

BJ č.584/22  
Kód: 1570008211  
č.2016/OMP/0454

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

### Městská část Praha 10

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ: 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ-00063941

zastoupená a k smluvnímu jednání oprávněná Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu Městské části Praha 10

(dále jen jako "Převodce")

a

jméno : **Libuše Vojtěška Sedlářová**

narozena : 1948

stát. obč. :

trvalý pobyt : Praha

zastoupená : podle plné moci  
ze dne 15.srpna 2018.

(dále jen jako "Nabyvatel")

(Převodce a Nabyvatel dále jednotlivě jen jako "**Strana**" a společně jen jako "**Strany**")

### UZAVŘELI TUTO SMLOUVU:

#### I. DEFINICE

1.1 Strany se dohodly, že níže uvedené termíny budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

1.1.1 "**Cenou**" se v této Smlouvě rozumí kupní cena za Jednotku a Práva spojená v celkové výši **1.021.312,- Kč** (slovy: Jedenmiliondvacetjednatřicetřístadvanáct Korun českých), která má být v souladu s dohodou Stran zaplacená.

1.1.2 "**Domem**" se v této Smlouvě rozumí dům **č.p. 584** na pozemku **č.parc. 1335/1**, zastavěná plocha a nádvoří, **č.parc. 1335/2**, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro katastrální území Vršovice, část obce Vršovice, obec Praha.

1.1.3 **"Pozemky"** na nichž je Dům vystaven, ani jiné, nejsou předmětem převodu podle této Smlouvy, neboť převodu brání zákonný důvod .

1.1.4 **"Právy Spojenými"** se v této Smlouvě rozumí práva spojená s vlastnictvím Jednotky a převáděná s vlastnictvím Jednotky podle této Smlouvy, tj. spoluvlastnický podíl na společných částech Domu výši id. 626/14487 . Výše spoluvlastnického podílu na společných částech Domu je tvořena poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě

1.1.5 **"Společnými částmi domu"** se v této Smlouvě rozumí základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkony přímo přístupné z bytů - výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek ke kterým lodžie, terasy a balkony přináležejí, okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí, rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, kryt CO.

1.1.6 **"Jednotkou"** se v této Smlouvě rozumí bytová jednotka č. 584/22 zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního Úřadu pro katastrální území Vršovice, obec Praha, nacházející se v Domě; jejíž podlahová plocha, umístění v Domě (podlaží) a další specifikace jsou určeny v Příloze č. 1 a Příloze č. 2. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

1.1.7 **"Právy a povinnostmi ze smluv s dodavateli služeb"** se v této Smlouvě rozumí práva a povinnosti z dosud uzavřených smluv s dodavateli služeb týkajících se Domu, a to zejména právo sjednaného odběru studené vody, právo sjednaného odběru plynu a el. energie a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu, právo sjednaného odběru tepla a teplé vody z VS 28.pluku 583/47 (vlastník a provozovatel P.T.a.s.), práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů týkající se krytu CO.

1.1.8 **"Správcem"** se v této Smlouvě rozumí PMC FACILITY a.s., IČ: 480 36 242, se sídlem Praha 1, Revoluční 767/25.

1.1.9 **"Katastrálním Úřadem"** se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.11.1.10 **„Společenství vlastníků“** se v této smlouvě rozumí Společenství vlastníků Bělocerkevská 584/25, IČ: 02945916 se sídlem Praha 10, Bělocerkevská 584/25.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Domu. Městské části Praha 10 (tj. Převodci) je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, a to Dům a Pozemky.

2.2 Prohlášením vlastníka byl Dům rozdělen na jednotlivé bytové jednotky a nebytové jednotky a dále byly upraveny spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek vzhledem ke společným částem Domu a Pozemkům s tím, že účinky prohlášení vznikly před 1.1.2014.

2.3 Převod nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 10 svým usnesením.

2.4 Převodce touto smlouvou převádí na Nabyvatele Jednotku a Práva Spojená a Nabyvatel je přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Cenu.



2.5 Jednotka je vystavěna a skládá se z místností a příslušenství o podlahové ploše, jak je specifikováno v Příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy, a v čl. I. této Smlouvy.

2.6 Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou i Práva Spojená, jejichž výše je stanovena v čl. I této Smlouvy. Práva Spojená jsou odvozená od vlastnictví Jednotky a nemohou být předmětem samostatného převodu.

### III. CENA

3.1 Cena za převod vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným z Převodce na Nabyvatele byla Stranami dohodnuta ve výši specifikované v čl. I. odst. 1.1.1. této Smlouvy. Cena byla stanovena v souladu s ustanoveními Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům . (usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. ZMČ 11/28/2012 ze dne 25.6.2012) v platném znění.

### IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Cena bude Nabyvatelem zaplacená do 1 měsíce od dne obdržení písemné výzvy Převodce k úhradě Ceny, a to bankovním převodem na účet Převodce. Součástí výzvy k uhrazení Ceny budou informace o účtu Převodce, včetně specifikace údajů platební operace (variabilní symbol, specifický symbol atd.).

4.2 Jako den úhrady se počítá den, v němž byla částka odpovídající Ceně prokazatelně připsána na účet Převodce.

### V. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY NABYVATELE

5.1 Nabyvatel prohlašuje, že

5.1.1 mu svědčí právo nájmu k bytu, tvořícímu Jednotku a že nemá vůči Převodci jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby) a je oprávněným nájemcem a zároveň není osobou vyloučenou z prodeje jednotky ve smyslu prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům ;

5.1.2 nemá dva nebo více bytů, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;

5.1.3 jinak hrubě neporušuje nebo neporušil své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);

5.1.4 nevede s Převodcem soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ . nebo podle jej nahrazujícími ustanoveními zák.č.89/2012 Sb.;

5.1.5 mu nebyl vypovězen nájem bytů podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo podle jej nahrazujícími ustanoveními zák.č.89/2012 Sb.;

5.1.6 u něj není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ ; nebo podle jej nahrazujícími ustanoveními zák.č.89/2012 Sb.;

5.1.7 není dána žádná skutečnost, která by bránila nabytí Jednotky a Práv spojených a úplnému zaplacení kupní Ceny; za takovou skutečnost se zejména považuje skutečnost, že proti Nabyvateli je nařízen výkon rozhodnutí či soudní exekuce, nebo skutečnost, že je v prodlení s plněním věřiteli ohledně již vykonatelné pohledávky; pokud kterákoliv taková skutečnost nastane do dne podání návrhu na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, je Nabyvatel povinen bez prodlení informovat o tom Převodce;

5.1.8 si Jednotku důkladně prohlédl a je s ohledem na své faktické užívání Jednotky a informace poskytnuté Převodcem důkladně a podrobně seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem Jednotky a Domu, se kterým souhlasí a Jednotku kupuje ve stavu, v jakém se nachází a jak stojí a leží ke dni uzavření této Smlouvy, a to i s vadami, na které jej Převodce upozornil, přičemž za takového

vady, na které Převodce Nabyvatele upozornil, se považují zejména všechny vady, které bylo možné na Jednotce a Domě seznat při běžné prohlídce a běžném faktickém užívání Jednotky;

5.1.9 bude respektovat (spolu)vlastnická práva ostatních vlastníků bytových jednotek v Domě a k nebytovým prostorům nacházejícím se v Domě, zejména, že jim nebude nikterak bránit ve výkonu jejich užívacího práva;

5.1.10 se zavazuje dodržovat jako vlastník Jednotky v Domě veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají ze Zákona.

## VI.

### DALŠÍ UJEDNÁNÍ STRAN

6.1 Strany vzaly na vědomí, že převod vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podle této Smlouvy nabude účinnosti na základě rozhodnutí Katastrálního Úřadu ke dni, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu Úřadu doručen. Právní mocí rozhodnutí Katastrálního Úřadu přejde na Nabyvatele vlastnické právo k Jednotce a Právům Spojeným, jakož i veškerá další práva s nimi spojená, veškeré užitky a povinnosti včetně povinnosti platit z nich daně a poplatky a dále dojde k zániku nájemního práva k Jednotce.

6.2 Strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné Jednotce a Právům Spojeným podá Převodce až po úplném uhrazení Ceny Nabyvatelem, přičemž tento návrh podá společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v Domě, a to nejpozději do uplynutí dvou měsíců poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Převodci z magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Převodce.

6.3 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 Nabyvatel.

6.4 Strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí zaplatí Nabyvatel.

6.5 Strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního Úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nabyvatel se výslovně zavazuje, že pokud by po uzavření této Smlouvy vyšlo najevo, že prohlášení vlastníka, jímž jsou v Domě vymezeny jednotky, obsahuje věcně nesprávné údaje nebo jiné vady právní či faktické, Nabyvatel poskytne Převodci a ostatním vlastníkům jednotek v Domě součinnost při odstraňování takových případných nedostatků a vad, zejména se zavazuje udělit souhlas ke změně prohlášení vlastníka a zavazuje se učinit všechny takové právní úkony tak, aby byly případné vady prohlášení vlastníka opraveny v souladu s platným právem a skutečným stavem; přitom se Strany dohodly, že taková nezbytná změna prohlášení vlastníka nezakládá právo žádné ze Stran na snížení ani na zvýšení Ceny podle této Smlouvy.

6.6 Nabyvatel se zavazuje do 10 dnů ode dne, kdy bude katastrálním úřadem vyrozuměn o vkladu vlastnictví podle této smlouvy do katastru nemovitostí, oznámit tuto skutečnost Převodci. Převodce vydá Nabyvateli jedno vyhotovení této smlouvy po splnění povinnosti Nabyvatele podle věty předchozí, a to na požádání.

6.7. Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

## VII.

### PŘEDÁNÍ JEDNOTKY A SPRÁVA DOMU



7.1 Smluvní strany se s ohledem na současné faktické užívání Jednotky Nabyvatelem dohodly, že za den faktického předání se považuje den podání návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2 Převodce předá Nabyvateli dostupnou dokumentaci k Jednotce a seznámí jej s platnými revizními zprávami vyhrazených technických zařízení Domu.

7.3 Nabyvatel nese odpovědnost za nahodilé poškození předmětu převodu ode dne uzavření této Smlouvy. Nabyvatel bere na vědomí, že Jednotka nebude po podání návrhu na vklad pojištěna a že si pojištění Jednotky musí zajistit sám.

7.4 Nabyvatel tímto bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, aby ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do členství v Společenství vlastníků zajišťoval správu společných částí domu Převodce prostřednictvím Správce, přičemž Nabyvatel k tomuto Převodce výslovně zmocňuje. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, aby v rámci tohoto zmocnění Převodce byla Převodcem prováděna údržba a opravy společných částí Domu v běžném rozsahu a aby byly prováděny neodkladné opravy havarijního stavu společných částí Domu i nad rámec běžné údržby. Nabyvatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že je povinen podílet se za období ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí do dne vzniku členství v Společenství vlastníků jednotek na nákladech spojených se správou společných částí Domu, a to poměrně podle velikosti svého spoluvlastnického podílu. Nabyvatel výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že náklady spojené se správou společných částí Domu budou zahrnovat zejména náklady na opravy a úpravy společných částí Domu a náklady na odměnu správce. Nabyvatel bere na vědomí, že vyúčtování nákladů na správu společných částí Domu za období od podání návrhu na vklad do vzniku členství v Společenství vlastníků bude provedeno do 4 měsíců od vzniku a že jím poté bude oznámena výše jeho podílu na těchto nákladech. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že pokud nebude jeho podíl na nákladech na správu společných částí Domu uhrazen započtením oproti nároku na vrácení plateb dle čl. 7.5 této Smlouvy, nebo zápočtem oproti jiným pohledávkám za Převodcem v plné výši, je povinen uhradit neuhrazenou část podílu na těchto nákladech do 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

7.5 Nabyvatel se zavazuje od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podání návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy u Katastrálního Úřadu, hradit Převodci měsíční platby v souvislosti s užíváním Jednotky ve stejné výši a stejným způsobem jako by se jednalo o nájemné, a to až do měsíce, ve kterém vznikne členství v Společenství vlastníků jednotek, včetně. Povaha těchto plateb bude posouzena podle skutečného právního stavu dle výsledku řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této Smlouvy ve prospěch Nabyvatele, a to buď jako platby nájemného nebo jako platby záloh na náklady spojené se správou Domu. V případě, že Katastrální Úřad povolí vklad vlastnického práva z této Smlouvy, Převodce vrátí Nabyvateli platby za období po podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního Úřadu z této Smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců od vzniku členství v Společenství vlastníků, ovšem až po odpočtu výše podílu Nabyvatele na nákladech spojených se správou Domu dle čl. 7.4. této Smlouvy. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že v případě jeho nároku na vrácení těchto plateb či jejich části nemá nárok na jakýkoliv úrok z těchto částek. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že Převodce je oprávněn započítat nárok Nabyvatele na vrácení těchto plateb oproti nároku Převodce na zaplacení podílu na nákladech spojených se správou Domu za období od podání návrhu na vklad do vzniku členství v společenství vlastníků jednotek.

7.6 Nabyvatel se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky stejným způsobem jako dosud, a to až do měsíce, ve kterém vznikne jeho členství v Společenství vlastníků jednotek, včetně. Nabyvatel bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním jednotky bude provedeno ke dni, ke kterému budou provedeny odečty měřidel měřících dodávku služeb do Domu a bytů, přičemž tento den bude stanoven dle praktických možností odečtu měřidel tak, aby od vzniku členství v Společenství vlastníků k tomuto dni neuplynula lhůta delší než 60 dní. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, aby bylo vyúčtování záloh na služby provedeno až k výše uvedenému dni odečtu měřidel stejným způsobem jako dosud, a to podle pravidel schválených Radou městské části, v souladu s Postupem při prodeji bytových a nebytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Nabyvatel výslovně bere na vědomí, že toto vyúčtování bude provedeno prostřednictvím Správce. Nabyvatel se zavazuje, že případný doplatek úhrady za služby po provedeném vyúčtování v plném rozsahu



uhradí, a to ve lhůtě stanovené Převodcem.

7.7 Nabyvatel bere na vědomí, že Společenství vlastníků jednotek v Domě vykonává správu v domě. Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že na Nabyvatele přejdou závazky a práva ze smlouvy o správě, kterou Převodce uzavřel se správcem stanoveným v prohlášení vlastníka budovy. Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby po vzniku členství v Společenství vlastníků nastoupil ve smluvních vztazích o zajištění dodávky služeb do Domu (zejména dodávky vody, elektrické energie či plynu) na místo Převodce správce stanovený v prohlášení vlastníka. Nabyvatel tímto výslovně zmocňuje jak Převodce, tak správce stanoveného v prohlášení vlastníka k tomu, aby zajistili tento přechod v dodávkách služeb do Domu ve smluvních ujednáních s příslušnými dodavateli služeb.

7.8 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že ode dne, kdy vznikne jeho členství ve Společenství vlastníků jednotek až do dne, kdy orgány Společenství vlastníků rozhodnou jinak, je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky a zálohy na náklady spojené se správou společných částí Domu ve výši a způsobem, který bude stanoven Správcem v písemné výzvě zasláné Nabyvatelům.

### VIII.

#### PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ S PŘEVODEM JEDNOTKY

8.1 Nabyvatel bere na vědomí a souhlasí, že po zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí na něj z Převodce přejdou práva a povinnosti týkající se společných částí Domu v souladu s platnými právními předpisy.

8.2 Nabyvatel bere na vědomí, že v Domě vzniklo Společenství vlastníků jednotek podle zákona, a že dnem právní moci rozhodnutí o zápisu jeho vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným do katastru nemovitostí vstoupí do právního postavení člena Společenství vlastníků vzniklého podle zákona a přijímá tím (přejdou na něj) veškerá práva a povinnosti vyplývající pro vlastníka každé jednotky v Domě z platných právních předpisů.

8.3 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k předmětu převodu přecházejí na Nabyvatele veškerá Práva a povinnosti ze smluv s dodavateli služeb.

### IX.

#### ODKLÁDACÍ PODMÍNKA A Odstoupení od SMLOUVY

9.1 Tato Smlouva se sjednává s touto odkládací podmínkou: tato Smlouva nabude účinnosti pouze tehdy, pokud nejpozději do 8 měsíců ode dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v Domě oprávněným nájemcům dle Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu městské části Praha 10, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v Domě podepíší smlouvu o převodu bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a doručí ji Převodci.

9.2 Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nabyvatel neuhradí do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy Cenu v plném rozsahu. V takovém případě je Převodce oprávněn požadovat po Nabyvateli náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této Smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených.

9.3 Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že vyjde najevo, že některé z prohlášení uvedených v čl. 5.1.1 - 5.1.8 této Smlouvy je nepravdivé, a dále v případě, že Nabyvatel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 5.1.7. Převodce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nabyvatel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 6.4.

9.4 Převodce i Nabyvatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by byl Katastrálním Úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce a Právům Spojeným pro Nabyvatele pravomocně zamítnut nebo řízení bylo pravomocně zastaveno, jestliže nelze dojít nápravy žádným ze způsobů pro tento případ mezi Stranami sjednaných.



9.5 Odstoupení od Smlouvy podle tohoto článku Smlouvy je účinné okamžikem doručení projevu vůle o odstoupení druhé Straně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odstoupení od smlouvy se považuje za doručené třetí den po odeslání na místo doručování dle této Smlouvy.

X.

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

10.1. Převodce a Nabyvatel tímto uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí kupní takto :

Nejpozději do 12 měsíců poté, co bude Převodce (tedy Budoucí prodávající) oprávněn nakládat s pozemkem č.parc. 1335/1, o evidované výměře 330 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří a pozemkem č.parc. 1335/2, o evidované výměře 14 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Vršovice, obec Praha, zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (tedy Pozemky na nichž je Dům uvedený v čl. I. této Smlouvy vystavěn) (dále jen „Pozemky“), uzavřou strany, a to Převodce (dále též „Budoucí prodávající“) jako prodávající a Nabyvatel (dále též „Budoucí kupující“) jako kupující, kupní smlouvu s těmito podstatnými náležitostmi:

10.2. 1. Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující od Budoucího prodávajícího koupí spoluvlastnický podíl na pozemcích ve výši shodné s výší spoluvlastnického podílu na společných částech Domu, který Nabyvateli jakožto vlastníku Jednotky náleží (dále jen „Podíl na pozemcích“) a Budoucí kupující za tento Podíl na pozemcích Budoucímu prodávajícímu zaplatí kupní cenu.

10.2.2. Kupní cena za Podíl na Pozemcích bude činit částku odpovídající poměrné části podle velikosti Podílu na pozemcích z celkové ceny celých Pozemků. Celková cena celých Pozemků podle věty předchozí odpovídá částce stanovené podle Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného Městské části Praha 10 ve znění usnesení zastupitelstva MČ Praha 10 č.11/29/2008 z 4.12.2008, přičemž se vychází z výměry skutečně převáděných Pozemků zapsané v katastru nemovitosti ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy.

10.2.3. Kupní cena za Podíl na Pozemcích je splatná ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy Budoucí prodávající doručí Budoucímu kupujícímu návrh kupní smlouvy s výzvou k úhradě kupní ceny a to i předem jako záloha: kupní cena se platí bezhotovostně na tentýž účet, na který Nabyvatel (Budoucí kupující) platil Cenu za Jednotku a Práva spojená, ledaže Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu sdělí jiný účet

10.3. Pokud by Budoucí kupující nezaplatil kupní cenu za Podíl na Pozemcích ve sjednané výši řádně a včas, je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit od budoucí smlouvy kupní a zároveň též od Smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky (pokud Jde o převod Jednotky a Práv spojených).

10.4. Pokud by oprávnění nakládat s Pozemky vzniklo jen k některému z Pozemků, jsou Budoucí Prodávající a Budoucí kupující povinni a oprávněni uzavřít kupní smlouvu i jen k takovému některému z Pozemků (podílu na něm): tím nezaniká vztah ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní ohledně ostatních Pozemků.

10.5. Pokud Budoucí kupující neuzavře smlouvu kupní k Podílu na Pozemcích ani v dodatečné lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy k tomu bude Budoucím prodávajícím vyzván, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající kupní ceně za Podíl na Pozemcích stanovené v čl. 10.2. této smlouvy.

10.6. Budoucí prodávající není povinen uzavřít smlouvu kupní v případě, že by Hlavní město Praha odmítlo udělit (neudělilo) souhlas s převodem Podílu na Pozemcích ve smyslu zák. o hl. městě Praze.

10.7. Pokud by Budoucí kupující l před uzavřením smlouvy kupní či před nabytím jejích účinků převedl Jednotku a Práva spojená na třetí osobu, je povinen převést úplně práva a povinnosti z této smlouvy o



smlouvě budoucí v celém rozsahu na tuto třetí osobu a zavázat ji k témuž pro případ dalších převodů: za to Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu odpovídá dle ustanovení této smlouvy.

## XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména Zákonem. Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1, která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu Jednotky a ostatních jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu. Součástí této smlouvy je dále Příloha č. 2, v níž je specifikována Jednotka

Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran, která se týkají jejího předmětu.

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.

Pro účely této Smlouvy se Strany dohodly, že místem pro doručování každé ze Stran bude adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy. Strany se dohodly, že veškerá oznámení, korespondence, dokumenty nebo jakékoliv jiné hmotné věci, které se vztahují k této Smlouvě, budou doručovány druhé Straně osobním doručením nebo doručením prostřednictvím pošty či kurýrní službou na adresy uvedené výše.

Žádná ze Stran není odpovědná za porušení závazků z této Smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje zejména požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze Stran. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená Strana musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním Stranám a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy a této Smlouvy jako celku.

Strany se dohodly, že případné spory z této Smlouvy budou v první řadě řešeny smírem. Pokud smíru nebude dosaženo během 30 (slovy: třiceti) dnů, všechny spory z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností vyřešeny soudní cestou, nedohodnou-li se Strany, že jejich spor bude předložen k rozhodnutí v rámci rozhodčího řízení.

Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s využitím rodného čísla Převodcem pro účely této Smlouvy a související dokumentace.

Na důkaz toho, že tato Smlouva představuje přesný a vážný projev svobodné vůle Stran a že Strany prohlašují, že neuzavřely tuto Smlouvu za nevýhodných nebo jinak nepříznivých podmínek, připojují Strany své podpisy.

V Praze dne

22 -10- 2018

**Převodce**

  
in  
po  
U

ir  
po  
U  
Koučej  
ý vedec  
majetkoprávního odboru  
Městské části Praha 10



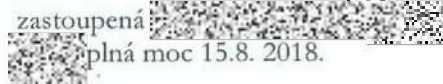
V Praze dne 27.září 2018

**Nabyvatel**



Libuše Vojteška Sedlarova

zastoupená  
plná moc 15.8. 2018.





**Prohlášení o pravosti podpisu  
na listině sepsané advokátem**

**Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisů 010155/383/2018/V**

Já, níže podepsaný JUDr. Petr Kotek, advokát, se sídlem v Praze 2, Ibsenova 1207/3,  
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou ev.č. 00302,  
prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 2 vyhotovení podepsala :

[redacted] nar. [redacted] jejíž totožnost  
jsem zjistil z občanského průkazu [redacted]

V Praze dne 27.září 2018



## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná:

**SEDLÁŘOVÁ Libuše Vojtěška**

Datum narození:

1948

Bytem trvale:

PRAHA

## ZMOCŇUJI

Slečnu:

Narozenou:

Bytem trvale:

*k podpisu Smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky – byt č. 22 – ul. Bělocerkevská 25/584, PRAHA 10 – Vršovice, do osobního vlastnictví.*

V Praze, dne 7. 8. 2018

Zmocnitel

PLNOU MOC PŘIJÍMÁM:

V Praze, dne

7.8.2018

Zmocněnec

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
poř.č. legalizace 2B/0085/2018  
vlastnoručně podepsal/a

**Libuše Vojtěška Sedlářová, 1948**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha

adresa místa trvalého pobytu

Cestovní doklad

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 7.8.2018

Legalizaci provedl/a





PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:

SEDLÁŘOVÁ Libuše Vojtěška

Datum narození:

 1948

Bytem trvale:

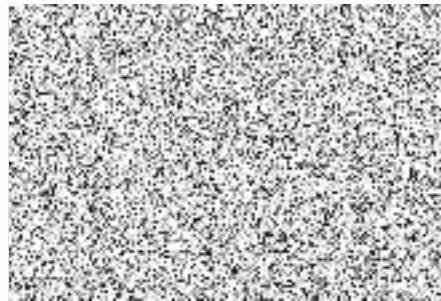
  
PRAHA 

ZMOCŇUJI

Slečna:

Narozenou:

Bytem trvale:



k zastupování ve všech záležitostech a jednáních, týkajících se převodu vlastnictví bytové jednotky – byt č. 22 – ul. Bělocerkevská 25/584, PRAHA 10 – Vršovice, do osobního vlastnictví.

V Praze, dne 15. 8. 2018



Zmocnitel



PLNOU MOC PŘIJÍMÁM:



V Praze, dne

15. 8. 2018



Zmocněnec

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
poř. č. legalizace 4B/0092/2018  
vlastnoručně podepsal/a

Libuše Vojtěška Sedlářová,  1948, 

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 

adresa místa trvalého pobytu

Cestovní doklad 

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 15.8.2018 Legalizaci provedl/a





**Příloha č. 1**  
**k smlouvě o převodu vlastnictví k bytové jednotce**

**Tato příloha je shodná s přílohou č. 1 k prohlášení vlastníka domu  
č.p. 584 k.ú. Vršovice na jednotky.**



# Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.584 na jednotky

**ČÍSLO POPISNÉ: 584**

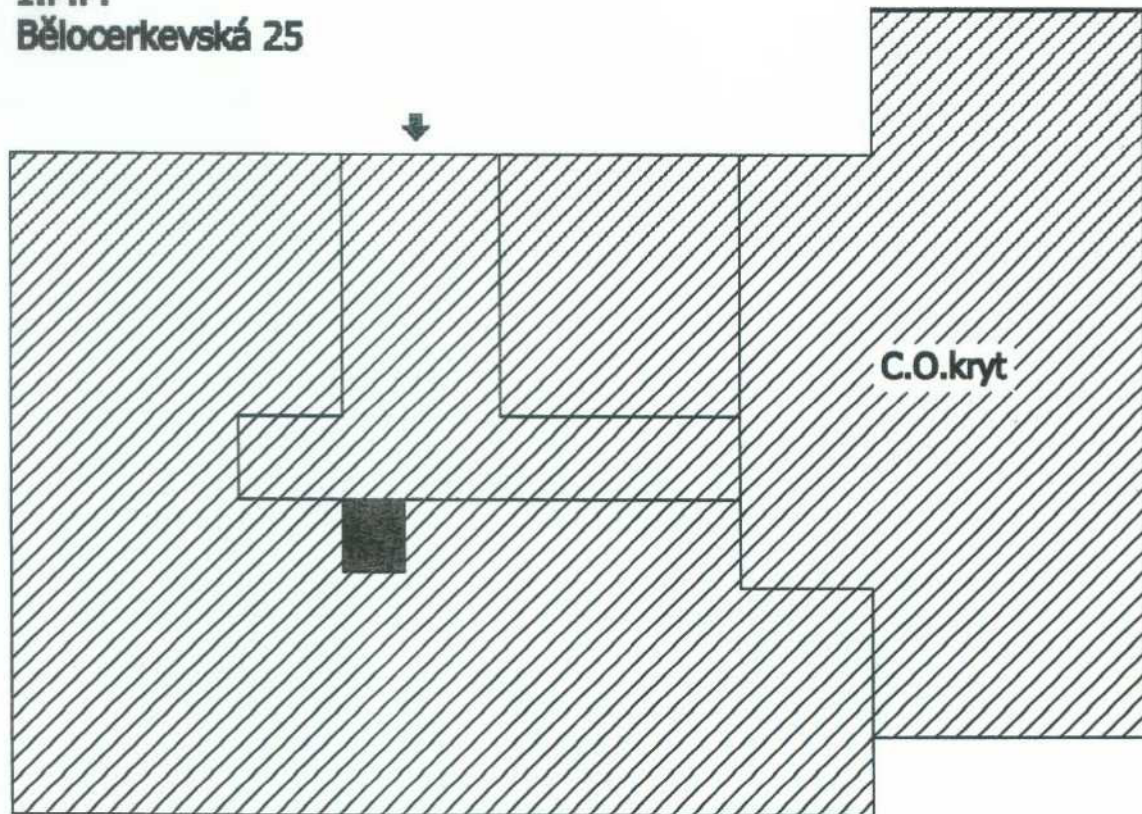
**ULICE: BĚLOCERKEVSKÁ**

**KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE**

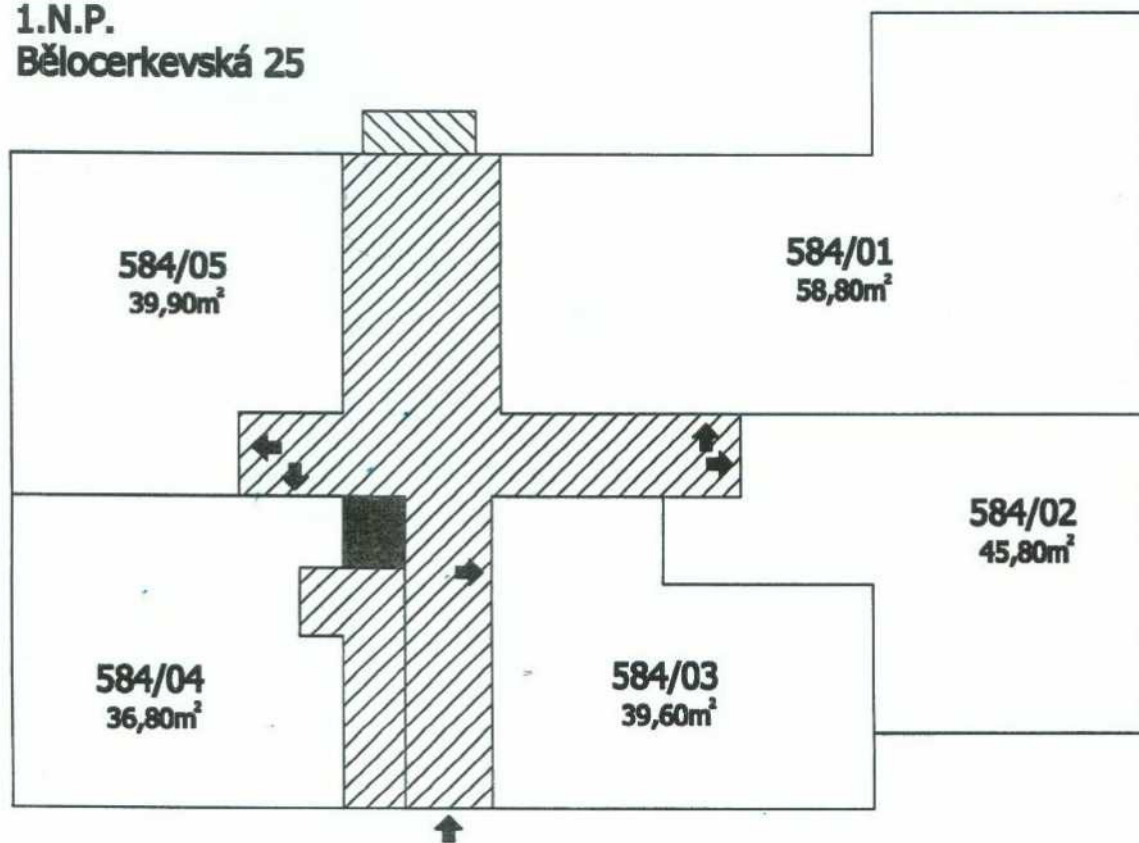
**OBEC: PRAHA 10**

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY

1.P.P.  
Bělocerkevská 25

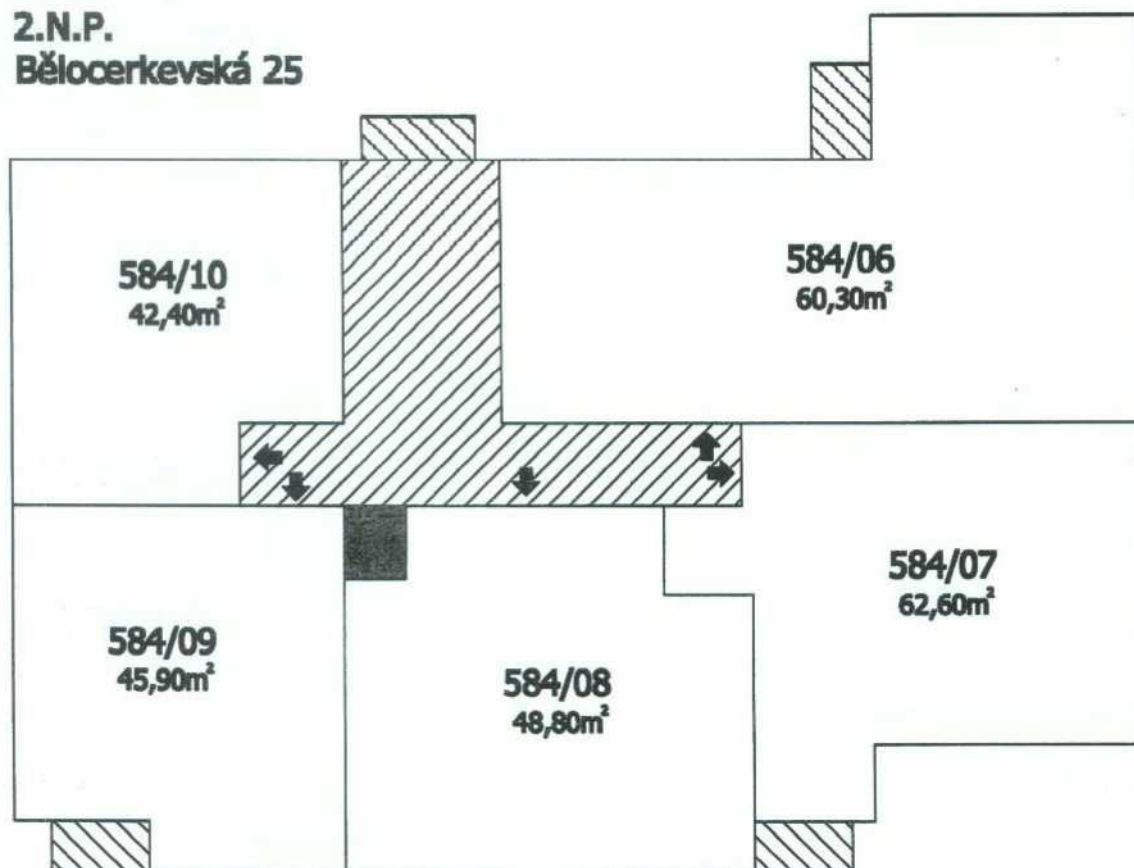


1.N.P.  
Bělocerkevská 25

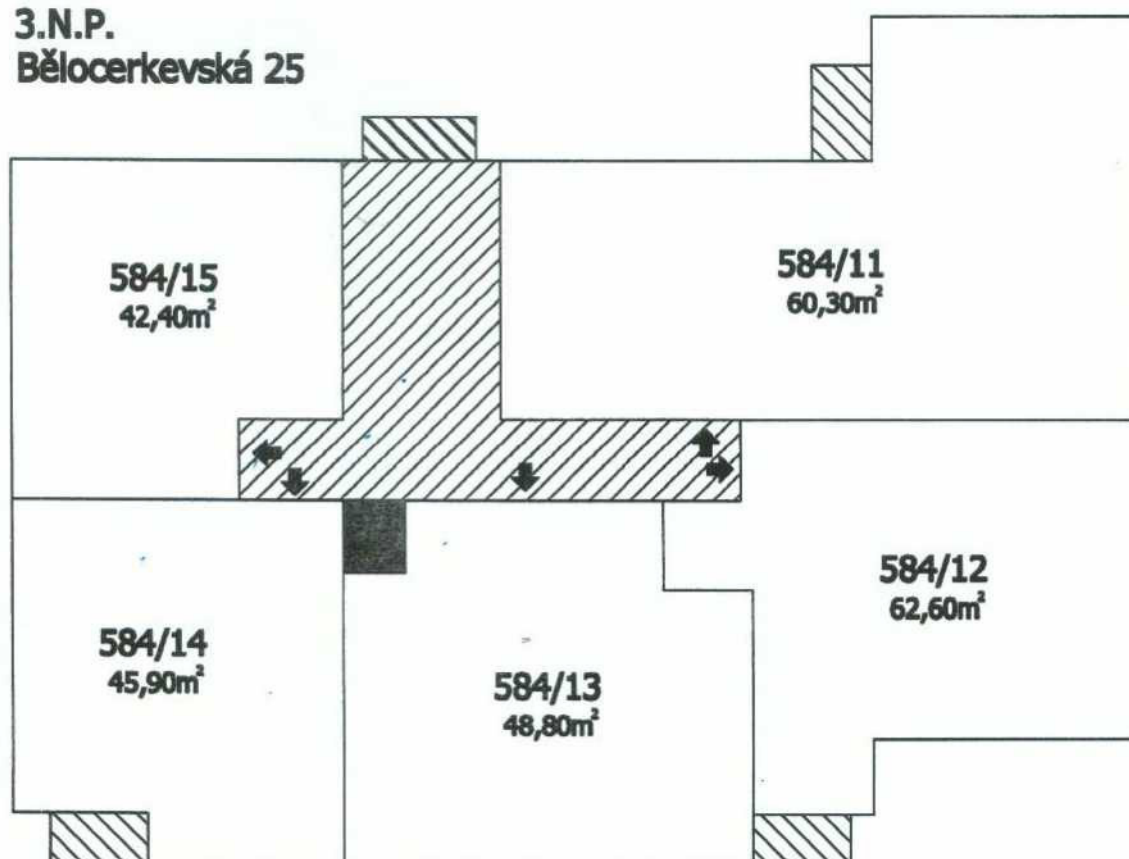




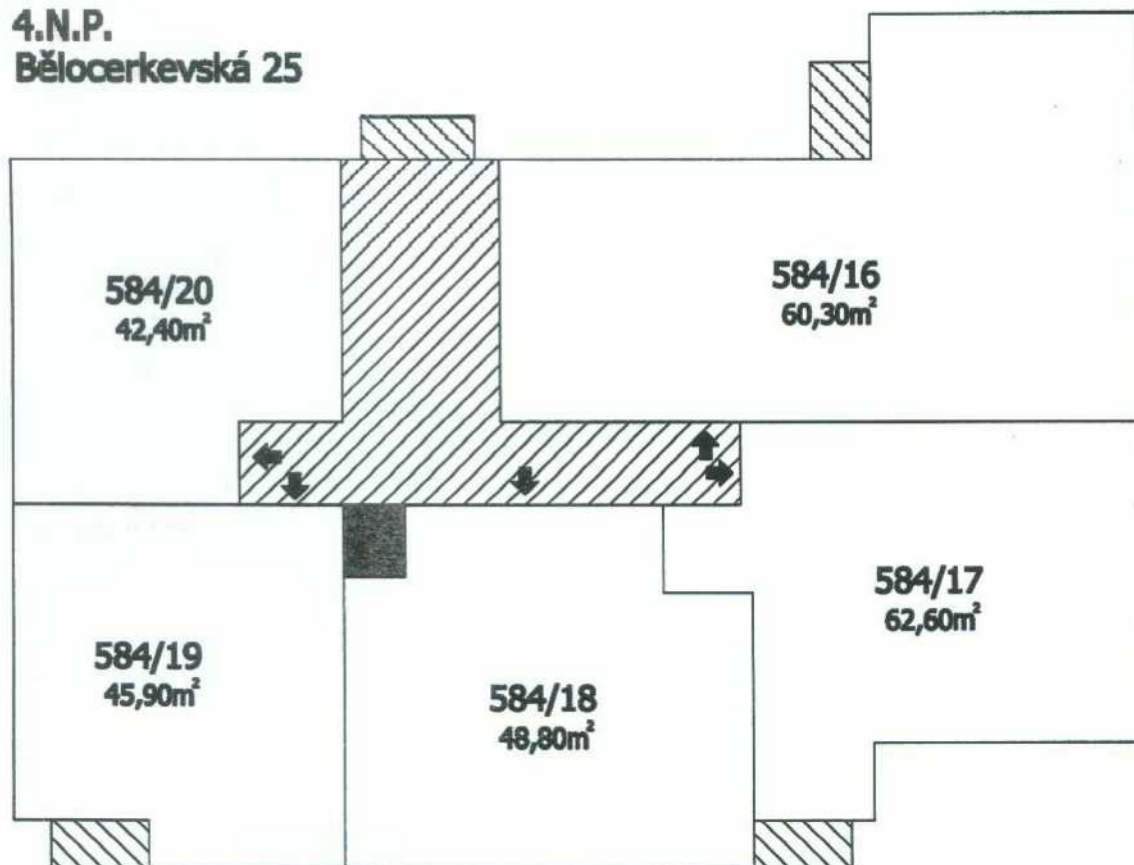
**2.N.P.**  
**Bělocerkevská 25**



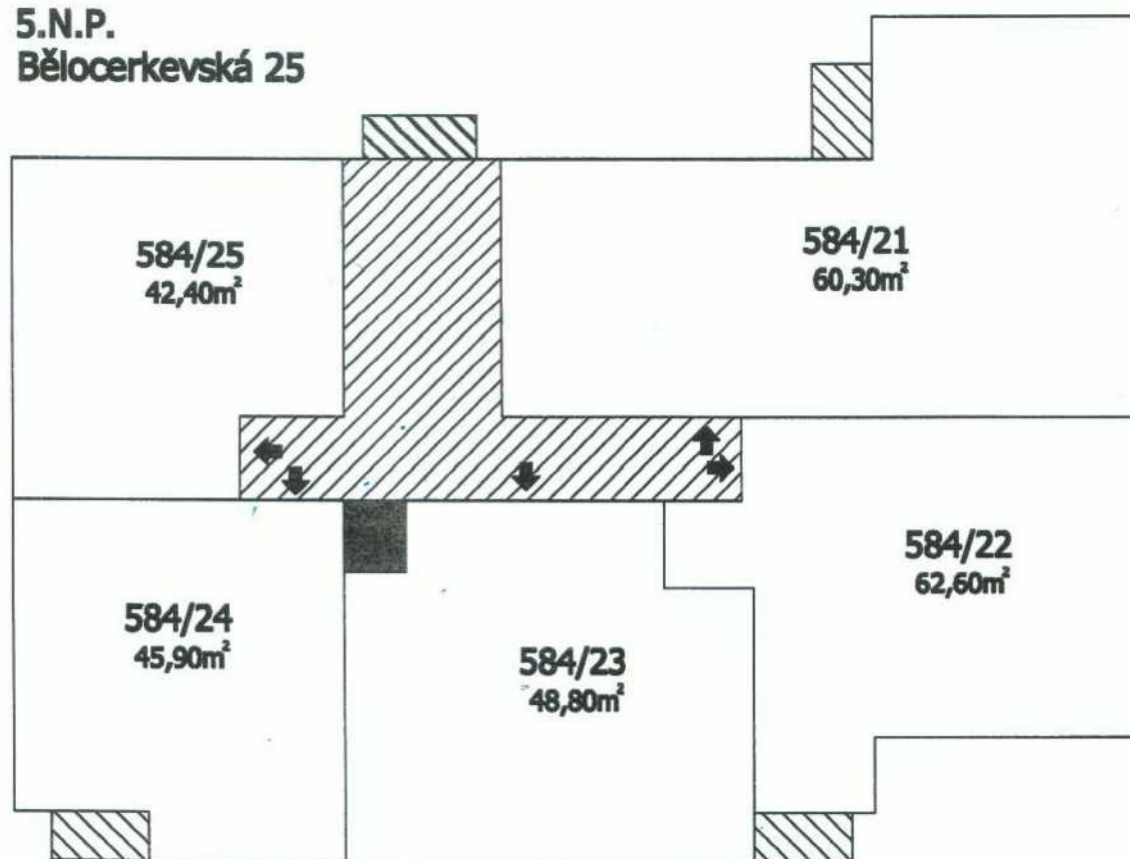
**3.N.P.**  
**Bělocerkevská 25**



**4.N.P.**  
**Bělocerkevská 25**

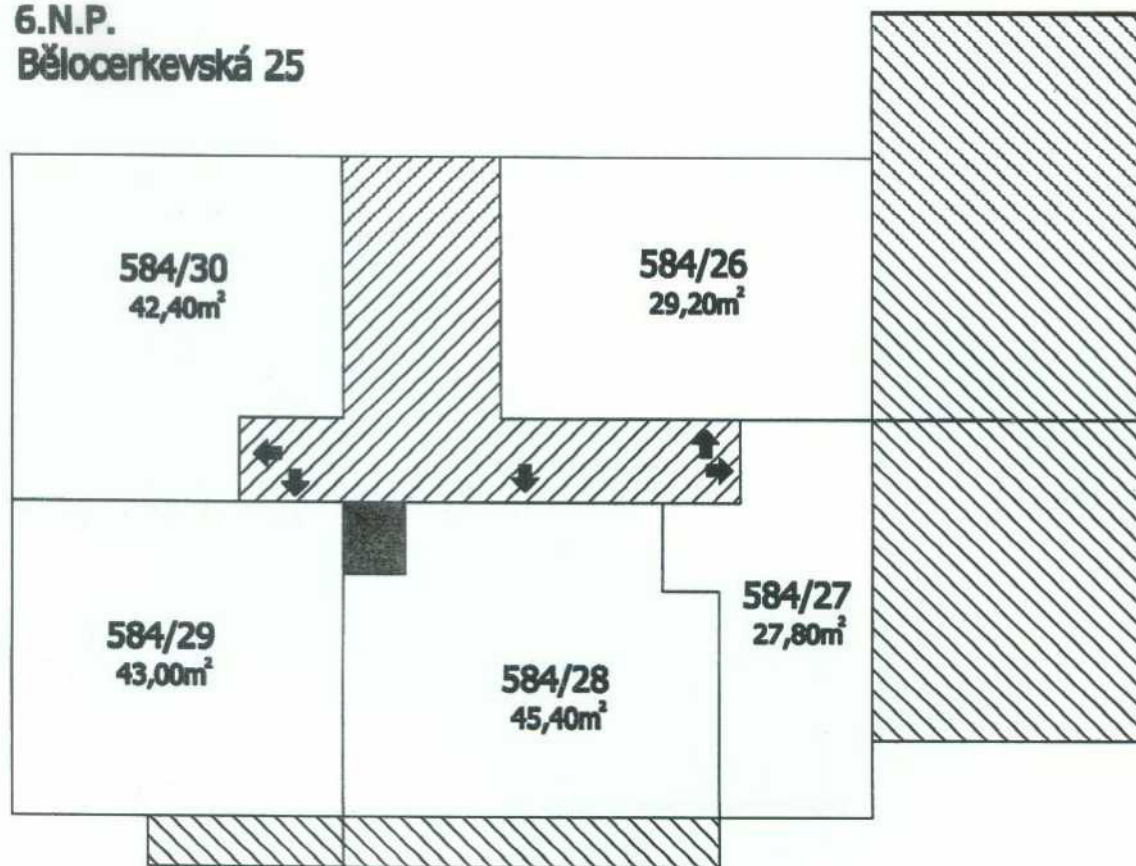


**5.N.P.**  
**Bělocerkevská 25**





6.N.P.  
Bělocerkevská 25



**Příloha č. 2**  
**k smlouvě o převodu vlastnictví jednotky**

22. Jednotka č. 584/22 je byt 2+1 umístěný v 5.N.P.  
Celková výměra jednotky je 62,60 m<sup>2</sup>

název místnosti	plocha
kuchyň	14,50 m <sup>2</sup>
pokoj	12,90 m <sup>2</sup>
pokoj	21,00 m <sup>2</sup>
předsíň	9,60 m <sup>2</sup>
koupelna	2,90 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	0,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>62,60 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,00 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky: bez vybavení.**

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 62,60 m<sup>2</sup>.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti **626/14487**.