



**SMLOUVA**  
**O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY**  
**CES č. 2012/1423**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- Městská část Praha 1,**  
poštovní adresa Praha 1, Vodičkova 18, PSČ 115 68  
Zastoupena: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou Městské části Praha 1  
IČ : 00063410, DIČ CZ00063410  
bankovní spojení: 200053-2000727399/0800  
variabilní symbol: 1625500015

jako strana převodce na straně jedné (dále jen "převodce")

- Titul**  
**Jméno**  
**Příjmení**  
**datum narození**  
**trvalý pobyt**

Karolína  
Čelikovská

jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen "nabyvatel")

tuto

**S M L O U V U**  
o převodu vlastnictví bytové jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění,  
(dále jen "smlouva")

**čl. 1.**  
**Úvodní ustanovení**

- 1.1 Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, specifikovaného v čl. 2. a 3. této smlouvy.
- 1.2 Městské části Praha 1 je v souladu s ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, specifikovaný v čl. 2. a 3. této smlouvy.

- 1.3 Městská část Praha 1 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, specifikovaném v čl. 2. a 3. této smlouvy.
- 1.4 Smlouvou o výstavbě ze dne 31.10.2007, schválené usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 1 č. U07\_0030 ze dne 21.3.2007, vymezil převodce v budově č. p. 1323, postavené na pozemku parc. č. 84 zast. pl., jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, jakož i s těmito jednotkami související spoluvlastnické podíly na společných částech budovy č. p. 1323 a na pozemku parc. č. 84 zast. pl. Touto smlouvou o výstavbě byla vymezena i bytová jednotka č. 1323/11, jejíž vlastnictví je podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění spjata se spoluvlastnictvím spoluvlastnického podílu v rozsahu 2278/18671 na společných částech budovy a spoluvlastnictvím spoluvlastnického podílu v rozsahu 2278/18671 na pozemku parc. č. 84 zast. pl. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, Městskou část Praha 1, katastrální území Nové Město na listu vlastnictví č. 4331.
- 1.5 Usnesením Zastupitelstva Městské části Prahy 1 č. UZ12\_0279 ze dne 19. 6. 2012 byl schválen záměr prodeje doplněný a upřesněný dne 27. 9. 2012. Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ12\_0307 ze dne 18. 10. 2012 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitostí nabyvateli. V souladu s ust. § 18 odst. 1 písm. a) vyhlášky zastupitelstva hl. m. Prahy č. 55/2000, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, není městská část povinna oznámit Zastupitelstvu hlavního města Prahy záměr rozhodnout o majetkoprávním úkonu, týkajícím se převodu staveb, včetně převodu spoluvlastnických podílů hlavního města Prahy, kde cena jednotlivé stavby včetně touto stavbou zastavěného pozemku nebo pozemku tvořícího s touto stavbou funkční celek, pokud je součástí převodu, zjištěná dle zvláštních předpisů, nepřevyšuje 50,000.000,- Kč.

## Čl. 2

### Vymezení předmětu převodu

- 2.1 Předmětem převodu vlastnického práva v souladu s touto smlouvou je převod vlastnického práva k bytové jednotce č. 1323/11, umístěné ve 2.NP, budovy č. p. 1323, stojící na pozemku parc. č. 84, zast. pl. o výměře 644 m<sup>2</sup>, katastrální území Nové Město, obec Praha, vymezené smlouvou o výstavbě, citovanou v čl. I. této smlouvy, takto:
- 2.2 Bytová jednotka č. 1323/11 o velikosti 7+1, umístěná v budově č. p. 1323, ve 2.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

<i>pokoj 1</i>	<i>20,3 m<sup>2</sup></i>
<i>pokoj 2</i>	<i>12,5 m<sup>2</sup></i>
<i>pokoj 3</i>	<i>19,1 m<sup>2</sup></i>
<i>pokoj 4</i>	<i>27,9 m<sup>2</sup></i>
<i>pokoj 5</i>	<i>28,2 m<sup>2</sup></i>
<i>pokoj 6</i>	<i>44,1 m<sup>2</sup></i>
<i>pokoj 7</i>	<i>30,1 m<sup>2</sup></i>
<i>předsíň</i>	<i>12,9 m<sup>2</sup></i>
<i>chodba</i>	<i>16,3 m<sup>2</sup></i>
<i>WC</i>	<i>1,6 m<sup>2</sup></i>
<i>WC</i>	<i>1,5 m<sup>2</sup></i>
<i>koupelna</i>	<i>3,1 m<sup>2</sup></i>
<i>kuchyň</i>	<i>10,2 m<sup>2</sup></i>

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 227,8 m<sup>2</sup>.

Vybavení jednotky dle platné smlouvy o výstavbě ze dne 31.10.2007:

- a) vana 1 ks
- b) umyvadlo 2 ks
- c) WC mísa 2 ks
- d) ohřev a vytápění ústřední

K jednotce náleží:

- právo spoluužívat společné části budovy,
- právo užívání balkónu přímo přístupného z jednotky

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné přčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) lokální topná soustava.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 1323/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2278/18671 na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku.

K jednotce náleží právo spoluužívat společné části budovy.

- 2.3 Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu 2278/18671 ke společným částem budovy čp. 1323 na pozemku parc. č. 84, k. ú. Nové Město patřící dle zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, neoddělitelně k převáděné bytové jednotce č. 1323/11 z převodce na nabyvatele.

Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, zejména: základy včetně izolací, střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komíny, hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky, rozvody plynu (až po uzávěty pro byty), rozvody elektřiny (až po pojistky pro byty), hromosvody, slaboproudé rozvody (zvonky), okna, dveře ve společných prostorách přímo přístupné ze společných částí, technologická zařízení budovy, Výtah, rozvody tepla, technologické zařízení kotelny.

Mezi společné části dále patří schodiště, průjezd, výtah, strojovna výtahu, balkony, terasy, kotelna, sklepní místnosti se sklepními kójemí, vedlejší stavba (skladový prostor 12,3 m<sup>2</sup>) umístěná ve dvoře domu, místnost HUP a plynoměru.

- 2.4 Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl v rozsahu 2278/18671 k pozemku parc. č. 84, k. ú. Nové Město, vymezenému v odst. 2.1 tohoto článku z převodce na nabyvatele.

- 2.5 Velikost převáděného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy specifikované v čl. 2. 1. tohoto článku a pozemku specifikovaném tamtéž je odvozena od vlastnictví bytové jednotky popsané v odst. 2. 2. a nemůže být předmětem samostatného převodu.
- 2.6 V budově jsou určeny společné části domu společné pouze některým vlastníkům jednotek.

### čl. 3

#### Převod bytové jednotky a pozemku

- 3.1 Převodce touto smlouvou převádí vlastnické právo k bytové jednotce č. 1323/11 v katastrálním území Nové Město, obec Praha, v budově č. p. 1323 specifikované v čl. 2 této smlouvy s veškerým vybavením a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy specifikované výše, nabyvateli, který vlastnické právo k převáděné jednotce včetně spoluvlastnického podílu ke společným částem výše uvedené budovy a za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do svého výlučného vlastnictví, jak stojí a leží.  
Převáděný spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 1323 uvedený v čl. 2, odst. 2. 3. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.  
Převáděný spoluvlastnický podíl činí 2278/18671 (podlahová plocha jednotky: 227,8 m<sup>2</sup>/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově: 1867,1 m<sup>2</sup>).  
Převáděný spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 1323 uvedeným v čl. 2. odst. 2. 3. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.
- 3.2 Převodce dále touto smlouvou převádí na nabyvatele spoluvlastnický podíl v rozsahu 2278/18671 z celku k pozemku parc. č. 84 zast. pl., obec Praha, katastrální území Nové Město a nabyvatel tento převáděný spoluvlastnický podíl za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do svého výlučného vlastnictví.

Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 84 zast. pl., je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Převáděný spoluvlastnický podíl činí 2278/18671 (podlahová plocha jednotky: 227,8 m<sup>2</sup>/součet podlahových ploch všech jednotek v budově 1867,1 m<sup>2</sup>).

Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 84 zast. pl. je odvozen od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.

### čl. 4

#### Kupní cena

- 4.1 Kupní cena za předmět převodu popsaný v čl. 2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí 7.100.000,- Kč (slovy: sedmmilionůjednostotisíc korun českých). Kupní cena je dohodnuta včetně DPH.
- 4.2 Uvedená kupní cena sestává z ceny za bytovou jednotku ve výši 2.314.650,- Kč a spoluvlastnický podíl na společných částech domu a ceny ve výši 4.785.350,- Kč za spoluvlastnický podíl k pozemku pod domem, ve kterém se nachází shora uvedená bytová jednotka.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že případná odchylka ve skutečné výměře +/- 10% nemá vliv na výši dohodnuté kupní ceny za předmět převodu popsaný v čl. 2 této smlouvy.

## čl. 5

### Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 5.1 Kupní cena sjednaná v čl. 4. této smlouvy bude uhrazena tak, že na její úhradu se použije částka ve výši 1.500.000,- Kč, uhrazená jako kauce nabyvatelem na č.ú. převodce: [REDAKCE] [REDAKCE] vedeného u PPF banky, a. s., a zbývající částku ve výši 5.000.000,- Kč se nabyvatel zavazuje uhradit převodci do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Kupní cena bude zaplacená na bankovní účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy.
- Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce.
- 5.2 Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu řádně a včas dle odst. 5. 1. tohoto článku, se sjednává právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených. Dále smluvní strany pro případ prodlení nabyvatele s úhradou zbývající části kupní ceny v termínu uvedeném v odst. 5. 1. sjednávají povinnost nabyvatele uhradit převodci smluvní pokutu ve výši kauce zaplacené před podpisem této smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany tímto vylučují možnost úhrady kupní ceny, byť částečné, formou zápočtu.

## čl. 6

### Práva a závazky

- 6.1 Převodce (jako vlastník) dále prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených v následujícím odstavci, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, které by přecházely na nabyvatele (jako nového vlastníka jednotky), vyjma uvedených na příslušném listu vlastnictví.
- 6.2 Dále přecházejí na vlastníky jednotek práva a závazky, které se týkají této budovy, jejích společných částí a pozemku a které byly mimo jiné založeny např.:
- smlouvou o odvozu TDO,
  - smlouvou o dodávce elektřiny,
  - smlouvou o správě domu,
  - smlouvou o dodávce vody atd.

## čl. 7

### Další závazky nabyvatele

- 7.1 Nabyvatel se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají ze zákona č.72/1994 Sb., v platném znění a z platných stanov společenství vlastníků jednotek.
- 7.2 Nabyvatel se zavazuje zachovat předmět převodu popsany v čl. 2 této smlouvy k účelům bydlení po dobu 10 ti (deseti) roků ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti zachovat předmět převodu popsany v čl. 2 této smlouvy k účelům bydlení po dobu 10 ti (deseti) roků ode dne uzavření této smlouvy se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši poloviny kupní ceny sjednané v čl. 4. této smlouvy a současně je převodce oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 7.3. Nabyvatel se zavazuje, že učiní veškeré nezbytné úkony nutné k tomu, aby byl nejpozději do 2 měsíců od uzavření této smlouvy přihlášen k trvalému pobytu na adrese občana v objektu v územním obvodu městské části Prahy 1, ve kterém se nachází bytová jednotka, s tím, že ve stejné lhůtě je povinen splnění této povinnosti písemně oznámit a prokazatelně doložit převodci, a to konkrétně OTMS ÚMČ Praha 1.

- 7.4. Nabyvatel se zavazuje, že v případě zcizení jednotky převáděné touto smlouvou zaváže ve stejném rozsahu, jak je uvedeno v odst. 7.2 tohoto článku, jejího nového nabyvatele. Pro případ porušení této povinnosti se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč.

#### **čl. 8**

##### **Předání předmětu převodu**

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání předmětu převodu dojde ve lhůtě dvaceti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti, a to na základě písemného protokolu s tím, že strana nabyvatele přejímá předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 8.2 Nabyvatel prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým stavem bytové jednotky, tuto si řádně prohlédl a prohlašuje, že je ve stavu opotřebení odpovídajícím stáří bytové jednotky s tím, že není vyloučena nutnost rekonstrukce. V tomto stavu bytovou jednotku přijímá za shora specifikovanou kupní cenu.
- 8.3 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele podle této smlouvy z důvodů vad podání bránících povolení takového vkladu, že bez zbytečného odkladu poté, kdy se o takových vadách dozvědí, takové vady odstraní, případně na pokyn příslušného katastrálního úřadu podání bez zbytečného odkladu náležitě doplní tak, aby byly vytýkané vady odstraněny.

#### **čl. 9**

##### **Správa budovy**

Správu budovy č. p. 1323 vykonává společenství vlastníků jednotek, které správou pověřilo na základě smlouvy uzavřené se správcem:

ATIKA, spol. s.r.o., Hyberská 28, Praha 1, IČ: 49617940

#### **čl. 10**

##### **Daňové a poplatkové náklady**

- 10.1 Převodce zajistí vypořádání a úhradu daně z převodu jednotky a podílu na pozemku.
- 10.2 Nabyvatel při podpisu této smlouvy uhradil správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **čl. 11**

##### **Společná ustanovení**

- 11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem, až do doby povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni. Účastníci berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu této smlouvy vzniká nabyvateli dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 11.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel je povinen prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podílet se v souladu s ust. § 15 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, na úhradu veškerých nákladů spojených se správou domu a pozemku (příspěvek do fondu oprav, náklady na správu a pojištění

domu), a to v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, a ve výši, kterou si určili vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání výbor společenství vlastníků jednotek (pověřený vlastník). Převodce se současně zavazuje v případě potřeby vystavit nabyvateli plnou moc k jeho zastupování při hlasování na shromáždění společenství vlastníků jednotek o výši příspěvku do fondu oprav pro období od podání návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí do povolení tohoto vkladu.

- 11.3 Smluvní strany se dále dohodly, že nabyvatel je povinen prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí hradit veškeré zálohy na služby spojené s užíváním bytu přímo společenství vlastníků jednotek resp. správci společenstvím vlastníků jednotek pověřenému. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání výbor společenství vlastníků jednotek (pověřený vlastník) nebo jím pověřený správce.
- 11.4 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.
- 11.5 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s touto smlouvou platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu takové adresy. Nabyvatel může dále doručovat převodci písemné zásilky předáním zásilky do podatelny Úřadu městské části Praha 1.

## Čl. 12

### Závěrečná ustanovení

- 12.1 Do deseti dnů po řádném zaplacení kupní ceny dle čl. 5 odst. 5. 1. nabyvatelem předá převodce k potvrzení správnosti návrh na vklad vlastnického práva Odboru obecního majetku Magistrátu hl. m. Prahy.
- 12.2 Na základě této smlouvy a po obdržení potvrzení správnosti předkládaného návrhu od Odboru správy majetku Magistrátu hl. m. Prahy podá převodce do třiceti dnů návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu definovanému čl. 2 této smlouvy ve prospěch nabyvatele. Návrh bude předán u příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha.
- 12.3 Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž dva obdrží převodce, jeden nabyvatel a ostatní budou použity pro potřeby vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele (nabyvatelů) do příslušného katastru nemovitostí.
- 12.4 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1: Půdorysná schémata určující polohu jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.
- 12.5 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, a občanským zákoníkem.
- 12.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

12.7 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne ..... - 04 - 2013 .....

V Praze dne 3/4/2013 .....

**Převodce:**

Městská část Praha 1

Ing. Oldřich Lomecký  
starosta



**Nabyvatel:**

Karolína Čelikovská

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem městské části Praha 1, potvrzují,

že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze v platném znění.

V Praze dne ..... 03.05.2013 .....

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 1

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 1

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1  
poř.č. legalizace 2276/III/13/D  
vlastnoručně podepsal/a

V Praze dne 3.4.2013

Legalizaci prováděl/a  
Jitka Důbková





Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
Katastrální pracoviště Praha  
Vklad práva povolen rozhodnutím  
sp.zn.V- ..... 20331 /20 13-101  
Vklad práva zapsán v katastru  
nemovitostí dne: 22-05-2013  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni: 7-05-2013



  
JUDr. Jana Pavlíková  
úředně oprávněná osoba

2016 3 2  
č. v.....201...-101...

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ BYTOVÉ JEDNOTKY

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

**Karolína Čelikovská**

r.č. [redacted]

bytem [redacted]

(dále jen „převodce“)

a

**Mgr. Adam Zlámal**

r.č. [redacted]

bytem [redacted]

(dále jen „nabyvatel“)

tuto Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů v platném znění, (dále jen "smlouva")

### čl. 1

#### Úvodní ustanovení

1. Převodce uvádí, že dne 8.4.2013 uzavřel smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky s Městskou částí Praha 1, jejímž předmětem je převod bytové jednotky č. 1323/11 v budově č.p. 1323 postavené na pozemku parc. č. 84, v katastrálním území Nové Město, obec Praha, a příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č.p. 1323 a pozemku parc. č. 84, katastrální území Nové Město, jak tyto byly vymezeny smlouvou o výstavbě ze dne 31.10.2007.

2. Pro výše uvedenou smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 8.4.2013 je ke dni uzavření této Smlouvy vedeno u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, řízení o povolení vkladu vlastnického práva převodce, a to pod č.j. V-20331/2013.

### čl. 2

#### Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je převod vlastnického práva k bytové jednotce č. 1323/11, umístěné ve 2.NP budovy č. p. 1323, stojící na pozemku parc. č. 84, katastrální území Nové Město, obec Praha.

2. Bytová jednotka č. 1323/11 o dispozici 7+1, umístěná ve 2.NP budovy č. p. 1323, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	20,3 m <sup>2</sup>
pokoj 2	12,5 m <sup>2</sup>
pokoj 3	19,1 m <sup>2</sup>
pokoj 4	27,9 m <sup>2</sup>
pokoj 5	28,2 m <sup>2</sup>
pokoj 6	44,1 m <sup>2</sup>
pokoj 7	30,1 m <sup>2</sup>
předsíň	12,9 m <sup>2</sup>
chodba	16,3 m <sup>2</sup>
WC	1,6 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
koupelna	3,1 m <sup>2</sup>
kuchyň	10,2 m <sup>2</sup>

Celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 227,8 m<sup>2</sup>.

Vybavení jednotky dle platné smlouvy o výstavbě ze dne 31.10.2007:

- a) vana 1 ks
- b) umyvadlo 2 ks
- c) WC mísa 2 ks
- d) ohřev a vytápění ústřední

K jednotce náleží:

- právo spoluzívat společné části budovy,
- právo užívání balkónu přímo přístupného z jednotky

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady, apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech,
- b) nenosné příčky,
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce,
- d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku,
- e) lokální topná soustava.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku.

K jednotce náleží právo spoluzívat společné části budovy.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl ve výši 2278/18671 ke společným částem budovy čp. 1323, stojící na pozemku parc. č. 84, k. ú. Nové Město, patřící dle zák. č.

72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů v platném znění, neoddělitelně k převáděné bytové jednotce č. 1323/11.

4. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 2, písm. g), zák. č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů v platném znění, zejména: základy včetně izolací, střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komíny, hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky, rozvody plynu (až po uzávěry pro byty), rozvody elektřiny (až po pojistky pro byty), hromosvody, slaboproudé rozvody (zvonky), okna, dveře ve společných prostorách přímo přístupné ze společných částí, technologická zařízení budovy. Výtah, rozvody tepla, technologické zařízení kotelny. Mezi společné části dále patří schodiště, průjezd, výtah, strojovna výtahu, balkony, terasy, kotelna, sklepní místnosti se sklepními kójemi, vedlejší stavba (skladový prostor 12,3 m<sup>2</sup>) umístěná ve dvoře domu, místnost HUP a plynoměru.

5. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl ve výši 2278/18671 k pozemku parc. č. 84, k. ú. Nové Město.

6. Velikost převáděného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku, jak jsou tyto specifikovány v tomto článku, je odvozena od vlastnictví bytové jednotky č. 1323/11 a nemůže být předmětem samostatného převodu.

7. V budově jsou určeny společné části domu společné pouze některým vlastníkům jednotek.

### čl. 3

#### Převod bytové jednotky a pozemku

1. Převodce touto smlouvou převádí vlastnické právo k bytové jednotce č. 1323/11 v katastrálním území Nové Město, obec Praha, v budově č. p. 1323 specifikované v čl. 2 této smlouvy s veškerým vybavením a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy specifikovaným výše, nabyvateli, který vlastnické právo k převáděné jednotce včetně spoluvlastnického podílu ke společným částem výše uvedené budovy a za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do svého výlučného vlastnictví, jak stojí a leží.

2. Převáděný spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 1323 je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Převáděný spoluvlastnický podíl činí 2278/18671 (podlahová plocha jednotky: 227,8 m<sup>2</sup>/ součet podlahových ploch všech jednotek v budově: 1867,1 m<sup>2</sup>). Převáděný spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 1323 je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

3. Převodce dále touto smlouvou převádí na nabyvatele spoluvlastnický podíl v rozsahu 2278/18671 z celku k pozemku parc. č. 84, obec Praha, katastrální území Nové Město a nabyvatel tento převáděný spoluvlastnický podíl za dále v této smlouvě uvedenou kupní cenu nabývá do svého výlučného vlastnictví. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 84 je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. Převáděný spoluvlastnický podíl činí 2278/18671 (podlahová plocha

jednotky: 227,8 m<sup>2</sup>/součet podlahových ploch všech jednotek v budově 1867,1 m<sup>2</sup>). Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 84 zast. pl. je odvozen od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem převodu.

#### čl. 4 Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu popsany v čl. 2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí 9.700.000,- Kč (slovy: devět milionů sedm set tisíc korun českých).
2. Uvedená kupní cena sestává z ceny za bytovou jednotku a spoluvlastnický podíl na společných částech domu ve výši 4.914.650,- Kč a ceny ve výši 4.785.350,- Kč za spoluvlastnický podíl k pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že případná odchylka ve skutečné výměře +/- 10% nemá vliv na výši dohodnuté kupní ceny za předmět převodu popsany v čl. 2 této smlouvy.

#### čl. 5 Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

1. Kupní cena byla kupujícím před podpisem této smlouvy složena nabyvatelem do advokátní úschovy JUDr. Vladimíra Šmerala, advokáta se sídlem Hálkova 1612/1, Praha 2, číslu účtu 43-8185690277/0100, vedený Komerční bankou a.s. Smluvní strany uzavřely před podpisem této smlouvy Protokol o advokátní úschově, na základě kterého dojde za podmínek této smlouvy k výplatě kupní ceny.
2. Advokát bude na základě podmínek stanovených v Protokolu o advokátní úschově oprávněn a zároveň povinen uvolnit a vyplatit jednotlivé části kupní ceny takto:
  - a) částku 9.312.000,- Kč (slovy: devět milionů tři sta dvanáct tisíc korun českých) bude advokátem poukázána na bankovní účet převodce č. [REDACTED] nejpozději do pěti pracovních dnů od předložení originálu nebo ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude jako výlučný vlastník bytové jednotky a od vlastnictví bytové jednotky odvozeného spoluvlastnického podílu k pozemku uveden nabyvatel a v předmětném listu vlastnictví nebude vyznačeno žádné zástavní právo, věcné břemeno či jiné věcné právo, váznoucí na předmětu této Smlouvy ve prospěch třetí osoby (tj. části B1, C a D budou bez zápisu), vyjma zápisů učiněných nabyvatelem;
  - b) částku ve výši 388.000,- Kč (slovy: tři sta osmdesát osm tisíc korun českých) ve prospěch převodce výhradně převodem na bankovní účet Finančního úřadu pro hl.m. Prahu, č.ú. 7763-77628031/0710 pod v.s. 8562110194, k úhradě závazku převodce z titulu daně z převodu nemovitostí z prodeje předmětu této smlouvy, do pěti dnů po předložení následujících dokumentů:
    - i) dokumentu dle bodu a) výše (pro odstranění pochybností smluvní strany shodně uvádějí, že postačí tyto dokumenty předložit pouze jednou);

ii) kopie řádně podepsaného daňového přiznání převodce k dani z převodu nemovitostí z prodeje předmětu této smlouvy s originálním vyznačením potvrzení Finančního úřadu pro hl.m. Prahu, územní pracoviště Praha 1 o přijetí tohoto podání.

3. Úhradou kupní ceny nabyvatelem dle odst. 1 tohoto článku se považuje dohodnutá kupní cena za předmět převodu dle této smlouvy ze strany nabyvatele za uhrazenou.

#### čl. 6

##### Práva a závazky

1. Převodce prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených v následujícím odstavci, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, které by přecházely na nabyvatele (jako nového vlastníka jednotky), vyjma uvedených na příslušném listu vlastnictví.

2. Dále přecházejí na vlastníky jednotek práva a závazky, které se týkají této budovy, jejích společných částí a pozemku a které byly mimo jiné založeny např.:

- smlouvou o odvozu TDO,
- smlouvou o dodávce elektřiny,
- smlouvou o správě domu,
- smlouvou o dodávce vody atd.

#### čl. 7

##### Další závazky nabyvatele

1. Nabyvatel se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají ze zákona č.72/1994 Sb., v platném znění a z platných stanov společenství vlastníků jednotek.

2. Nabyvatel se zavazuje zachovat předmět převodu dle této smlouvy k účelům bydlení po dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.

3. S ohledem na skutečnost, že převodce byl sám dle smlouvy o převodu bytové jednotky ze dne 8.4.2013, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy zavázán zachovat předmět převodu k účelům bydlení po dobu 10 let a v případě zcizení jednotky byl povinen zavázat ve stejném rozsahu i nabyvatele, považuje tímto tuto svou povinnost za splněnou. Ukáže-li se v budoucnu, že závazek, tak jak je formulován v čl. 7 odst. 2 této smlouvy je nedostatečný a převodce by svoji povinnost porušil a musel MČ Praha 1 zaplatit smluvní pokutu, zavazuje se nabyvatel smluvní pokutu uhradit převodci a to ve výši, kterou musel v souladu se smlouvou o převodu bytové jednotky ze dne 8.4.2013 zaplatit převodce.

## čl. 8 Prohlášení převodce

1. Převodce tímto prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, není zřízeno předkupní, nájemní ani jiné užívací právo, ani neexistují žádné jiné právní vady, které by byly zřízeny na základě jeho jednání.
2. Převodce též prohlašuje, že si není vědom, že by proti němu bylo vedeno jakékoliv správní, soudní či jiné řízení včetně konkursního, které by mohlo ve svém důsledku ohrozit, omezit či zcela vyloučit nerušený výkon vlastnického práva nabyvatele.
3. Převodce též prohlašuje, že si není vědom existence žádných smluv, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ohledně předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
4. Převodce se zavazuje, že po dobu platnosti této Smlouvy nepřevede Jednotku na žádnou třetí osobu, že jí nezatíží žádnými dluhy, věcnými břemeny, nájemními smlouvami, zástavními ani jinými právy třetích osob a prohlašuje, že ani do doby podpisu této smlouvy nic takového neučinil.
5. V případě, že převodce poruší svůj závazek dle odst. 1,3 nebo 4 tohoto článku, je převodce povinen uhradit nabyvateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, přičemž právo nabyvatele požadovat náhradu škody vzniklou z porušení těchto povinností tím není dotčeno.

## čl. 9 Předání předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání předmětu převodu dojde do 3 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva k bytové jednotce do katastru nemovitostí dle této smlouvy a předání bytové jednotky do užívání převodci od Městské části Praha 1.
2. Bytová jednotka bude předána na základě písemného protokolu s tím, že nabyvatel přejímá předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
3. Nabyvatel prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým stavem bytové jednotky, tuto si řádně prohlédl a prohlašuje, že souhlasí vymezení předmětu převodu dle čl. 2 této smlouvy a že je ve stavu opotřebení odpovídajícím stáří bytové jednotky s tím, že není vyloučena nutnost rekonstrukce. V tomto stavu bytovou jednotku přijímá za shora specifikovanou kupní cenu a do svého vlastnictví kupuje.

**čl. 10**  
**Vklad vlastnického práva**

1. Smluvní strany zároveň s podpisem této smlouvy společně podepisují návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch nabyvatele.

2. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch nabyvatele pravomocně zamítnut nebo zastaven, smluvní strany se pro tento případ dohodly, že do 14 (čtrnácti) dnů ode dne, kdy bude oběma z nich doručeno rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne, kdy se obě smluvní strany tento pokyn dozví, tuto smlouvu či návrh na zahájení řízení o povolení vkladu náležitě doplní. V případě, že některá smluvní strana nesplní svoji povinnost dle tohoto odstavce výše, má druhá smluvní strana nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč.

**čl. 11**  
**Správa budovy**

Správu budovy č. p. 1323 vykonává společenství vlastníků jednotek, které správou pověřilo na základě smlouvy uzavřené se správcem:

ATIKA, spol. s.r.o., Hybernská 28, Praha 1, IČ: 49617940

**čl. 12**  
**Daňové a poplatkové náklady**

1. Daň z převodu jednotky a podílu na pozemku dle této smlouvy bude uhrazena převodcem z advokátní úschovy, jak je uvedeno v čl. 5 této smlouvy.

2. Nabyvatel uhradí správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

**čl. 13**  
**Společná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a až do doby povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni. Účastníci berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu této smlouvy vzniká nabyvateli dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.



2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel je povinen prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podílet se v souladu s ust. § 15 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, na úhradě veškerých nákladů spojených se správou domu a pozemku (příspěvek do fondu oprav, náklady na správu a pojištění domu), a to v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, a ve výši, kterou si určili vlastníci jednotek usnesením shromáždění vlastníků jednotek. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání výbor společenství vlastníků jednotek (pověřený vlastník).

3. Smluvní strany se dále dohodly, že nabyvatel je povinen prvním dnem měsíce následujícího po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí hradit veškeré zálohy na služby spojené s užíváním bytu přímo společenství vlastníků jednotek resp. správci společenstvím vlastníků jednotek pověřenému. Výši částky, den její splatnosti a bankovní spojení sdělí nabyvateli na jeho vyžádání výbor společenství vlastníků jednotek (pověřený vlastník) nebo jím pověřený správce.

4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s touto smlouvou bude učiněno písemně s osobním doručením nebo zaslána doporučenou poštovní službou se zajištěním písemného potvrzení odesílateli prokazujícím dodání zásilky příjemci na tyto adresy:

Pro převodce: Advokátní kancelář JUDr. Vladimíra Šmerala

[Redacted address for the notary]

Pro nabyvatele: Mgr. Adam Zlámal

[Redacted address for the tenant]

Smluvní strany se tímto dohodly, že písemné zásilky mohou být rovněž doručovány prostřednictvím elektronické pošty. Listina se v takovém případě považuje za doručenou potvrzením druhé strany o doručení listiny; v případě, že druhá strana doručení do 3 dnů nepotvrdí, je odesílající strana povinna zaslat listinu doporučenou poštovní službou.

#### Čl. 14

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží převodce a nabyvatel a ostatní budou použity pro potřeby vkladu vlastnického práva ve prospěch nabyvatele (nabyvatelů) do příslušného katastru nemovitostí.

2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů v platném znění, a občanským zákoníkem.

3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 16.5.2013

V Praze dne 16.5.2013

**Převodce:**

[Redacted signature]

Karolína Čelíková

**Nabyvatel:**

[Redacted signature]

Mgr. Adam Zlámal

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř.č. legalizace [redacted]  
vlastnoručně podepsal/a

Karolína Čelíková, [redacted]  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]  
adresa místa trvalého pobytu

[redacted]  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací

V Praze 4 dne 16.5.2013

Legalizaci provedl/a  
Soňa Hnátková



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř.č. legalizace [redacted]  
vlastnoručně podepsal/a

Adam Zlámal, [redacted]  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]  
adresa místa trvalého pobytu

[redacted]  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací

V Praze 4 dne 16.5.2013

Legalizaci provedl/a  
Soňa Hnátková



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
Katastrální pracoviště Praha  
Vklad práva povolen rozhodnutím  
sp.zn.V- ..... 23016/2013-101  
Vklad práva zapsán v katastru  
nemovitostí dne: ..... 7.06.2013  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni: ..... 22.05.2013



JUDr. Jana Pavlíková  
úředně oprávněná osoba



# Smlouva o převodu vlastnictví bytové jednotky

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**Property & Invest Praha, spol. s r.o.**

se sídlem Praha 4, Vlastislavova 152/4, PSČ 140 00

IČ: 27629627

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 120068

jednatelkou Boženu Novákovou, jednatelkou

(dále jen „Kupující“)

**Mgr. Adam Zlámal**

nar. [redacted]

byte [redacted]

(dále jen „Prodávající“)

uzavírají následující smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky (dále jen "Smlouva") v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, v platném znění, a ustanovením § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 16.5.2013 vlastníkem bytové jednotky č. 1323/11 umístěné budově č.p. 1323, stojící na pozemku parc. č. 84, katastrální území Nové Město, obec Praha (dále jen „Jednotka“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že k vlastnictví Jednotky náleží spoluvlastnický podíl ve výši 2278/18671 na společných částech budovy č.p. 1323 postavené na pozemku parc. č. 84 (dále jen „Budova“) a spoluvlastnický podíl ve výši 2278/18671 na pozemku parc. č. 84 (dále jen „Pozemek“), vše v k.ú. Nové Město, obec Praha.
3. Jednotka, spoluvlastnický podíl na Budově a spoluvlastnický podíl na Pozemku byly vymezeny na základě Smlouvy o výstavbě ze dne 31.10.2007.

## II.

### Popis Jednotky, společných částí Budovy a spoluvlastnických podílů

1. Předmětem převodu dle této Smlouvy je převod vlastnického práva k bytové jednotce č. 1323/11 o výměře 227,8 m<sup>2</sup> a dispozici 7+1, umístěné ve 2.NP budovy č.p. 1323 stojící na pozemku parc. č. 84, katastrální území Nové Město, obec Praha.
2. K příslušenství Jednotky a popisu vybavení Jednotky Prodávající prohlašuje v souladu s § 6 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, že oproti smlouvě o výstavbě ze dne 31.10.2007 a smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 16.5.2013, ve kterých jsou popsány, nedošlo k podstatné změně charakteru Jednotky.
3. Ke společným částem Budovy, které jsou společné všem vlastníkům jednotek v Budově, Prodávající prohlašuje v souladu s § 6 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, že oproti smlouvě o výstavbě ze dne 31.10.2007 a smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 16.5.2013,

ve kterých jsou popsány, nedošlo k podstatné změně charakteru Jednotky a společných částí Budovy.

5. Spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy související s vlastnictvím Jednotky se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově. Spoluvlastnický podíl vyjádřený zlomkem vztahující se ke společným částem Budovy činí 2278/18671.

6. Spoluvlastnický podíl k Pozemku související s vlastnictvím Jednotky se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy Jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově. Spoluvlastnický podíl vyjádřený zlomkem vztahující se k Pozemku činí 2278/18671.

### **III.**

#### **Předmět Smlouvy**

Prodávající tímto prodává Kupujícímu Jednotku se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, jakož i vším, co podle čl. II. této Smlouvy k Jednotce patří a přináleží k jejímu vlastnictví, jak stojí a leží, včetně spoluvlastnického podílu ke společným částem Budovy a spoluvlastnického podílu k Pozemku, a to za smluvní vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy a Kupující tuto Jednotku za kupní cenu ve výši dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy do svého vlastnictví přijímá, a to ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází.

### **IV.**

#### **Kupní cena, splatnost**

1. Celková kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. II. této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši 10.280.000,- Kč (slovy: deset miliónů dvě stě osmdesát tisíc korun českých).

2. Kupující se zavazuje sjednanou kupní cenu uhradit na účet určený Prodávajícím nejpozději do 15.1.2014. V případě, že Kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### **V.**

#### **Práva a závazky spojené s Jednotkou**

Prodávající v souladu s § 6 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů prohlašuje, že oproti smlouvě o výstavbě ze dne 31.10.2007 a smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky ze dne 16.5.2013, ve kterých jsou popsány práva a závazky spojené s Jednotkou, nedošlo k podstatné změně charakteru Jednotky a k ní váznoucích práv a závazků.

### **VI.**

#### **Předání Jednotky**

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že k předání Jednotky dojde bezprostředně po uzavření této smlouvy.

2. Veškeré povinnosti spojené s vlastnictvím Jednotky stejně jako i nebezpečí nahodilé zkázy a

nahodilého zhoršení Jednotky spolu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím přešly na Kupujícího jejím převzetím.

## VII.

### Součinnost smluvních stran

1. Prodávající se zavazuje uhradit veškeré náklady a poplatky za služby poskytované v souvislosti s užíváním Jednotky, závazky vůči správci Budovy apod. vzniklé do okamžiku předání Jednotky podle čl. VI. této Smlouvy Kupujícímu. Kupující se zavazuje hradit všechny náklady a poplatky spojené s užíváním Jednotky, závazky vůči správci Budovy apod. vzniklé po předání Jednotky, ať již jsou fakturovány na jméno Prodávající či nikoli.

2. Pokud z jakéhokoliv důvodu nedojde k dosažení cíle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany vynaložit veškeré úsilí a poskytnout si veškerou součinnost při projednávání a hledání akceptovatelných řešení vzniklé situace maximálně šetřící práva, povinnosti a zájmy obou smluvních stran při prioritním úsilí o dosažení stanoveného účelu této Smlouvy.

3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad nezapsal vklad vlastnického práva k Jednotce podle této Smlouvy a vyžadoval by změnu či doplnění nebo jinou součinnost, zavazují se smluvní strany, že požadovanou změnu či doplnění nebo jinou součinnost neprodleně, nejpozději však do 14 (čtrnácti) dnů, poskytnou, případně že na pokyn katastrálního úřadu nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů tuto Smlouvu či návrh na zahájení řízení o povolení vkladu náležitě doplní, a to na základě vhodného návrhu Prodávající.

## VIII.

### Prohlášení a další závazky smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Jednotce neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné závazky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva nebo jiné právní povinnosti či práva k užívání Jednotky nebo jejích částí ani jiné právní závady, vyjma nájemní smlouvy ze dne 29.5.2013 uzavřené na dobu určitou, se kterou byl Kupující před podpisem této smlouvy seznámen; nájemné uhrazené nájemcem do konce kalendářního měsíce, ve kterém je uzavřena tato smlouva, náleží Prodávajícímu.

2. Kupující prohlašuje, že si Jednotku podrobně a důkladně prohlédl co do polohy, rozlohy, kvality a technického stavu, tato Jednotka je mu známa a že ji bez námitek k čemukoliv převezme v souladu s ustanoveními této Smlouvy v technickém a právním stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází.

3. Prodávající a Kupující tímto prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní, či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy.

4. Prodávající se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy nepřevede Jednotku na žádnou třetí osobu, že jí nezatíží žádnými dluhy, věcnými břemeny, nájemními smlouvami, zástavními ani jinými právy třetích osob a prohlašuje, že ani do doby podpisu této Smlouvy nic takového neučinila ani neučinila jiný právní úkon, který by jakkoliv zatěžoval budoucí vlastníky Jednotky nebo jim ukládal povinnosti. Prodávající se dále zavazuje postupovat tak, aby Kupující se stal výlučným vlastníkem Jednotky, která nebude zatížena žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, jinými věcnými právy třetích osob ani jinými právními závazky vůči třetím osobám a nebude zapsána ani poznámka osvědčující, že je prováděn zápis nějakého takového práva ve prospěch třetí osoby nebo omezující vlastníka Jednotky nebo ukládající vlastníkovi Jednotky

určité povinnosti; přitom se však nepřihlíží k případným právům, závazkům, břemenům či omezením a poznámkám, které budou zřízeny nebo jinak vzniknou se souhlasem Kupujícího nebo na základě jeho právního úkonu.

5. S ohledem na skutečnost, že Prodávající je sám dle smlouvy o převodu bytové jednotky ze dne 16.5.2013, kterou nabyl Jednotku do vlastnictví, zavázán zachovat Jednotku k účelům bydlení po dobu 10 let a v případě že by došlo k porušení této povinnosti a Prodávající by musel předchozímu vlastníkovi jednotky uhradit smluvní pokutu dle čl. 7.3 smlouvy o převodu bytové jednotky ze dne 16.5.2013 (kopie kupní smlouvy ze dne 16.5.2013 byla před podpisem této Smlouvy předána Kupujícímu), zavazuje se Kupující smluvní pokutu uhradit Prodávajícímu a to ve výši, kterou musel v souladu se smlouvou o převodu bytové jednotky ze dne 16.5.2013 zaplatit Prodávající.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dodatky v písemné formě podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Pokud nějaké ustanovení této Smlouvy bude prohlášeno soudem či jiným orgánem za neplatné nebo nevymahatelné, zůstane zbytek ustanovení Smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo shledán neplatným. Smluvní strany se zavazují, že neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této Smlouvy, které bude platné a vymahatelné a které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněného touto Smlouvou.
4. V případě vzniku jakéhokoli sporu vyplývajícího z uzavření, platnosti a provádění této Smlouvy jsou smluvní strany povinny jednat o jeho vyřešení a snažit se ho urovnat cestou jednání a na základě dohody. V případě, že se smluvním stranám ani po vynaložení potřebného úsilí nepodaří spor vyřešit, bude rozhodnut příslušným soudem v České republice.
5. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech, z nichž Prodávající a Kupující obdrží po jednom stejnopisu, a 4 (čtyři) vyhotovení budou sloužit pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy

V Praze dne 20.12.2013



Prodávající




Kupující

**Ověření – legalizace**

Běžné číslo ověřovací knihy: O – I – 5506, 5507 / 2013

Ověřuji, že -----  
Adam Zlámal, nar. 13.6.1981 -----  
Božena Nováková, nar. 19.11.1973, -----  
jejichž totožnost byla zjištěna z platných úředních průkazů, tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně podepsali.-----


V Praze dne 20.12.2013

  
**Svatoslava Troušková**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou v Praze  
Mgr. Šárkou Zwierzynovou



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
Katastrální pracoviště Praha  
Vklad práva povolen rozhodnutím  
sp.zn.V- ..... 6.9.4.9.0 ..... /2013 ..... -101  
Vklad práva zapsán v katastru  
nemovitostí dne: ..... 07 -02- 2014  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni ..... 23 -12- 2013



  
Mgr. Eliška Vaclavková  
úředně oprávněná osoba