

Příloha č. 1 - Specifikace Jednotky ve správě MČ Praha 5 zahrnuté do V. Výběrového řízení na prodej e-aukci

č.	ulice	č.p.	č. or.	jednotka č.	podlahová plocha Jednotky (dle PV)	podlaží	způsob využití jednotky dle PV	nejnižší podání (v Kč)	výše jistoty v Kč	datum a čas prohlídek jednotek	NOZ/BZ	spoluvlastnický podíl	na budově č.p.	na pozemku parc.č.	katastr	pozn.
					(v m2)											
1	Svornosti	1497	1	1497/900	45,10	1. PP	jíný nebytový prostor	2 990 000 Kč	299 000 Kč	3.2.2026 15:00 -16:00 hod 16.2.2026 15:00 - 16:00 hod	BZ	451/11927	1497	540	Smíchov	

pozn.: PV=Prohlášení vlastníka, OZ=občanský zákoník 89/2012 Sb., BZ=zákon o vlastnictví bytů 72/1994 Sb.

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Městská část Praha 5

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

IČO 00063631

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

zastoupena Bc. Lukášem Heroldem, starostou Městské části Praha 5

jako strana převodce na straně jedné

(dále jen „strana převodce“)

a

bud'

(manželé)

1) «**Titul_před**» «**Jméno**» «**Příjmení**» ,«**Titul_za**»

bytem «**Bytem**», «**Město**»

rodné číslo «**RČ**»

2) «**Titul_před_manž**» «**Jméno_manž**» «**Příjmení_manž**» «**Titul_za_manž**»

bytem «**Bytem_maž**», «**Město_manž**»

rodné číslo «**RČ_manž**»

nebo

společnost

.....
se sídlem.....

IČO:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou

zastoupená, dat. nar., bytem,

bankovní spojení:.....

jako strana nabyvatele na straně druhé

(dále jen „strana nabyvatele“)

tuto

Smlouvu o převodu nemovitých věcí č. smlouvy 891497900

čl. 1.

Úvodní ustanovení

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

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

- 1.3. Městská část Praha 5 podle ustanovení § 34, odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který jest podrobně popsán v čl. 2. této smlouvy.

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

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

Jednotce č. 1497/900 (dále jen „**Jednotka**“) vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jako jiný nebytový prostor, zapsané na listu vlastnictví č. 13181, umístěné v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 1497, se způsobem využití jako bytový dům, přičemž tato budova je zapsána na listu vlastnictví č. 13180 a postavena na pozemku parc. č. 540 - zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 13180.

K Jednotce náleží spoluvlastnický **podíl o velikosti 451/11927 na:**

- o společných částech budovy č. p. 1497 se způsobem využití jako bytový dům, zapsané na listu vlastnictví č. 13180,
- o pozemku parc. č. 540, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 13180.

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

Jednotka se shora označeným podílem na společných částech budovy č. p. 1497 a se shora označeným podílem na pozemku parc. č. 540 společně též i jako „**předmět převodu**“.

- 2.2. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 5 dneč. usnesení, když záměr prodeje předmětu převodu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 19.1.2026 do 19.2.2026.

čl. 3.

Popis předmětu převodu

- 3.1. Jednotku označenou v odst. 2.1. předchozího článku tvoří nebytový prostor-jiný nebytový prostor s celkovou podlahovou plochou jednotky o výměře 45,1 m², umístěný v 1. podzemním podlaží budovy č.p. 1497, zapsané na listu vlastnictví č. 13180, v k. ú. Smíchov (dále jako „budova“).

Jednotka se skládá z:

- koupelny s plochou 1,9 m²,
- předsíně s kuchyňským koutem s plochou 13,3 m²,
- obchodního prostoru s plochou 14,0 m²,
- obchodního prostoru s plochou 14,7 m²,
- WC s plochou 1,2 m².

Součástí Jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví Jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

- 3.2. Společné části budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny průčelí,
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody),

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce,
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro jednotky) včetně vodovodní přípojky,
- rozvody kanalizace (včetně kanalizační přípojky),
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro jednotky) včetně plynové přípojky,
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech,
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby,
- okna bytů a nebytových prostor, okna a dveře ve společných částech,
- slaboproudé rozvody (zvonky),
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepní prostory – mimo sklepů, které jsou součástí příslušenství jednotek, prádelny apod.),
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu,
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací,
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkony, terasy, lodžie, společné WC apod.),
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek,
- domovní chodby,
- výtah.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a zároveň povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

- 3.3. Z vlastníka budovy a pozemku přecházejí na vlastníky všech jednotek, dnem nabytí vlastnictví k jednotkám, veškerá práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemku. Dále práva a závazky, které vyplývají ze smlouvy o dodávce vody, tepla, el. energie a ostatních služeb.
- 3.4. Nedílnou součástí této smlouvy, jak je uvedeno v čl. 11. odst. 11.1. této smlouvy, je příloha č. 1 - schéma půdorysu budovy určující polohu všech jednotek v domě a obsahující údaje o podlahových plochách jednotek.
- 3.5. Smluvní strany uvádějí, že společné WC v 1. nadzemním podlaží budovy patří mezi společné části budovy, které jsou společné jen vlastníkům níže uvedených jednotek, kteří mají ke společnému WC níže uvedené podíly.

Č. jednotky	podlaží	celková plocha jednotky	spoluvlastnický podíl
1497/13	1. NP	12,8 m ²	128/363
1497/1	1. NP	23,5 m ²	235/363

čl. 4.

Převod předmětu převodu

- 4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsany v čl. 2. této smlouvy se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu vázajícími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za v čl. 5. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

čl. 5.

Kupní cena

- 5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy ve výši Kč (slovy korun českých).
- 5.2. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 6.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 6.1. Kupní cenu v celkové výši Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce tak, že část kupní ceny ve výši 299.000,- Kč zaplatila strana nabyvatele zálohově před podpisem této smlouvy současně s podáním přihlášky do výběrového řízení na odkoupení touto smlouvou převáděného předmětu převodu. Strana převodce uhrazení této částky podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 6.2. Zbývajících část celkové kupní ceny ve výši Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději do 40 kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy, a to tak, že částka ve výši Kč bude vyplacena straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 69024-2000857329/0800, s použitím variabilního symbolu 891497900.
- 6.3. Kupní cena za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději **do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy**. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán až poté, co dojde k uhrazení celé kupní ceny.
- 6.4. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 6.5. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku ve lhůtě do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 299.000,- Kč. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 6.6. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 7.

Ostatní podmínky převodu

- 7.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem předmětu převodu, a že si je vědoma toho, že jeho stav vyžaduje celkovou rekonstrukci s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námitky a tento stav akceptuje.
- 7.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila s hospodařením Společenství vlastníků jednotek v předmětné budově, Prohlášením vlastníka budovy a Stanovami SVJ.
- 7.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 7.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 7.5. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- 7.6. Strana převodce prohlašuje, že předmětu převodu převáděným touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
- 7.7. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že po nabytí vlastnického práva k Jednotce a k podílu na společných částech budovy a pozemku bude též vázána smlouvami uzavřenými **Společenstvím vlastníků Svornosti 1, Praha 5, IČ: 034 46 450** a správcem objektu, týkajících se předmětné budovy a pozemku. Strana nabyvatele vstoupí do všech práv a povinností spojených s vlastnictvím předmětu převodu.
- 7.8. Strana nabyvatele bude hradit veškeré platby určené Společenstvím vlastníků jednotek případně správcem objektu (zálohy za služby, příspěvek na dlouhodobé zálohy, platby spojené s užíváním bytu, včetně příspěvku na správu domu a pozemku aj.) tomuto Společenství, a to ode dne právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Budou – li platby uvedené v tomto článku této smlouvy předmětem vyúčtování, vypořádají se mezi sebou smluvní strany tak, že na případném přeplatku nebo nedoplatku z vyúčtování se budou smluvní strany podílet podle skutečné spotřeby, kterou smluvní strana v účtovaném období realizovala, pokud bude možné skutečnou spotřebu smluvních stran v účtovaném období zjistit; pokud skutečnou spotřebu v účtovaném období zjistit nebude možné, vypořádají se smluvní strany mezi sebou podle doby, kdy ta která smluvní strana byla v účtovaném období vlastníkem předmětu převodu. K výzvě strany převodce se strana nabyvatele zavazuje straně převodce poskytnout relevantní doklady pro posouzení správnosti vyúčtování.

čl. 8.

Předání předmětu převodu

- 8.1. Smluvní strany si ujednávají, že dojde k fyzickému a k dokladovému předání předmětu převodu a to poté, kdy nastanou právní účinky zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 8.2. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 8.3. Strana převodce vyzve stranu nabyvatele k fyzickému předání předmětu převodu min. 10 dní před stanoveným termínem předání.
- 8.4. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí předmětu převodu, který bude podepsán zástupci obou stran.
- 8.5. Odmítne-li strana nabyvatele podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu převodu nebo nedostaví-li se řádně na svolané přejímací řízení, má se za to, že nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovení tohoto čl. straně nabyvatele předána ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou převodce.

čl. 9

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 9.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 9.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

bude strana nabyvatele vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.

- 9.3. Smluvní strany touto smlouvou zmocňují společného zmocněnce, společnost GAVLAS, spol. s r. o., se sídlem: Politických vězňů 1272/21, Praha 1 110 00, IČ: 60472049, k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva k předmětu převodu převáděnému touto smlouvou.
- 9.4. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu prodávanému touto smlouvou podá společný zmocněnec nejpozději do 10 pracovních dní poté, co bude připsána na účet prodávajícího kupní cena, ne však dříve, než bude převodci předán doklad o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy.
- 9.5. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 10

Poplatkové náklady

- 10.1. Strana nabyvatele zaplatí před podpisem této smlouvy správní poplatek za povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

čl. 11.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Přílohu této smlouvy tvoří schémata všech podlaží budovy, v níž se nachází předmět převodu, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově.
- 11.2. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 7.3., 7.4., a 7.5., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 9.5. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 11.3. Pro případ odstoupení od této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění, a to s výjimkou zálohy na kupní cenu ve výši 299.000,- Kč, která propadá převodci na úhradu administrativních nákladů spojených s kontraktací. Záloha se vrací pouze v případě, že ani společným postupem smluvních stran dle čl. 9.5. této smlouvy se smluvním stranám nepodaří dosáhnout zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 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. Strana nabyvatele prohlašuje, že byla seznámena se skutečností, že v předmětné budově bylo založeno Společenství vlastníků Svornosti 1, Praha 5, IČ: 03446450, a že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu se stává členem uvedeného společenství vlastníků. Strana nabyvatele dále prohlašuje, že je obeznámena s obsahem prohlášení vlastníka, hospodařením SVJ a Stanovami.
- 11.6. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977-1979, 2002-2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.
- 11.7. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito

Návrh kupní smlouvy – 1497/900 SM

pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.

- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany před orgánem určeným k ověření pravosti podpisů své vlastnoruční podpisy.
- 11.9. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.10. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ č. ze dne

V Praze dne

V Praze dne

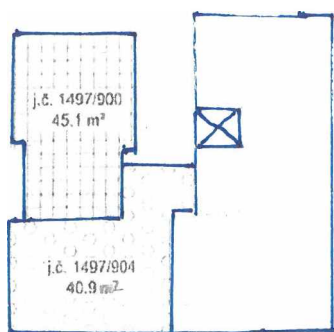
.....
Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold
starosta MČ Praha 5
za stranu převodce

.....
«Titul_před_manž» «Jméno_manž»
«Příjmení_manž» «Titul_za_manž»
za stranu nabyvatele

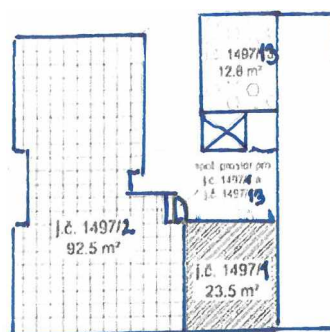
V Praze dne

.....
«Titul_před» «Jméno» «Příjmení»
«Titul_za»
za stranu nabyvatele

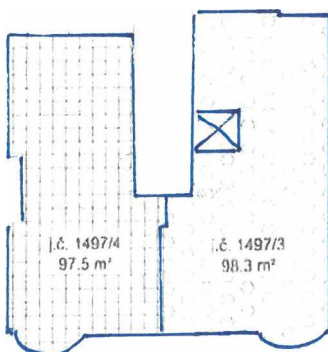
1PP



1NP



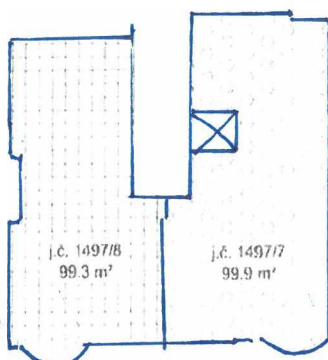
2NP



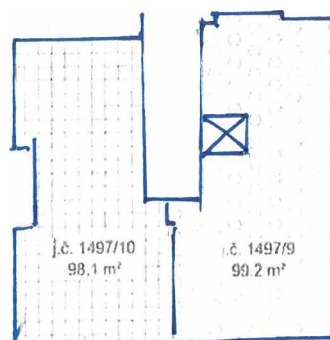
3NP



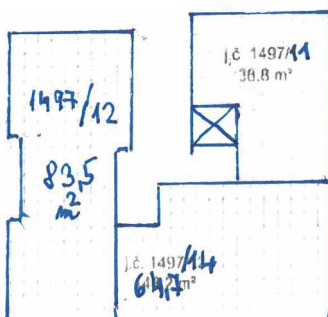
4NP



5NP



6NP



Svornosti 1497/1
schéma podlaží