že na Bytové jednotce neváznou žádné dluhy spojené se správou Budovy.
- 5.6 V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, nebo pokud do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících bude v katastru nemovitostí u Bytové jednotky zapsáno nějaké omezení vlastnického práva, poznámka, záznam, poznámka spornosti či bude na katastru nemovitostí probíhat nějaké řízení ohledně Bytové jednotky a takový zápis nebude důsledkem jednání Kupujících, mají Kupující právo od této smlouvy odstoupit.

VI.

Prohlášení Kupujícího

- 6.1 Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti (včetně Budovy a Pozemku) důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém, je mu známo její stáří i technický stav, a je mu známo, že Prodávající nedává ohledně Nemovitosti a jejího stavu žádná ujištění vyjma čl. 5.1 této Smlouvy. Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitost řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je mu znám jejich současný faktický a technický stav. Kupující dále prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.
- 6.2 Kupující prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při konání právních úkonů a nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- 6.3 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení, jakož i s Prohlášením vlastníka.
- 6.4 Kupující bere výslovně na vědomí, že vzhledem k tomu, že sklepní kóje v Budově jsou společnou částí Budovy, jsou veškerá rozhodnutí o užívání sklepních kójí v Budově v kompetenci Společenství vlastníků jednotek. Prodávající proto nemá možnost výhradní užívací právo ke sklepní kóji Kupujícímu garantovat a Kupující prohlašuje, že v případě rozhodnutí Společenství vlastníků jednotek, jímž by mu bylo užívání sklepní kóje znemožněno, nebude po Prodávajícím požadovat náhradu škody či jinou kompenzaci.
- 6.5 Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že mu před podpisem této Smlouvy byl předložen a předán Průkaz energetické náročnosti Budovy.

VII. Další ujednání

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:
- Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou; a
 - Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Prodávajícího.

- 7.3 Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, a náklady s tím související hradí Prodávající.
- 7.4 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by vklad vlastnického práva pro Kupujícího dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, nebo dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. Případně se Smluvní strany zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit a poskytnout si ve vkladovém řízení veškerou potřebnou součinnost.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí zaplatí Kupující.
- 7.6 Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

VIII.

Předání Bytové jednotky a správa Budovy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Kupujícímu Bytovou jednotku a Kupující Bytovou jednotku převezme nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
- doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího (dále jen „**Vyrozumění**“); pro splnění této podmínky je dostačující, pokud je Vyrozumění doručeno alespoň jedné Smluvní straně a pokud tato předloží druhé Smluvní straně originál nebo úředně ověřenou kopii Vyrozumění, a
 - doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu k předání Bytové Jednotky.
- V případě, že Kupující nepřevzme Bytovou jednotku ve stanovené lhůtě z důvodů ležících na jeho straně, považuje se Bytová jednotka za předanou a převzatou v poslední den této lhůty.
- 8.2 O předání a převzetí Bytové jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, kde bude mj. zachycen stav měřičů energií a médií dodávaných do Bytové jednotky k datu předání.
- 8.3 Na Kupujícího přechází odpovědnost za nahodilé poškození či zhoršení Nemovitosti ode dne převzetí Bytové jednotky dle odst. 1 a 2 výše. Kupující bere na vědomí, že Bytová jednotka není pojištěná a že si pojištění Bytové jednotky musí zajistit na své náklady.
- 8.4 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá práva a závazky týkající se Budovy, jejich společných částí a práva k Pozemku, přejdou na Kupujícího

s převodem vlastnického práva k Nemovitosti, a to v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech Budovy a Pozemku, přičemž mezi tyto práva a povinnosti patří zejména práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy o správě Budovy, včetně případného domovního řádu. Kupující tak vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím Nemovitosti.

- 8.5 Kupující se zavazuje hradit veškeré platby spojené s Nemovitostí, a to zejména úhrady na náklady spojené se správou společných částí Budovy a Pozemku a úhrady za služby spojené s užíváním Bytové jednotky ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.6 Kupující bere výslovně na vědomí skutečnost, že byly odpojeny měřiče měřící dodávku elektrické energie a plynu do Bytové jednotky a že si bude muset zajistit obnovení dodávky elektrické energie a plynu do Bytové jednotky na své vlastní náklady.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že převodem vlastnictví k Nemovitosti přecházejí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavateli služeb, týkajících se Budovy a Pozemku, a to zejména právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie, právo sjednaného odvozu komunálního odpadu. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neexistují žádné smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím jako vlastníkem Bytové jednotky a dodavateli služeb. Pro odstranění pochybností se uvádí, že smlouvy uvedené v první větě tohoto odstavce jsou smlouvy uzavřené společenstvím vlastníků jednotek v Budově. Na Kupující dále přechází povinnost strpět umístění a provoz (dodávky teplé a užitkové vody /dále jen „TUV“/) samostatných horizontálních sekundárních rozvodů tepla a TUV procházející domem č.p. 1291, č.p. 1292 k. ú. Vršovice obec Praha, z technologického zařízení výměňkové stanice umístěné v domě č.p. 1290, k.ú. Vršovice, obec Praha.
- 8.8 Veškeré platby za služby a další úhrady, vzniklé v souvislosti s užíváním předmětné Bytové jednotky přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina apod.), hradí Prodávající; Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky těchto úhrad, vzniklé v souvislosti s užíváním Bytové jednotky, vztahující se k tomuto období, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytové jednotky vztahující se k období přede dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, které mu budou případně vyplaceny.

IX. Oznámení

- 9.1 Pokud není stanoveno jinak, každé oznámení, pokyn, výzva, sdělení, potvrzení nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno odesílatelem a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno doporučenou poštou s doručenkou, a zasláno na

v záhlaví uvedené adresy. Případné změny sídla či bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu, přičemž v případě porušení této povinnosti se nedoručená zásilka považuje za doručenou Smluvní straně, která tuto povinnost porušila, dnem prvního pokusu o doručení zásilky.

- 9.2 Smluvní strany považují jakékoliv oznámení uvedené v tomto článku Smlouvy za řádně doručené:
- a) při doručování osobně nebo kurýrem:
 - a. dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - b. dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - c. dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou:
 - a. dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - b. dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 10.2 Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.
- 10.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží každá ze Smluvních stran, zbylé vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 10.5 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku.
- 10.6 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Umístění Bytové jednotky a Příloha č. 2 – popis Bytové jednotky a Příloha č. 3 – specifikace společných částí.

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O - II - 2379 / 2016

Ověřuji, že

jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

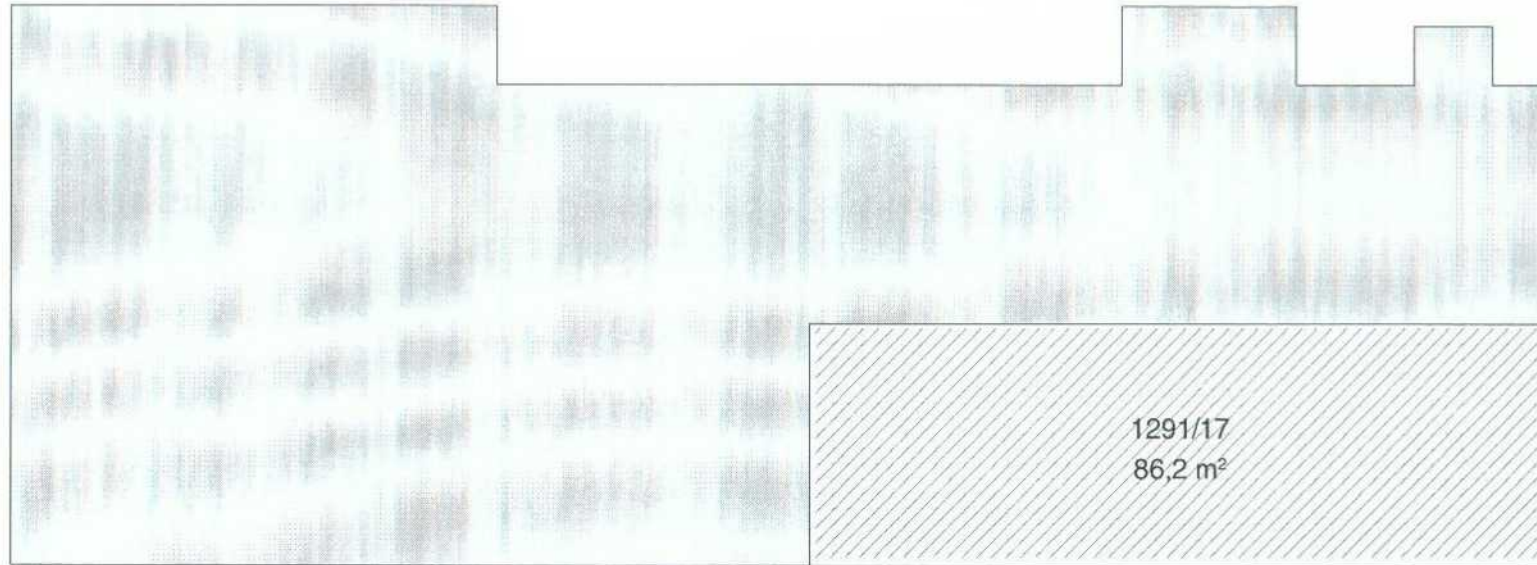
V Praze dne 8.8.2016



notářská tajemnice
pověřená notařkou v Praze
Mgr. Šárkou Zwierzynovou

I. PP – č.p. 1292

I. PP – č.p. 1291



I. NP – č.p. 1292

I. NP – č.p. 1291



bytová jednotka společné části budovy nebytová jednotka

Příloha č.: 1

II. NP – č.p. 1292

II. NP – č.p. 1291



III. NP – č.p. 1292

III. NP – č.p. 1291



□ bytová jednotka ■ společné části budovy ▨ nebytová jednotka

IV. NP – č.p. 1292

IV. NP – č.p. 1291



V. NP – č.p. 1292

V. NP – č.p. 1291



bytová jednotka společné části budovy nebytová jednotka

VI. NP – č.p. 1292

VI. NP – č.p. 1291



bytová jednotka společné části budovy nebytová jednotka



14. Bytová jednotka 1291/14, byt, o velikosti 1+1, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Pokoj	18,7 m ²
Kuchyň	10,7 m ²
Koupelna	2,7 m ²
WC	0,9 m ²
Předsíň	8,3 m ²
Spíž	1,5 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 42,8 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ Listovní schránka 1ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, odpady od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem

K vlastnictví jednotky č. 1291/14 dále patří výlučné oprávnění užívat sklepní kóji o výměře 1,2 m² nacházející se v 1.PP, přičemž podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky. Sklepní kóje tvoří příslušenství jednotky.

K vlastnictví jednotky č. 1291/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 428/22766 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 3. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána v čl. 4 tohoto prohlášení.

Čl. 3
Určení společných částí budovy
[§ 4 odst. 2 písm. c) z.č.72/1994 Sb.]

Společné části budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, tvoří zejména:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (svod dešťové vody, oplechování)
- rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky
- rozvody pitné vody (až k hlavním uzávěrům pro jednotky) včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám,
- kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
- bleskosvody
- společná chodba v 1.PP budovy č.p. 1291, č.p. 1292
- místnosti nacházející se v 1.PP budovy č.p. 1291, č.p. 1292 a to sušárna, mandlovna, prádelna, kočárkárna, kolárna, úklidová komora s WC, sklad a místnosti se sklepy
- strojovna výtahu a výtah v budově č.p. 1291, č.p. 1292
- společná chodba v 1.PP až 6.NP v čp. 1291, 1.PP až 6.NP v čp. 1292
- prostory schodiště v 1.PP až 6.NP v čp. 1291, 1.PP až 6.NP v čp. 1292
- okna a dveře ve výše uvedených společných prostorech

V uvedené budově č.p. 1291, č.p. 1292, na pozemcích p.č. 1821/3, p.č. 1820/3 v katastrálním území Vršovice, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.