

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle svého prohlášení oprávněni vstupovat do právních vztahů, a to:

**Městská část Praha 5**

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

IC: 00063631

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 69024-2000857329/0800

zastoupena: Ing. Pavlem Richterem, starostou MČ Praha 5

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „strana převodce“)

a

**1) MUDr. Jiří Schwarz, CSc.**

bytem [redacted], Praha 5

rodné číslo 57 [redacted]

jako strana nabyvatele 1 na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele 1“)

a

(manželé)

**2) PhDr. Petra Koutská Schwarzová**

bytem [redacted], Praha 5

rodné číslo 87 [redacted]

**3) Ondřej Koutský**

bytem [redacted], Praha 5

rodné číslo 88 [redacted]

jako strana nabyvatele 2 na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele 2“)

tuto

**Smlouvu  
o převodu nemovitých věcí  
č. smlouvy 89 [redacted]**

**čl. 1.**

**Úvodní ustanovení**

- 1.1. **Hlavní město Praha** je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.
- 1.2. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy, a který byl hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8., odst. 2 písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.

- 1.4. Vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k společným částem domu a pozemku je převáděno na základě a v souladu se „Zásadami pro prodej bytů Městské části Praha 5“ schválenými Zastupitelstvem Městské části Praha 5 usnesením č. 21/5/2017 ze dne 14.11.2017 (dále jen „Zásady“).

## čl. 2.

### Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku, a to konkrétně k:

**Jednotce č. [REDAKCE]** vymezené dle občanského zákoníku, se způsobem využití jako byt, zapsané na listu vlastnictví č. 15180, vymezené na pozemku parc. č. 226 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 492 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 15179, jehož součástí je budova č.p 1211 objekt k bydlení, zapsaná na listu vlastnictví č. 15179, jejíž součástí je spoluvlastnický **podíl o velikosti 1254/25458** na společných částech nemovité věci, kterou tvoří společné části budovy a pozemek parc. č. 226 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 492 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 15179, jehož součástí je stavba č.p 1211,

to vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha

Všechny nemovité věci shora společně dále jako „**předmět převodu**“ nebo „**jednotka**“.

- 2.2. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 5 dne 19.6.2018 č. usnesení ZMČ/25/9/2018, když záměr prodeje předmětu převodu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 dne 15.2. – 5.3.2018 a 5.4.-23.4.2018.

## čl. 3.

### Popis předmětu převodu

- 3.1. Jednotku označenou v předchozím článku tvoří byt s celkovou podlahovou plochou Jednotky o výměře 125,4 m<sup>2</sup> (dále jako „byt“), umístěný v 2 NP budovy č.p. 1211, zapsané na listu vlastnictví č. 15179 v k.ú. Smíchov, (dále jako „budova“).

S jednotkou je spojeno právo výlučně užívat sklepní kóji /výměra se nezapočítává/.

- 3.2. Součástí bytu jsou veškeré vnitřní rozvody bytu, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt, včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo apod.) nacházejících se v bytě, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody elektrické energie od bytového jističe včetně bytového jističe) a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí od zapojení do bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní dveře bytu, vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytě (vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů), podlahové krytiny uvnitř bytu a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin nacházejících se uvnitř bytu a nezasahují do společných částí domu, a dále zdroj tepla.

### 3.3. Společné části budovy

Společnými částmi budovy jsou dále 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, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a to zejména:

- a. vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy,
- b. střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních Budovy,
- c. komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče
- d. zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Budovy, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e. balkony i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu či nebytového prostoru, dveře z balkonů; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu či z nebytového prostoru, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f. výtah ve společných částech,
- g. kočárkárny, místnosti správce, místnosti slaboproudu nacházející se ve společných částech Budovy, které nejsou vymezeny jako byt ani jako nebytový prostor nebo součást bytu či nebytového prostoru,
- h. místnosti se sklepními kóji,
- i. obvodové stěny prostorově ohraničující byt či nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu či nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- j. podlahy jsou společnými částmi Budovy, vyjma podlahových krytin v bytě či v nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Budovy,
- k. přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu či z nebytového prostoru, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- l. rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- m. rozvody plynu až k uzávěru pro byt
- n. rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt či nebytový prostor včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu či nebytového prostoru, včetně vodovodních baterií,
- o. protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- p. veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu či nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- q. systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu či nebytového prostoru,
- r. rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Budovy, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno
- s. vstupní vrata do nebytového prostoru 1211/903 a vstupní dveře umístěné v obvodovém zdivu budovy do nebytového prostoru 1211/901.

Společné části slouží vlastníkům všech jednotek společně. Společné části jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, vyjma balkonů, lodžii, a jejich dveří, v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, a dále sklepních kójí v místnostech sklepních kójí.

- 3.4. Balkony, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů, je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, která zahrnuje byt, ze kterého jsou balkony přímo přístupné.
- 3.5. Sklepní kóje jsou oprávněni výlučně užívat jen vlastníci těch bytových jednotek, v jejichž popisu je právo užívání sklepní kóje uvedeno.

Předsíň v 3.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek 1211/5 a 1211/6, předsíň v 5.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek 1211/9 a 1211/10, 1211/11 a 1211/12 předsíň v 6.NP je ve výlučném užívání vlastníků jednotek 1211/14 a 1211/15. Vstupní dveře do nebytového prostoru 1211/901 má právo výlučně užívat vlastník jednotky 1211/901 a vstupní vrata do nebytového prostoru 1211/903 má právo výlučně užívat vlastník jednotky 1211/903.

- 3.6. Podíly na společných částech jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.
- 3.7. Nedílnou součástí této smlouvy, jak je uvedeno v čl. 13 odst. 1 této smlouvy, je příloha č.1 - schéma půdorysu budovy určující polohu všech jednotek v domě a obsahující údaje o podlahových plochách jednotek.

#### čl. 4.

##### Převod předmětu převodu

- 4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) jednu ideální polovinu (1/2) předmětu převodu podrobně popsaného v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu váznoucím, straně nabyvatele 1 **MUDr. Jiří Schwarz** (dále jen „strana nabyvatele 1“), která převáděnou jednu ideální polovinu (1/2) jednotky se spoluvlastnickým podílem **627/25458** na nemovité věci – pozemku parc. č. 226 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 492 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 15179 jehož součástí je stavba č.p 1211 v katastrální území Smíchov, obec Praha, za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého majetku.
- 4.2. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) jednu ideální polovinu (1/2) předmětu převodu podrobně popsaného v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu váznoucím, straně nabyvatele 2 **manželé PhDr. Petra Koutská Schwarzová a Ondřej Koutský** (dále jen „strana nabyvatele 2“), která převáděnou jednu ideální polovinu (1/2) jednotky se spoluvlastnickým podílem **627/25458** na nemovité věci – pozemku parc. č. 226 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 492 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 15179 jehož součástí je stavba č.p 1211 v katastrální území Smíchov, obec Praha, za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do společného jmění manželů.

#### čl. 5.

##### Kupní cena

- 5.1. Smluvní strany si ujednávají základní cenu za předmět převodu ve výši **8 852 000,00 Kč** (slovy osmmilionůosmsetpadesátdvatisíce korun českých), což je základní kupní cena, která bude upravena dle podmínek stanovených níže.
- 5.2. Na základě Zásad schválených usnesením č. 21/5/2017 ze dne 14.11.2017 je straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 přiznána sleva ve výši 4% ze základní kupní ceny uvedené v odst. 5.1. tzn **354 080,00 Kč**.
- 5.3. Smluvní strany se dále dohodly, že základní cena dle čl. 5.1. této smlouvy bude ponížena o slevu dle čl. 6 této smlouvy, tj. o částku ve výši **1 770 400,00 Kč**.
- 5.4. Předmět převodu bude převeden na základě této smlouvy na stranu nabyvatele 1 a na stranu nabyvatele 2 za částku ve výši **6 727 520,00 Kč** (slovy:šestmilionůsedmsetdvacetsetmístipětsetdvacet korun českých), což je **skutečná kupní cena (dále jen kupní cena)**, za kterou je předmět převodu převáděn. Tuto kupní cenu uhradí strany nabyvatele straně převodce tak, že strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 uhradí straně převodce část celkové kupní ceny, ke které je dle čl. 7. níže povinna
- 5.5. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### čl. 6.

##### **Sleva z kupní ceny na základě splnění podmínek dle nabídky**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že z ceny uvedené v čl. 5.1 byla straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 poskytnuta sleva uvedená v čl. 5.3. ve výši **1 770 400,00 Kč**, a to v souladu se Zásadami na základě podkladů, které doložila strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 dle podmínek obsažených rovněž v nabídce na uzavření této smlouvy. Tato sleva byla v souladu se Zásadami udělena za podmínek uvedených v čl. 9.

#### čl. 7.

##### **Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení**

- 7.1. Kupní cenu v celkové výši **6 727 520,00** uhradí strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 straně převodce tak, že první část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč zaplatila strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 straně převodce zálohově před přijetím prohlášení strany nabyvatele 1 a strany nabyvatele 2 o přijetí nabídky na odkoupení předmětu převodu. Strana převodce uhrazení této částky podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 7.2. Druhou část kupní ceny ve výši **4 447 520,00 Kč** uhradí strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 straně převodce nejpozději **do 40 dnů** ode dne podpisu této smlouvy, a to tak, že strana nabyvatele 1 uhradí za jí nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětu převodu část celkové kupní ceny ve výši **2 223 760,00 Kč** a strana nabyvatele 2 uhradí za jí nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětu převodu část celkové kupní ceny ve výši **2 223 760,00 Kč** a to tak, že druhá část kupní ceny bude stranou nabyvatele 1 a stranou nabyvatele 2 vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800,, s použitím variabilního symbolu 89121102.
- 7.3. Třetí část kupní ceny ve výši **2 250 000,00 Kč** uhradí strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 straně převodce prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 bankou nebo stavební spořitelnou působící na území České republiky (dále jen „banka“) do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 89121102. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 před podpisem této smlouvy předložily originál smlouvy o poskytnutí úvěru (hypotéky) s bankou, který bude straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 poskytnut za účelem zaplacení části kupní ceny za předmět převodu a to tak, že strana nabyvatele 1 uhradí prostřednictvím úvěru za jí nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětu převodu část kupní ceny ve výši **1 125 000,00 Kč** a strana nabyvatele 2 uhradí prostřednictvím úvěru za jí nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětu převodu část kupní ceny ve výši **1 125 000,00 Kč**. V případě, že banka bude mít zájem na zajištění předmětného úvěru ve formě zástavního práva k předmětu převodu, strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 s bankou uzavřou smlouvu o zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch banky za účelem zajištění pohledávky banky vůči straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 z titulu hypotečního úvěru, prostřednictvím kterého strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 uhradí část kupní ceny. Smluvní strany berou na vědomí, že návrh na zápis zástavního práva ve prospěch banky může být podán do katastru nemovitostí vždy až poté, co bude podán návrh na zápis vkladu vlastnického práva na základě této převodní smlouvy ve prospěch strany nabyvatele 1 a strany nabyvatele 2.
- 7.4. Kupní cena za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději **do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy**. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán až poté, co dojde k uhrazení celé kupní ceny.
- 7.5. Nedojde-li k uhrazení skutečné kupní ceny dle bodu 7.4. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele 1 a stranou nabyvatele 2 před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 7.6. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 7.4. tohoto článku ve lhůtě do 60 dnů ode dne

podpisu této smlouvy, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele 1 a stranou nabyvatele 2 před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

7.7. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

#### **čl. 8.**

##### **Ostatní podmínky převodu**

- 8.1. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že jim po právu svědčí právo nájmu k předmětu převodu.
- 8.2. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že se řádně seznámily se současným fyzickým stavem předmětu převodu, a že si jsou vědomé toho, že jeho stav odpovídá jeho stáří a opotřebením, s tím, že proti jeho stavu nemají jakékoli námítky.
- 8.3. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že nejsou v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti nim není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 8.4. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že jsou plně způsobilé uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušují žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 8.5. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy uhradily veškeré splatné závazky vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu převodu, zejména pak dluh na nájmem, službách poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu převodu, dluhy z titulu pravomocně ukončených soudních sporů vedených mezi stranou převodce a stranou nabyvatele 1 a stranou nabyvatele 2 a souvisejících s předmětem převodu. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jsou pravomocně ukončeny veškeré soudní spory v právních věcech souvisejících s užíváním předmětu převodu mezi smluvními stranami.
- 8.7. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět převodu netrpí vadami.
- 8.8. Se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky všech jednotek práva a povinnosti týkající se domu, které byly založeny:  
smlouvou o odvozu TDO, smlouvou na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu, smlouvou o odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací, smlouvou o dodávce elektrické energie, smlouvou o správě domu, smlouvou o údržbě výtahu, smlouvou o úklidu společných prostor, smlouvou o údržbě STA, smlouvou o havarijní službě, smlouvou o odečtu podružných měřičů a rozúčtování nákladů, smlouvou s T-Mobile Czech Republic a.s. o umístění základnové stanice GSM ve dvoře, dohodou o umístění poplenic i pro domy č.p. 84 a 1153.
- 8.9. Na vlastníka jednotky č.1211/19 přechází jako na povinného - věcné břemeno užívání této bytové jednotky v podkroví domu č.p.1211, zaps.pol.vz 1636/96, právní nástupnictví Půdní byty Smíchov, družstvo.  
Tato bytová jednotka č. 1211/19 byla vystavěná právním předchůdcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ 000 33 944. Právním nástupcem Stavebního bytového družstva Tvorba, IČ

000 33 944 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 43 je družstvo Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 29. Na Základě výše uvedeného přechází na Půdní byty Smíchov, družstvo, IČ 251 00 661 věcné břemeno práva užívání bytové jednotky č. 1211/19, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu – KP, Praha pro obec Praha, k.ú. Smíchov, uvedené na LV 2787, oddíl C, zaps. pol. vz. 1636/96.

- 8.10. Předepsané nájemné za užívání předmětu převodu bude správní společností CENTRA a.s., se sídlem Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5, IČ: 18628966, která zastupuje stranu převodce, zúčtováno ke dni, ve kterém byl na základě příslušné uzavřené smlouvy o převodu předmětu převodu podán na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, návrh na zápis vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele 1 a strany nabyvatele 2. Následně budou stranou nabyvatele 1 a stranou nabyvatele 2 straně převodce hrazeny pouze předepsané zálohy za služby spojené s užíváním předmětu převodu, odměna za správu nemovitostí ve výši 150,- Kč měsíčně za předmět převodu a záloha na náklady na běžnou údržbu a havárie ve výši 160,- Kč měsíčně za předmět převodu, a to do konce měsíce, ve kterém budou předány nemovitosti Společenství vlastníků jednotek, založenému vlastníky bytových a nebytových prostor daných nemovitostí.

#### **čl. 9.**

##### **Závazek nezczizit předmět převodu**

- 9.1. Strana převodce prodává straně nabyvatele 1 a straně nabyvatele 2 předmět převodu s tím, že se strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 zavazují nepřevést vlastnické právo k předmětu převodu na jinou osobu po dobu 10 let ode dne právních účinků zápisu převodu vlastnictví do katastru nemovitostí. V případě, že dojde k převodu předmětu převodu či některé z nemovitých věcí na jinou osobu ve lhůtě 10 let ode dne právních účinků zápisu převodu vlastnictví k předmětu převodu, budou strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 povinny vrátit straně převodce celou částku rovnající se poskytnuté slevě uvedené v čl. 6 této smlouvy. Splatnost dluhu na vrácení slevy nastává dnem účinků zápisu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu.
- 9.2. Pro zajištění nároku strany převodce, který vznikne v případě převodu vlastnictví předmětu převodu stranou nabyvatele na jinou osobu ve shora uvedené lhůtě 10 let a současného nevrácení slevy straně převodce bude současně s podpisem této smlouvy zřízeno zástavní právo k předmětu převodu na základě samostatné zástavní smlouvy, a to do výše celého dluhu rovnajícího se poskytnuté slevě uvedené v čl. 6 Smlouvy o převodu, včetně příslušenství, jež je podepisována současně s touto smlouvou.
- 9.3. Straně převodce vznikne zápisem vkladu zástavní smlouvy k předmětu převodu za účelem zajištění tohoto dluhu na dobu 10 let zástavní právo, přičemž v případě nevrácení slevy dle její splatnosti může strana převodce realizovat výkon zástavního práva dle ust. § 1359 a násl. občanského zákoníku. Zástavní právo strany převodce musí být vždy první pořadí s výjimkou případu, kdy k financování nákupu předmětu převodu bude použita hypotéka banky dle čl. 7.3 této smlouvy.

#### **čl. 10.**

##### **Předání předmětu převodu**

- 10.1. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu převodu stranou nabyvatele 1 a stranou nabyvatele 2 ujednávají, že nedojde k fyzickému ani k dokladovému předání předmětu převodu a že strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 přejímají předmět převodu ve stavu ke dni uzavření této smlouvy.

#### **čl. 11.**

##### **Vlastnické právo k předmětu převodu**

- 11.1. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 nabudou vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

- 11.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou nabyvatelé vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.
- 11.3. Smluvní strany touto smlouvou zmocňují společného zmocněnce, společnost CENTRA a.s., se sídlem Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5, IČ: 18628966, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu prodávaných touto smlouvou podá společný zmocněnec nejpozději do 10 pracovních dní poté, co bude připsána na účet prodávajícího kupní cena, ne však dříve, než bude převodci předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy. Návrh na vklad zástavního práva ve prospěch strany převodce podá společný zmocněnec nejpozději do 10 pracovních dnů poté, co bude podán návrh na vklad zástavního práva ve prospěch hypoteční banky. Tuto skutečnost jsou strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 povinny doložit neprodleně straně převodce.

- 11.4. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického i zástavního práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

#### **čl. 12.**

##### **Poplatkové náklady**

- 12.1. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 zaplatí před podpisem této smlouvy správné poplatky za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí a za zřízení zástavního práva ve prospěch strany převodce do katastru nemovitostí.

#### **čl. 13.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží budovy, v níž se nachází Jednotka, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově.
- 13.2. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 8.1., 8.2., 8.3., 8.4., 8.5., 8.6., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 11.3. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 13.3. Pro případ odstoupení od této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění, a to s výjimkou zálohy na kupní cenu ve výši 30.000,- Kč, která propadá převodci na úhradu administrativních nákladů spojených s kontraktací. Záloha se vrací pouze v případě, že ani společným postupem smluvních stran dle čl. 11.3. této smlouvy se smluvním stranám nepodaří dosáhnout zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 13.4. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za součásti této smlouvy, včetně písemné nabídky převodce a její akceptace ze strany nabyvatele 1 a strany nabyvatele 2.
- 13.5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 13.6. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že byly seznámeny se skutečností, že v předmětné budově bylo založeno **Společenství vlastníků Janáčkovo nábřeží 1211, Praha**, a že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu se stávají členem uvedeného společenství vlastníků. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 prohlašují, že jsou obeznámeny s obsahem prohlášení vlastníka.
- 13.7. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s



tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977-1979, 2002-2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.

- 13.8. Tato smlouva byla sepsána v 7 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 a strany nabyvatele 2 celkem 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 13.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 13.10. Strana nabyvatele 1 a strana nabyvatele 2 berou na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje kupujících v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.
- 13.11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 13.12. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. ZMČ/25/9/2018 ze dne 19.6.2018.

V Praze dne 15-08-2018

V Praze dne 26.7.2018

Městská část Praha 5  
Ing. Pavel Richter,  
starosta MČ Praha 5  
za stranu převodce

v z. Martin Slabý  
1. zástupce starosty

MUDr. Jiří Schwarz, CSc.

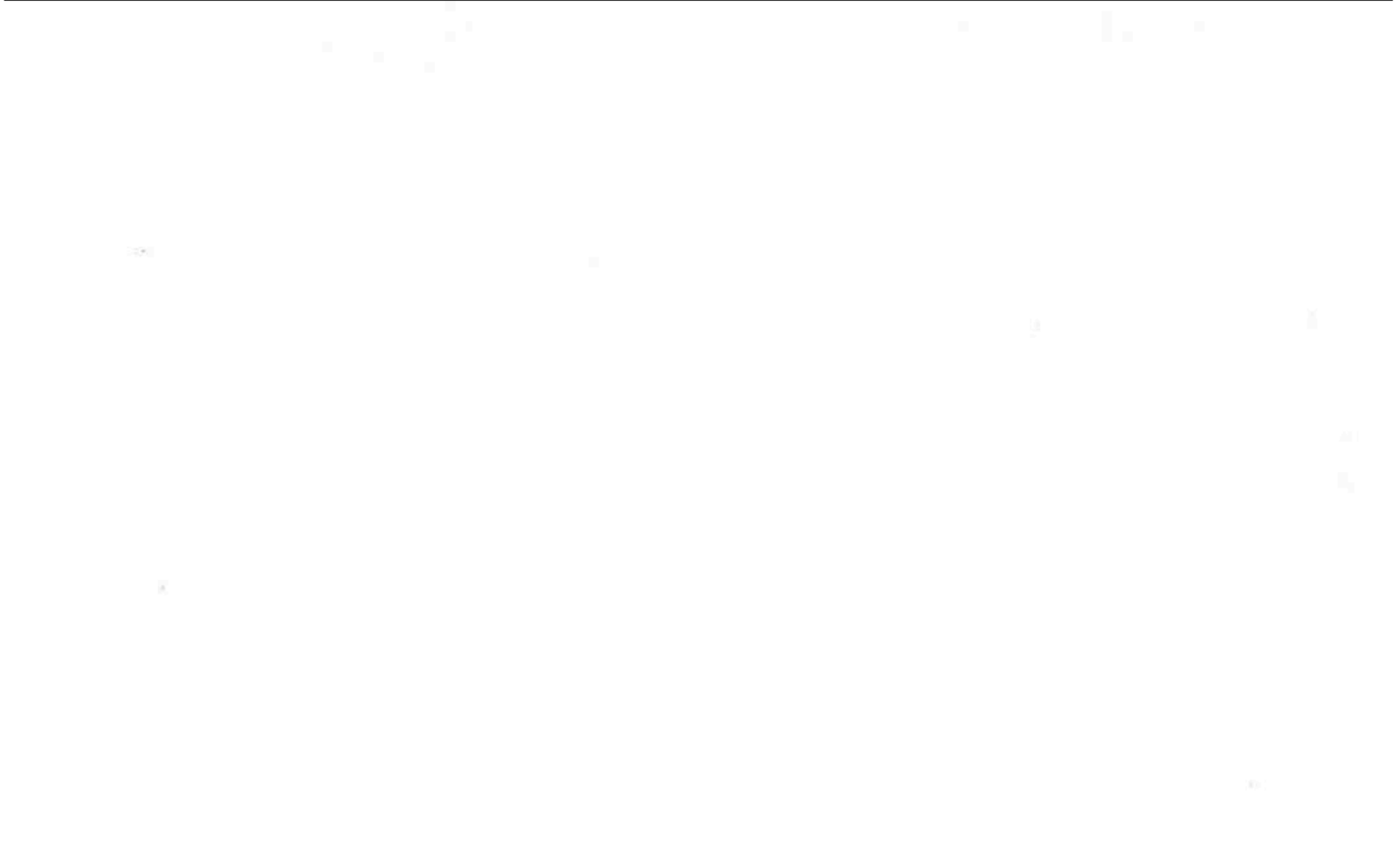
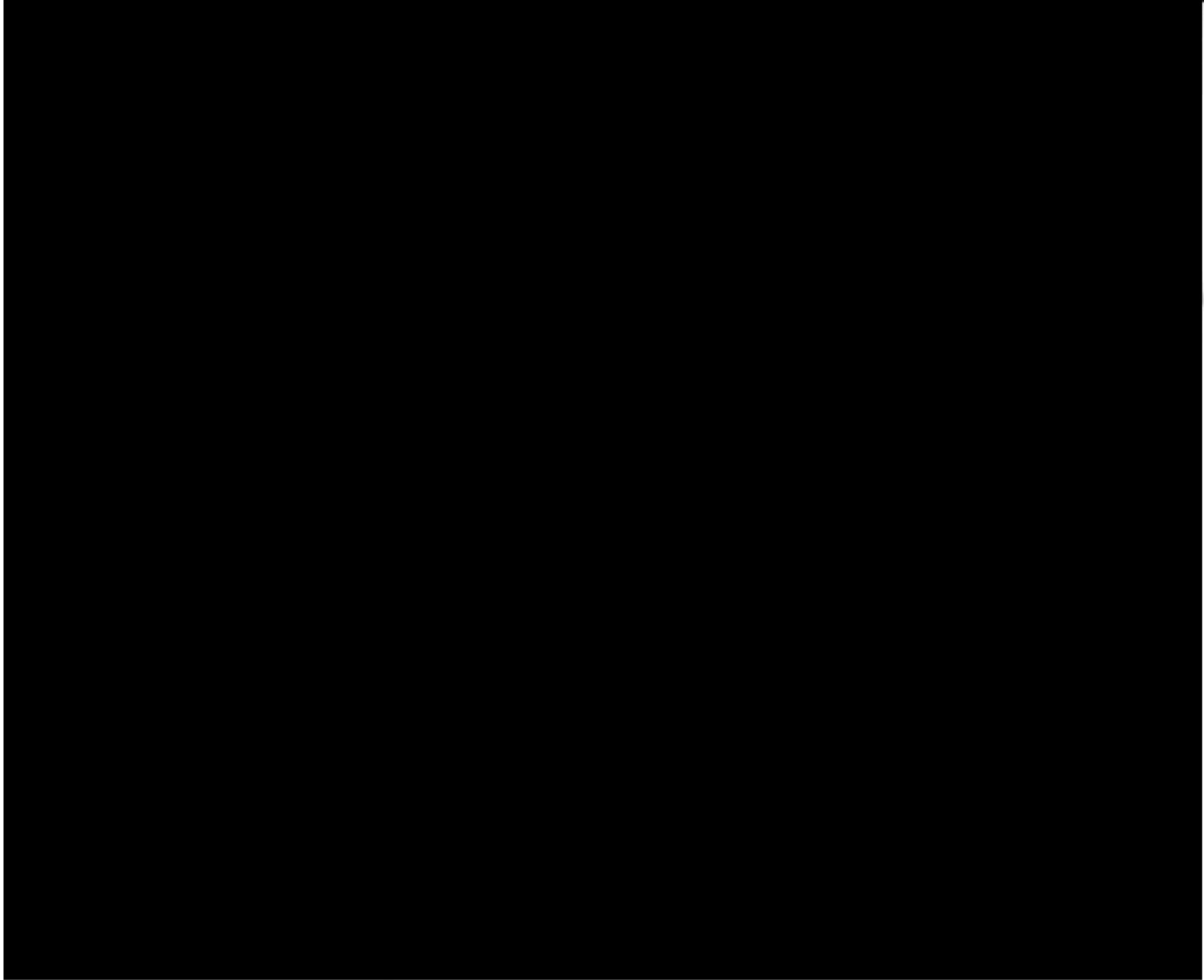
za stranu nabyvatele 1

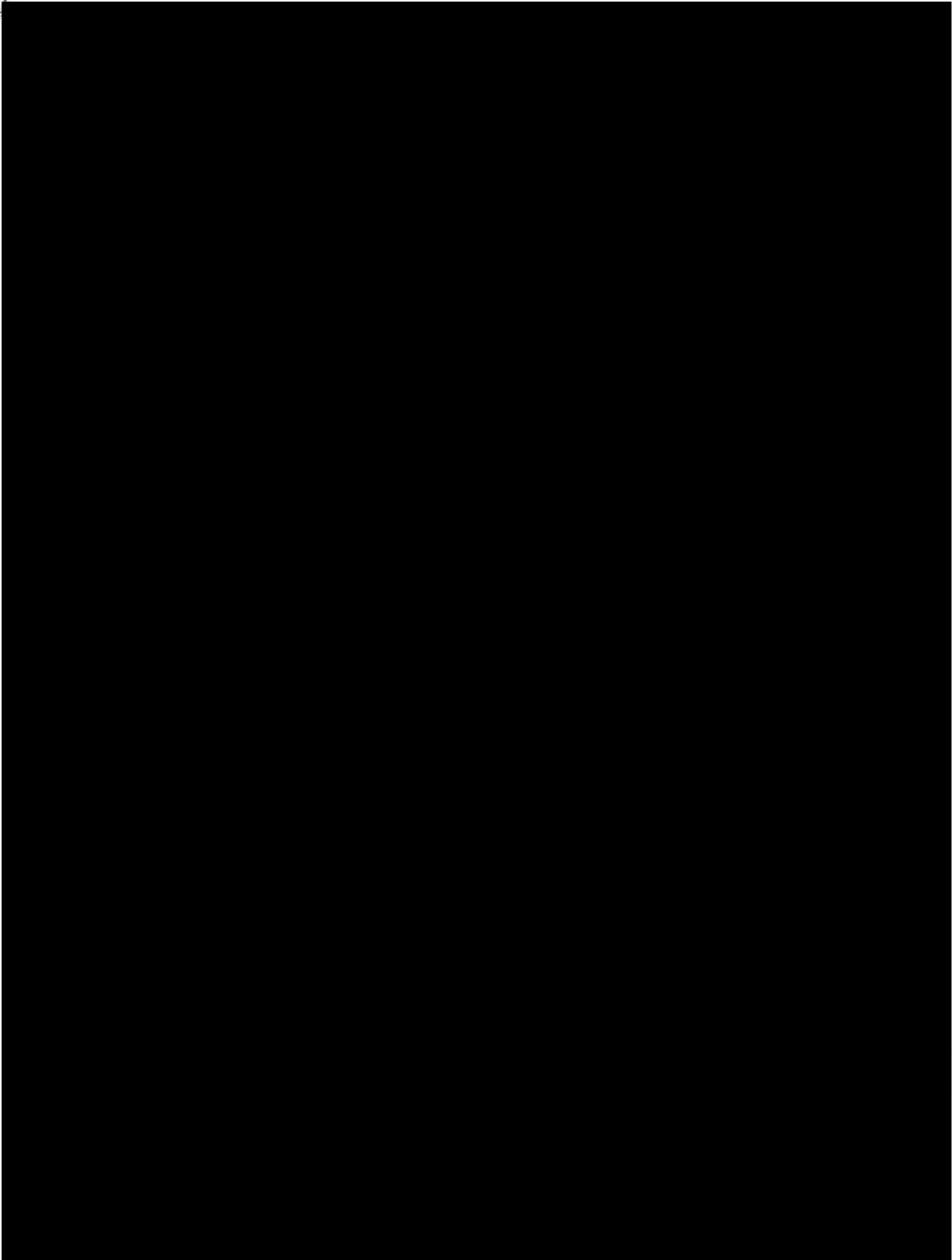
V Praze dne 26.7.2018

PhDr. Petra Koutská Schwarzová

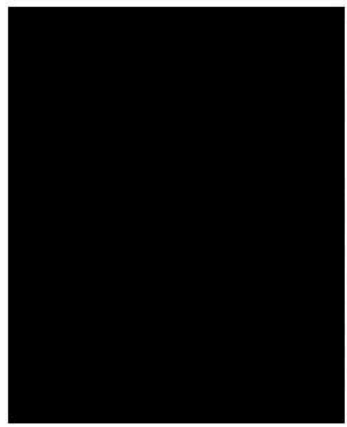
Ondřej Koutský

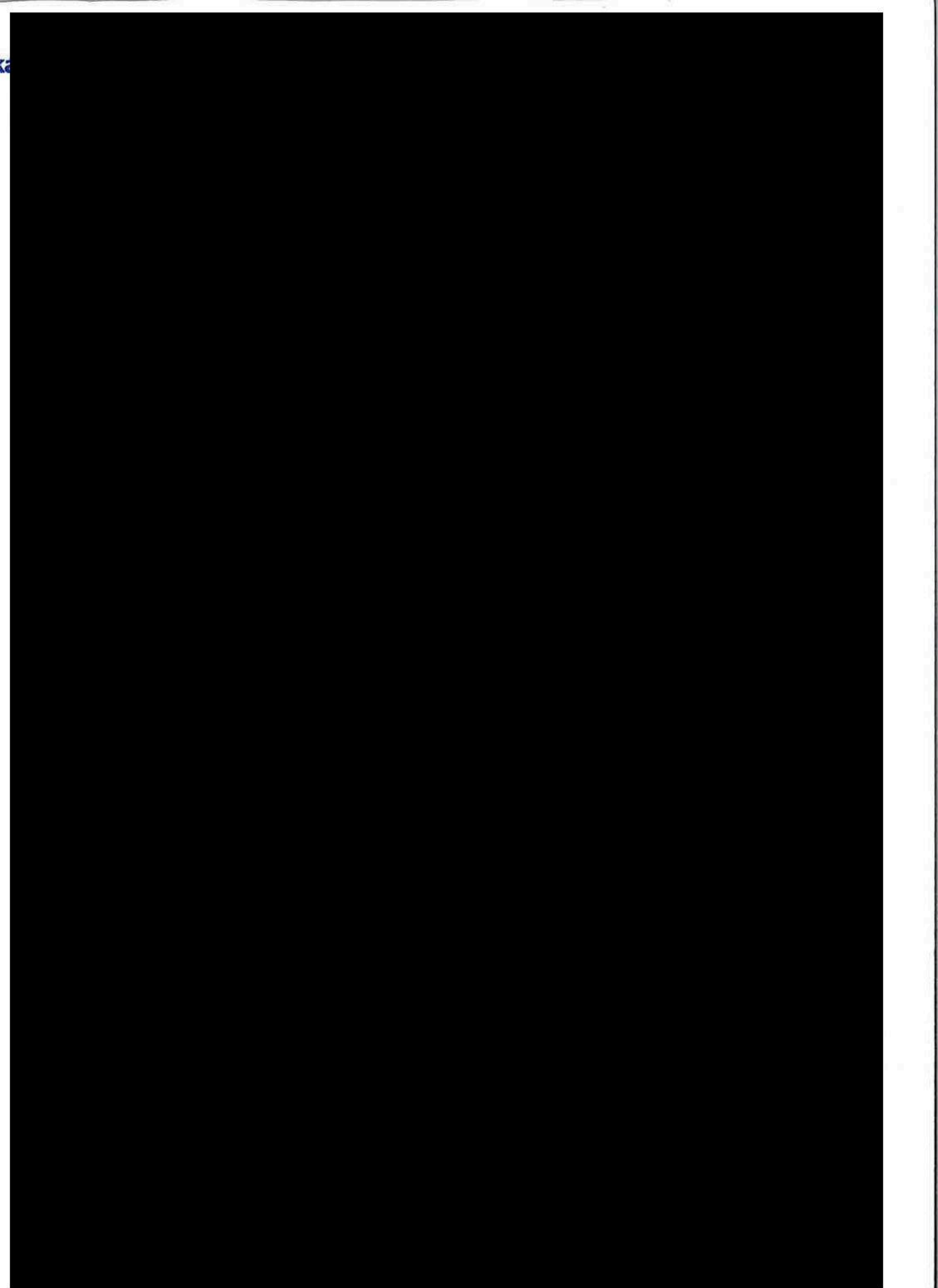
za stranu nabyvatele 2

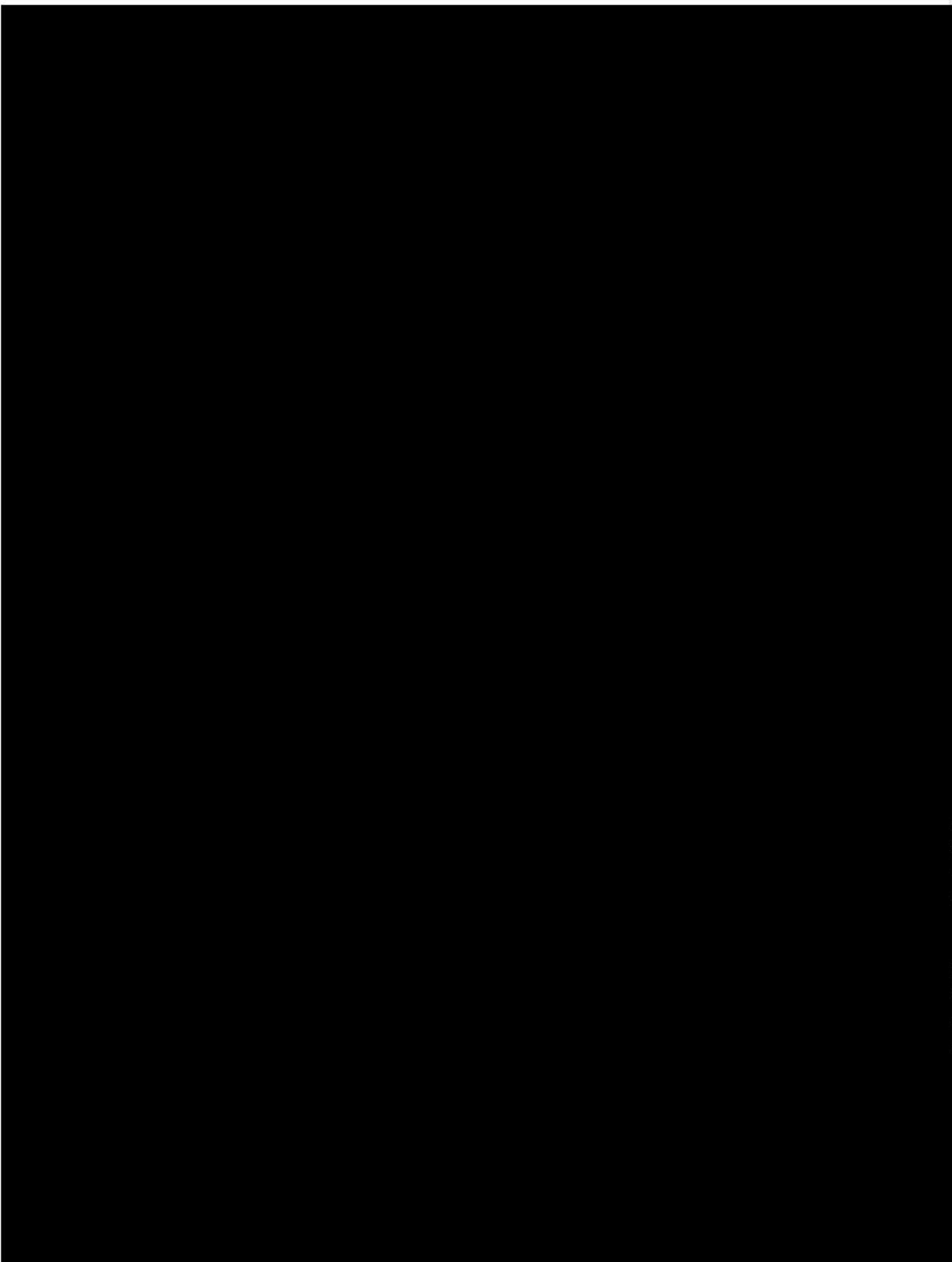




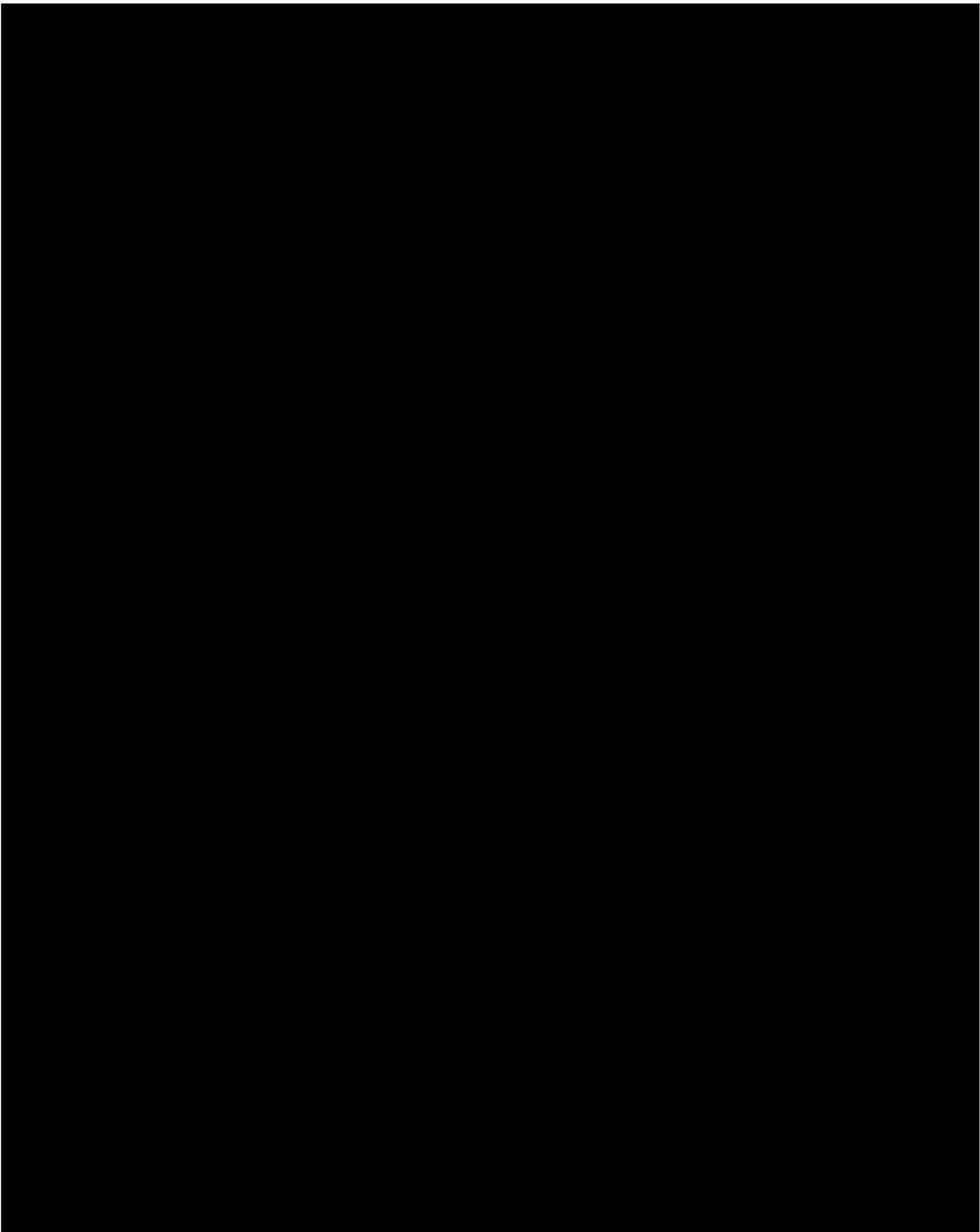






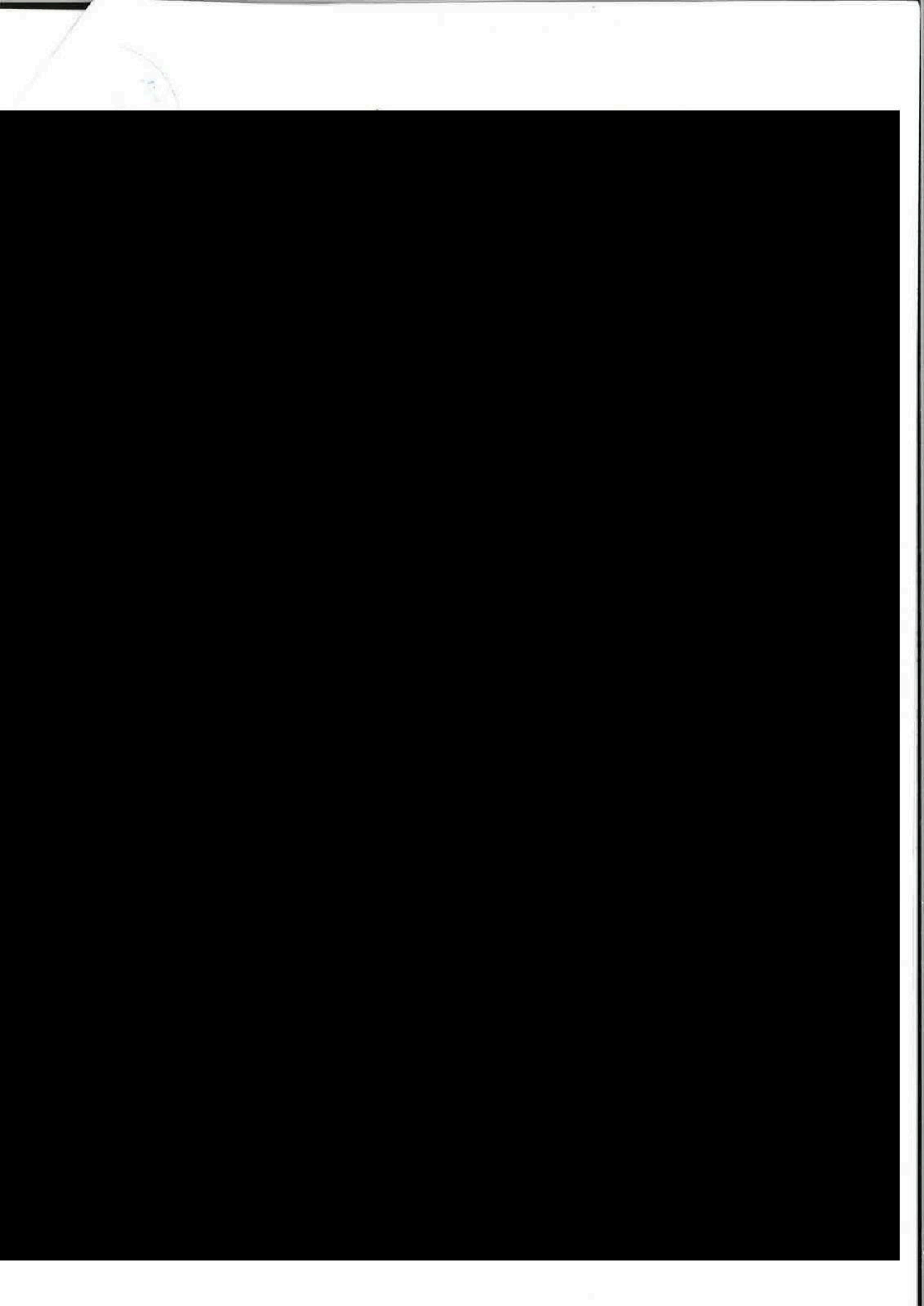


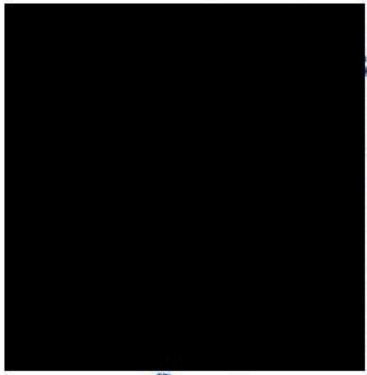
o  
av  
er  
o  
ch  
uc  
ar



é  
c  
11  
◀







5

