

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Dominik Mahler (RČ: [REDACTED])				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím jednotkám:				
číslo jednotky	způsob využití	podíl na společných částech domu, který náleží k jednotce		podíl na jednotce
č. p. /				
665/6	byt	658/16303		1/1
v budově				
část obce	Nové Město			
č. p.	665			
postavené na pozemku				
katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo
Nové Město	1994/1			
a k následujícím pozemkům:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívejší pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluúč. podíl (může být krácen)
Nové Město	1994/1			94/2329

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva kupní	1



Pomocné řízení: ZPV-641589/2017-20
11.9.2017 7:08:03

**Kupní smlouva o prodeji nemovitých věcí**

Níže uvedeného dne byla uzavřena mezi

1. Kateřina Hamrová

r.č.: [REDACTED]

(dále jen prodávající)

a

2. Dominik Mahler

(dále jen kupující)

tato

**Kupní smlouva o prodeji nemovitých věcí
(dále jen „smlouva“)****I.****Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

bytovou jednotku č. 665/6, vymezenou v budově č.p. 665, která stojí na pozemku parc. č. 1994/1, přičemž bytová jednotka je zapsána na LV č. 6887 pro k.ú. Nové Město, obec Praha a s bytovou jednotkou související spoluvlastnický podíl o velikosti 658/16303 na společných částech uvedené/označené budovy a pozemku zapsaných na LV. č. 4290 pro k.ú. Nové Město obec Praha, to vše dále označeno jen jako "Nemovitosti" nebo "Nemovité věci".

II.**Předmět převodu a Kupní cena**

1. Prodávající prodává a převádí ze svého výlučného vlastnictví touto smlouvou na kupujícího do jeho výlučného vlastnictví vlastnické právo k Nemovitostem uvedeným v článku I odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jako „**předmět převodu**“) a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši **6.995.000,- Kč** (slovy: šest milionů devět set devadesát pět tisíc korun českých).
2. Příslušenstvím, které je umístěno mimo bytovou jednotkou a je společné pro vlastníka jednotky číslo 665/6 a 665/7 je předsíň o podlahové ploše 2,80 m² umístěná v 1. nadzemním



CUZK 100001441340

podlaží. Podíl vlastníků uvedených jednotek je stanoven pro každého vlastníka v rozsahu 1/2. Ke každé z uvedených jednotek je připočtena odpovídající část podlahové plochy o velikosti 1,40 m². K Nemovitosti náleží též právo užívat sklepní kóji. Smluvní strany současně sjednávají, že spolu s převodem vlastnického práva k Nemovitostem převádí prodávající na kupující též vlastnického právo k vestavnému zařízení, jehož výčet je uveden v příloze k této smlouvě. Převod vlastnického práva k těmto movitým věcem je již zohledněn ve sjednané kupní ceně.

3. Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena ve výši **6.995.000,- Kč** (slovy: šest milionů devět set devadesát pět tisíc korun českých) bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy takto:

První část kupní ceny ve výši 96.080,- Kč byla již složena do advokátní úschovy vedené u JUDr. Michaely Šubrtové, advokátky, ČAK: 11490, se sídlem Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, a to na základě Dohody o složení blokovacího depozita uzavřené dne 31. srpna 2017. Shodně s tím složila prodávající do úschovy uvedené u JUDr. Michaely Šubrtové částku ve výši 253.920,- Kč, a to na odměnu zprostředkovatele, rovněž na základě Dohody o složení blokovacího depozita uzavřené dne 31. srpna 2017.

Druhá část kupní ceny ve výši 6.898.920,- Kč bude kupující složena do advokátní úschovy vedené u JUDr. Michaely Šubrtové, advokátky, ČAK: 11490, se sídlem Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, a to na základě samostatně uzavřené Smlouvy o advokátní úschově, a to nejpozději do 30. 9. 2017, a to z vlastních zdrojů kupujícího.

Smluvní strany proto sjednávají, že stejnopisy této smlouvy, budou do doby úhrady celé kupní ceny uloženy rovněž u JUDr. Michaely Šubrtové, advokátky, která je vydá v souladu se Smlouvou o úschově po složení/úhradě celé kupní ceny tak, jak tato smlouva výše předpokládá.

Kupní cena se považuje za uhrazenou jejím úplným vyplacením z úschovy dle odst. 4 tohoto článku.

4. Smluvní strany v souladu se smlouvou o úschově sjednávají, že z advokátní úschovy bude celá kupní cena ve výši **6.995.000,- Kč**, jakož i odměna zprostředkovatele ve výši **253.920,- Kč**, tj. celkem částka ve výši 7.248.920,- Kč vypořádána takto:

- a) **kupní cena ve výši 6.995.000,- Kč** (slovy: šest milionů devět set devadesát pět tisíc korun českých) bude advokátem poukázána ve prospěch účtu prodávajícího č. 258258009/5500, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude advokátovi předložen originál aktuálního výpisu z katastru nemovitostí - LV č. 6887 pro k.ú. Nové Město, obec Praha, na němž bude v části A LV uvedena jako vlastník Nemovitostí kupující a části B1, C a D listu vlastnictví budou bez zápisu omezení vlastnického práva, na LV nebude vyznačeno žádné zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, exekuce či jiné věcné právo, které by vázlo na Nemovitostech ve prospěch třetí osoby, a na LV nebudou vyznačeny žádné jiné plomby, poznámky nebo zápisy zahájené z účasti prodávajícího. Překážkou pro uvolnění předmětu úschovy nejsou v části B1, C a D listu vlastnictví případné:

- zápisy či dotčení změnou právních vztahů vzniklé z právních jednání nebo jiných právních skutečností založených jednáním ze strany kupujícího, či z důvodů na straně kupujícího
- zápisy či probíhajících řízení zapříčiněných vlastní činností katastrálního úřadu (např. obnova katastrálního operátu apod.);

b) **odměnu zprostředkovateli ve výši 253.920,- Kč** na účet Zprostředkovatele č.: [REDAKCE] do 5 pracovních dnů poté, co budou Advokátce předloženy originál aktuálního výpisu z katastru nemovitostí - LV č. 6887 pro k.ú. Nové Město, obec Praha, na němž bude v části A LV uvedena jako vlastník Nemovitostí kupující a části B1, C a D listu vlastnictví budou bez zápisu omezení vlastnického práva, na LV nebude vyznačeno žádné zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, exekuce či jiné věcné právo, které by vážlo na Nemovitostech ve prospěch třetí osoby, a na LV nebudou vyznačeny žádné jiné plomby, poznámky nebo zápisy zahájené z účasti prodávajícího. Překážkou pro uvolnění předmětu úschovy nejsou v části B1, C a D listu vlastnictví případné:

- zápisy či dotčení změnou právních vztahů vzniklé z právních jednání nebo jiných právních skutečností založených jednáním ze strany kupujícího, či z důvodů na straně kupujícího
- zápisy či probíhajících řízení zapříčiněných vlastní činností katastrálního úřadu (např. obnova katastrálního operátu apod.);

5. V případě, že kupující nesloží kupní cenu v celé výši do advokátní úschovy v souladu s ustanovením odst. 3 tohoto článku, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

III.

Prohlášení a záruky smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví prodávající, která je v dobré víře nabyta na základě zákonných právních titulů; uvedené doložil kupujícímu výpisem z katastru nemovitostí před podpisem této smlouvy, jakož i kopíí všech nabývacích titulů.
- Neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by bránila prodávajícímu v nakládání s Nemovitostmi nebo jejich užívání,
- Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými služebnostmi, zástavními ani předkupními právy, ani jinými právy třetích osob či závadami, ani nebyly uzavřeny žádné smlouvy či dohody, která by práva třetích osob k Nemovitostem zakládala, ani smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení takových práv. Shodně s tím prodávající prohlašuje, že Nemovitosti (ani žádnou jejich část) není oprávněna užívat jakákoli třetí osoba na základě nájemní smlouvy, nebo jiného obdobného právního titulu a že žádná třetí osoba nemá v Nemovité věci zřízen trvalý pobyt, či sídlo společnosti.
- Prodávající není účastníkem konkurzního, jiného soudního či správního řízení, ani jiného mimosoudního řízení, jehož běh nebo výsledek by mohly mít vliv na způsobilost prodávajícího uzavřít tuto smlouvu či nakládat s Nemovitostmi a prodávající si není vědom

- toho, že by takové spory, řízení či nároky hrozily. Žádná z Nemovitostí není předmětem výkonu rozhodnutí ani exekuce.
- (e) Prodávající si není vědom žádných neuhrazených závazků vůči finančním orgánům nebo jiným orgánům státní správy či samosprávy, v jejichž důsledku by mohlo být uplatněno zákonné zástavní právo zatěžující Nemovitosti ve prospěch příslušného finančního orgánu či orgánu státní správy či samosprávy.
 - (f) Prodávající si není vědom toho, že by byla podána jakákoliv žaloba či probíhalo jakékoliv řízení týkající se vlastnictví nebo užívání Nemovitostí nebo jakékoli jejich části.
 - (g) Prodávající není v úpadku, ani v hrozícím úpadku a taková situace nenastane ani nehrozí, a to ani v důsledku uzavření této smlouvy či jejího plnění. Podle nejlepšího vědomí prodávajícího nebyl podán insolvenční návrh vůči prodávajícímu nebo návrh na zahájení jiného (byť částečného) úpdkového řízení podle jakéhokoliv práva.
 - (h) Na kupující coby nabyvatele předmět převodu nepřejdou žádné dluhy související se správou domu a pozemku ve smyslu ust. § 1186 odst. 2 občanského zákoníku. Pokud by nějaké takové dluhy ke dni předání předmětu převodu existovaly, je prodávající povinen tyto na základě písemné výzvy kupujících uhradit, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení takové výzvy.
2. Prodávající se zavazuje zachovat stav odpovídající prohlášení uvedenému v čl. III. odst. 1 této smlouvy a zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterými by Nemovitosti převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil či zřídil právo třetí osoby ke kterékoli z nich nebo jakkoli snížil jejich hodnotu.
3. V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího dle odst. 1 a/nebo 2 výše ukáže jako nepravdivé, nebo se stane nepravdivým do okamžiku, kdy se kupující stane vlastníkem předmětu převodu, zavazuje se prodávající závady odstranit na své náklady bez zbytečného odkladu. Pokud přesto nebudou tyto závady prodávajícím bezodkladně odstraněny, nejpozději však do jednoho měsíce od zjištění této skutečnosti, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl a že je mu znám jejich současný právní a faktický stav a rozsah Nemovitostí, které jsou předmětem převodu, a při prohlídce Nemovitostí provedené před podpisem této smlouvy neshledal na nich žádné zjevné vady, že je na základě předcházející prohlídky obeznámen s Nemovitostmi a potvrzuje, že mu prodávající poskytl veškeré informace a zodpověděl veškeré dotazy týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti v tomto stavu kupuje, kdy veškeré tyto skutečnosti jsou zohledněny v Kupní ceně. Současně s tím kupující stvrzuje, že mu byl před podpisem této smlouvy předán PENB. Kupující se výslovně vzdává podle ustanovení § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku práv z vadného plnění.

IV.

Předání předmětu převodu

1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Nemovitosti nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje, že ke dni předání budou z předmětu převodu vyklizeny veškeré její osobní věci. Pro

případ porušení této povinnosti ze strany prodávající sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním Nemovitostí. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s užíváním Nemovitostí, do dne předání Nemovitostí kupujícímu, s tím že odpovídá za fyzický stav nemovitostí tak, jak je kupujícímu znám z jeho osobní prohlídky Nemovitostí. Kupující se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s užíváním převáděné Nemovitostí ode dne jejich převzetí. Nemovitosti se považují za předané a převzaté též v případě, že kupující odmítne převzít Nemovitosti poté, co byl prodávajícím k převzetí vyzván, ledaže kupující odmítne převzít Nemovitosti z důvodu, že nebudou splněny předpoklady pro předání předmětu převodu stanovené tímto článkem; tato skutečnost bude zaznamenána v protokolu o odmítnutí převzetí Nemovitostí.

2. O předání a převzetí Nemovitostí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol ve trojím vyhotovení, ve kterém se zejména uvedou stavy jednotlivých měřičů elektřiny, plynu a vody ke dni předání Nemovitostí, jakož i popis případného nesplnění předpokladů pro předání předmětu převodu stanovené čl. IV odst. 1. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek médií z prodávajícího na kupujícího. Datum předání je rozhodné též pro vypořádání přeplatků či nedoplatků vzájemných se k Nemovitostem, které následně vyjdou najevo – přeplatky za období do předání předmětu převodu kupujícím náleží prodávajícímu a nedoplatky zatěžují rovněž prodávajícího. Nebezpečí škody na Nemovitostech nese prodávající do jejich předání kupujícímu.

V.

Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, který prodávající a kupující podepsali současně s touto smlouvou, podá prodávající, a to prostřednictvím schovatele, který uhradí příslušný správní poplatek za návrh na vklad.
2. Smluvní strany se zavazují k součinnosti při odstraňování případných vad návrhu na vklad vlastnického práva kupující dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Pro případ, že by byl návrh na vklad vlastnického práva kupující podle této kupní smlouvy pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že by některá ze smluvních stran odmítla poskytnout součinnost předpokládanou tímto odstavcem pro odstranění vad kupní smlouvy, resp. též návrhu na vklad, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Současně s tím strany sjednávají, že pro tyto případy má tato smlouva povahu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a oprávněná strana je oprávněna obrátit se ve smyslu § 1787 Z.č. 89/2012 Sb. na soud.

VI.
Závěrečná ujednání

1. Prodávající i kupující shodně prohlašují, že obsah této kupní smlouvy odpovídá jejich svobodné a pravé vůli dále prohlašují, že tato kupní smlouva nebyla sepsána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s prováděním této smlouvy eventuálně vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
3. Pokud by se některá ujednání této smlouvy ukázala pro jejich rozpor s platnými právními předpisy neplatnými, nemá taková neplatnost vliv na platnost této smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ujednání nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ujednání. Do doby nahrazení neplatných ujednání ujednáními platnými se namísto neplatných částí smlouvy použijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran vyjádřené v této smlouvě.
4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se uzavírá v českém jazyce v (5) pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu, jeden (1) stejnopis je určen pro Advokátku, jeden (1) stejnopis pro zprostředkovatele, a to Reality Dvořák s.r.o. a jeden (1) stejnopis s ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího bude přílohou návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha – město, z titulu této smlouvy.

Příloha: soupis vybavení

V Praze dne 11. září 2017

Prodávající:

Kateřina Hamrová
OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: OT 224/2017
Ověřuji, že níže uvedená osoba

KATEŘINA HAMROVÁ, NAROZENÁ 16.3.1963
STŘEŠ PRAHA 1, KAVRATILOVA 665/12

Jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem
tuto listinu před notářem vlastnoručně podepsala.
V Praze dne 11.9.2017

Pavlaína Dušková
notářská tajemnice

Kupující:

Dominik Mahler
OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O 228/2017
Ověřuji, že níže uvedená osoba

DOMINIK MAHLER, NAROZEN 30.7.1993, BŘEŽEN
PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO, VODICKOVA 120/12

Jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem
tuto listinu před notářem vlastnoručně podepsala.
V Praze dne 11.9.2017

Pavlaína Dušková
notářská tajemnice



Soupiska vybavení bytová jednotka č. 665/6, k.ú. Nové Město, obec Praha – ul. Navrátilova 12

Chodba:

Plovoucí podlaha (materiál, nebyl využit)
Ozdobné lišty (k poklazení na podlahu)
Dlaždice do koupelny (pro případnou výměnu)
Zrcadla (na stěnách)

Kuchyň:

Lednice s mrazákem
Sušička v záruce (doklady ponechám)
Pračka
Myčka
Digestoř
Keramická varná deska
Kuchyňská linka
Vestavěný bar
Pohovka

Koupelna:

Skříňka s osvětlením a zrcadlem
Vana s masážními tryskami
Sprchový panel

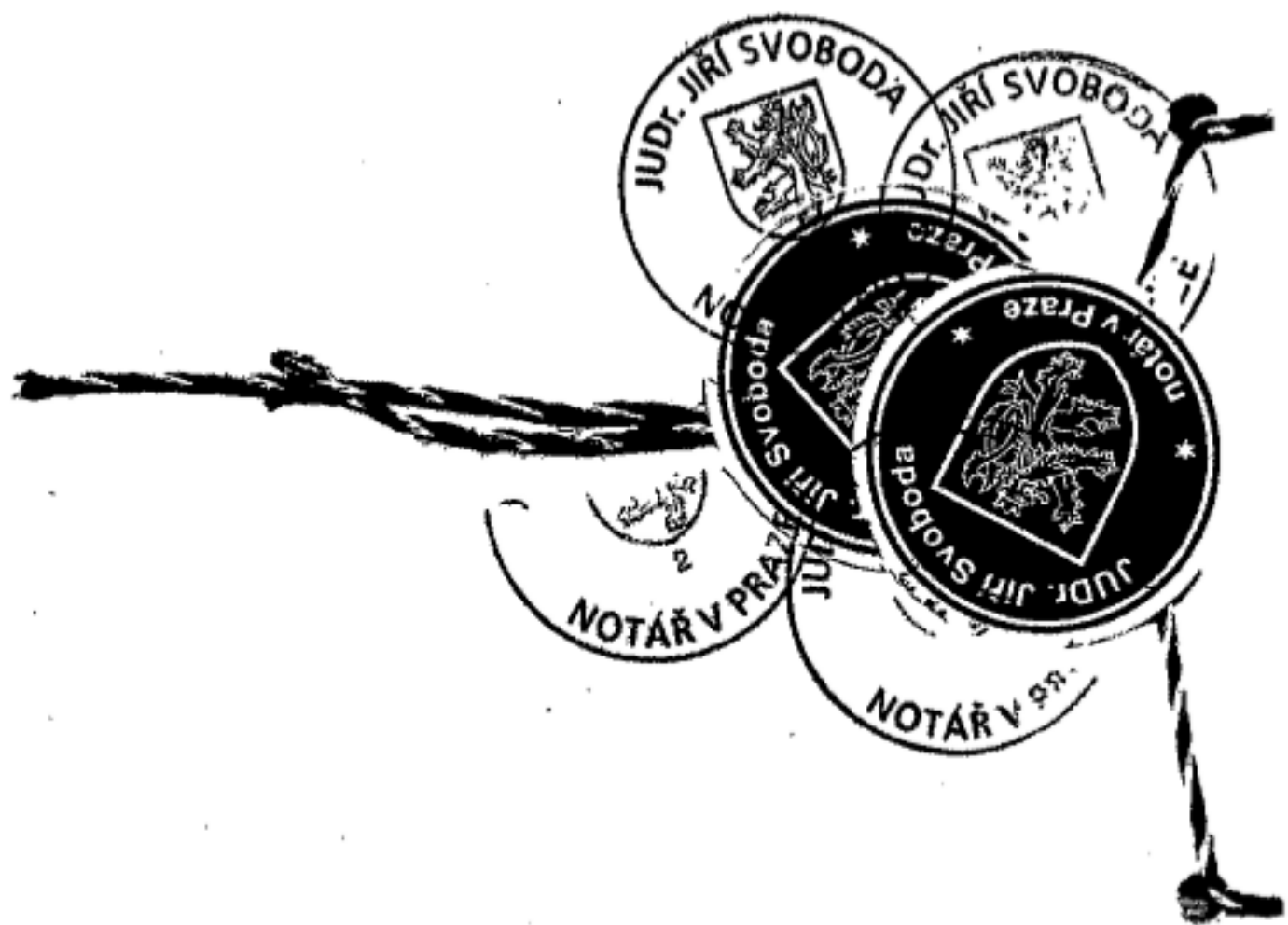
Pokoj 1:

Vestavěné pódium (dvojlůžko s matrací)
Postel (dvojlůžko, matrace, peřiny, povlečení)
Skříň 2 ks
Noční stolky 2 ks
Pohovka
Sklenný dvojstojek
TV Samsung
Úložný systém IKEA 5 x 5 (zásuvné boxy + skříňky s dvířky, zásuvky)
Lampy 2ksj

Pokoj 2

Postel (dvojlůžko, matrace, peřiny, povlečení)
Noční stolek 2 ks
Skříň se zrcadlem
Komoda
Psací stůl
Židle
TV Samsung
Lampa

SVČ
ZE





Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro

Katastrálnímu pracovišti

hlavní město Prahu

Praha

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy

vyplní katastrální úřad

PD 121435/17

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
se sídlem v Praze, pracoviště Praha
Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8

datum 21-09-2017

Č.J.: PODATELNA-poštou přílohy: 1



I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
1	Hamrová	Kateřina		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
11000	Praha	Praha 1		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
2	Mahler	Dominik		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
11000	Praha	Praha 1		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele	

II.B Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů

