

Právní strany:

**Městská část Praha 8**

se sídlem orgánů zastoupena  
IČ  
DIČ  
bankovní spojení  
číslo účtu:

Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
Josefem Noskem, starostou Městské části Praha 8  
000 63 797  
CZ00063797  
Česká spořitelna, a. s., Praha 4, Oblastní pobočka Praha – východ,  
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň  
189026-2000881329/0800

jako prodávající na straně jedné  
(dále i jen „prodávající“)

a

**Bytové družstvo Cafourkova**

se sídlem  
jednající  
IČ  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

Cafourkova 525/11, 181 00 Praha 8 - Bohnice  
Mgr. Věrou Kouřilovou, předsedou představenstva  
Zdeňkem Kovaříkem, místopředsedou představenstva  
247 27 300  
Volksbank, a.s.  
4200251320/6800

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddílu Dr, vložce 7522

jako kupující na straně druhé  
(dále i jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**

ev. č. Sml 2010/0841/MO.DOBCH

**Čl. 1**

**Prohlášení prodávající**

1.1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitostí specifikovaných v čl. 3 této smlouvy.

1.2. Proávající má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, nemovitosti Hlavního města Prahy specifikované v čl. 3 této smlouvy svěřeny do správy a v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění

pozdějších předpisů, k nim vykonává práva a povinnosti vlastníka.

1.3. Prodávající touto smlouvou realizuje prodej části bytového fondu v souladu se Zásadami postupu prodeje bytových domů ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřených do správy Městské části Praha 8, schválenými usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 8 č. 0028/5.ZMČ/2007 ze dne 19. září 2007 (dále i jen „Zásady“).

1.4. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Zastupitelstva Městské části Praha 8 č. Usn ZMC 078/2010 ze dne 22. září 2010

## Čl. 2.

### Prohlášení kupujícího

2.1. Kupující prohlašuje, že je právnickou osobou, kterou založili za účelem koupě bytového fondu výlučně oprávnění nájemci dle odst. 12.1 této smlouvy (dále jen „oprávnění nájemci“).

2.2. Kupující prohlašuje, že jeho členy jsou ke dni podpisu této smlouvy výlučně oprávnění nájemci či dědici členských podílů oprávněných nájemců .

2.3. Kupující se zavazuje, že jeho členy budou ke dni, k němuž vzniknou právní účinky vkladu jeho vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, výlučně oprávnění nájemci či dědici členských podílů oprávněných nájemců.

2.4. Kupující prohlašuje, že jeho členy je nejméně polovina všech nájemců bytů nacházejících se v nemovitostech specifikovaných v čl. 3 této smlouvy.

2.5. Kupující doložil prodávající svou právní subjektivitu listinným výpisem z obchodního rejstříku, specifikovaného u identifikačních údajů kupujícího v záhlaví této smlouvy.

2.6. V případě, že kupující poruší svůj závazek dle odst. 2.3. této smlouvy nebo se kterékoli z jeho prohlášení obsažených v odst. 2.1., 2.2., 2.4. této smlouvy ukáže nepravdivým, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

2.7. V případě porušení povinnosti kupujícího dle odst. 2.3. této smlouvy má prodávající dále vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v odst. 5.1. této smlouvy. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

## Čl. 3.

### Vymezení předmětu prodeje

3.1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou následující nemovitosti :

	číslo popisné	způsob využití	stojící na pozemku parcelní číslo
budova	520	bytový dům	220/9
	521	bytový dům	220/8
	522	bytový dům	220/7
	523	bytový dům	220/6
	524	bytový dům	220/5
	525	bytový dům	220/4
	526	bytový dům	220/3

vše v k.ú. Bohnice, obec Praha (dále i jen „prodávané nemovitosti“).

3.2. Prodávané nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 541 pro k.ú. Bohnice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

3.3. Prodávané nemovitosti nejsou zatíženy věcnými právy třetích osob.

3.4. Prodávané nemovitosti jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku vypracovaném znalcem Ing. Davidem Kaftanem a vedeném ve znaleckém deníku pod poř. číslem 1162-42/10. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy s obsahem znaleckého posudku seznámily.

#### **Čl. 4. Prodej**

4.1. Prodávající prodává nemovitosti specifikované v čl. 3 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na těchto nemovitostech vázajícími, za kupní cenu sjednanou v čl. 5 této smlouvy kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto kupní cenu kupuje a přijímá je do svého vlastnictví.

4.2. Předmětem prodeje dle odst. 4.1. této smlouvy nejsou pohledávky váznoucí na bytech a nebytových prostorech specifikované v odst. 12.2. této smlouvy (dále i jen „pohledávky váznoucí na bytech a nebytových prostorech“), které byly kupujícímu postoupeny smlouvou o postoupení první části pohledávek specifikovanou v odst. 12.3 této kupní smlouvy (dále i jen „smlouva o postoupení první části pohledávek“) či které mu budou postoupeny smlouvou o postoupení druhé části pohledávek specifikovanou v odst. 12.4. této kupní smlouvy (dále i jen „smlouva o postoupení druhé části pohledávek“).

4.3. Na kupujícího spolu s vlastnictvím prodáváných nemovitostí přecházejí mimo jiné i práva a povinnosti z právních vztahů specifikovaných v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

#### **Čl. 5. Kupní cena**

5.1. Smluvní strany si sjednaly celkovou kupní cenu za prodávané nemovitosti ve výši 180 874 690,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát milionů osm set sedmdesát čtyři tisíc šest set devadesát korun českých).

5.2. Tato kupní cena byla v souladu se Zásadami sjednána jako součet cen jednotlivých prodáváných nemovitostí ve výši určené znaleckým posudkem, specifikovaným v odst. 3.4. této smlouvy, v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dále zaokrouhlena na celé desetikoruny.

5.3. Převod je na základě ustanovení § 56 odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

#### **Čl. 6. Platební podmínky**

6.1. Kupní cenu v celkové výši dle odst. 5.1. této smlouvy uhradí kupující takto:

a) první část kupní ceny ve výši nejméně 25 % celkové kupní ceny, tj. minimálně ve výši 45 218 673,- Kč (slovy: čtyřicet pět milionů dvě stě osmnáct tisíc šest set sedmdesát tři korun českých) zaplatí kupující do 30 dnů ode dne jeho podpisu této smlouvy. Do této splátky se započte jistina ve výši 1 615 000,- Kč (slovy: jeden milion šest set patnáct tisíc korun českých) složená kupujícím před uzavřením této smlouvy.

b) zbývající část kupní ceny zaplatí kupující do 3 měsíců ode dne podpisu této kupní smlouvy.

6.2. Kupní cena bude zaplacená na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, s použitím variabilního symbolu 5560000520.

6.3. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud budou jednotlivé části kupní ceny připsány na účet prodávající vždy nejpozději v poslední den lhůty.

6.4. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle podmínek stanovených v tomto článku smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle odst. 6.5. této smlouvy a dále je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

6.5. Smluvní pokuta dle odst. 6.4. se sjednává alternativně buď ve výši 0,5 % z kupní ceny dle odst. 5.1. této smlouvy, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající rovněž využije svého práva odstoupit od této smlouvy dle odst. 6.4. této smlouvy, nebo ve výši 0,05 % z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající svého práva odstoupit od této smlouvy dle odst. 6.4. této smlouvy nevyužije.

6.6. Smluvní pokutou dle odst. 6.5. této smlouvy není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

## **Čl. 7.**

### **Předání předmětu prodeje**

7.1. Prodávající fyzicky předá prodávané nemovitosti spolu se souvisejícími doklady dle odst. 7.4. této smlouvy v rozsahu, v jakém má tyto doklady k dispozici, kupujícímu po podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději do 70 dnů ode dne, kdy jí bude doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále i jen „katastrální úřad“) o povolení tohoto vkladu.

7.2. Konkrétní termín předání nemovitostí bude stanoven prodávající, a to tak, aby připadl na poslední den jednoho z kalendářních měsíců v období dle odst. 7.1. této smlouvy, přičemž bude zvolen nejdřívější termín, k němuž bude s ohledem na podmínky a lhůty dodavatelů služeb možné realizovat převod příslušných smluv o odběru na kupujícího.

7.3. O termínu předání bude kupující písemně vyzooměn nejméně s desetidenním předstihem.

7.4. Za související doklady ve smyslu odst. 7.1. této smlouvy se považují zejména:

- stavební a technická dokumentace
- pasporty budov, bytů a nebytových prostorů
- revizní zprávy (rozvody plynu, elektroinstalace, hromosvody, výtahy, hydranty, ruční hasicí přístroje, komíny aj.)
- dokumenty týkající se nájmu bytů (nájemní smlouvy, rozhodnutí o přidělení bytu, protokoly o odevzdání a převzetí bytu, evidenční listy, doklady o souhlasu pronajímatele s výměnou bytů, osvědčení o přechodech nájmu bytů aj.)
- dokumenty týkající se nájmu nebytových prostorů (nájemní smlouvy, výpočtové listy, doklady o souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami, doklady o uznaných

nákladech aj.)

- případná rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav a udržovacích prací v prodávaných nemovitostech či o uložení povinnosti umožnit z prodávaných nemovitostí provedení stavebních prací na sousedních pozemcích
- případná rozhodnutí a opatření orgánů ochrany veřejného zdraví týkající se prodávaných nemovitostí
- smlouvy, jimiž se zakládají práva a povinnosti, které přecházejí spolu s vlastnictvím prodávaných nemovitostí na kupujícího, a nevyřízené objednávky týkající se prodávaných nemovitostí
- seznam nedokončených oprav a jiných prací prováděných v prodávaných nemovitostech
- seznam všech soudních a exekučních řízení, popř. veškerá dokumentace k nim, dle čl. 8 této smlouvy
- seznam dosavadních dodavatelů služeb, s nimiž byl či bude ukončen smluvní vztah ze strany prodávající bez současného uzavření smlouvy mezi dodavatelem a kupujícím, s kontaktními údaji

7.5. K datu fyzického předání prodávaných nemovitostí bude ukončen smluvní vztah prodávající s dodavatelem energií do prodávaných nemovitostí a poskytovateli dalších služeb souvisejících s prodávanými nemovitostmi. V této souvislosti bude smluvními stranami, popř. osobami pověřenými dodavatelem energií za účasti smluvních stran, v rámci přejímacího řízení proveden odečet stavu domovního elektroměru, vodoměru, měřidel tepla a plynoměru.

7.6. K datu fyzického předání prodávaných nemovitostí nebude provedeno vyúčtování záloh na úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostorů v prodávaných nemovitostech a vyúčtování nájemného vybraného prodávající v období, kdy zajišťovala správu prodávaných nemovitostí na základě odst. 9.3. této smlouvy. Tato vyúčtování budou kupujícímu předložena dodatečně.

7.7. O předání a převzetí prodávaných nemovitostí a související dokumentace bude pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. V případě, že některá ze smluvních stran vznese v rámci přejímacího řízení námitku či výhradu k jeho průběhu, bude tato námitka v protokolu zaznamenána, spolu s vyjádřením druhé smluvní strany a případným ujednáním o způsobu a termínu odstranění nedostatku, jenž byl předmětem námitky či výhrady.

7.8. Protokol o předání a převzetí nemovitostí bude obsahovat i seznam předávaných dokladů, popř. lhůty k dodatečnému předložení některého z dokladů; v případě, že prodávající nemá některý z dokladů k prodávaným nemovitostem k dispozici, bude v protokolu uvedena tato skutečnost. V protokolu bude dále zaznamenán konečný stav domovních měřidel odběru energií zjištěný v souladu s odst. 7.5. této smlouvy.

7.9. Odmítne-li kupující podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí prodávaných nemovitostí, o němž byl řádně vyrozuměn, má se za to, že mu předmětné nemovitosti byly předány ke dni jednostranného vyhotovení předávacího protokolu prodávající.

## **Čl. 8.**

### **Procesní nástupnictví**

8.1. Prodávající bez zbytečného odkladu po doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá návrh na změnu účastníka řízení podle ustanovení § 107a zákona č.

99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve všech zahájených soudních a exekučních řízeních, jejichž předmětem je přivolení soudu k výpovědi nájmu bytu nebo vyklizení bytu či nebytového prostoru nacházejících se v prodávaných nemovitostech, či jiných, jejichž účastníkem na straně žalující či oprávněné je prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávaným nemovitostem na kupujícího.

8.2. Prodávající ve lhůtě dle odst. 8.1. této smlouvy oznámí všem soudům vedoucím řízení na základě žaloby nájemce na určení neplatnosti výpovědi nájmu bytu v prodávaných nemovitostech, či jiná řízení, jejichž účastníkem na straně žalované je prodávající a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávaným nemovitostem na kupujícího, skutečnost, že v důsledku změny vlastnictví předmětných nemovitostí pozbyla v daných věcech pasivní věcné legitimize a nabytí jí kupující.

8.3. Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci usnesení příslušného soudu či soudního exekutora, jímž bylo vyhověno návrhu na změnu účastníka řízení podanému prodávající dle odst. 8.1. této smlouvy či žalobcem na základě oznámení prodávající dle odst. 8.2. této smlouvy, nejdříve však v termínu fyzického předání prodávaných nemovitostí dle čl. 7 této smlouvy, předá kupujícímu veškerou dokumentaci týkající se příslušného řízení.

8.4. Prodávající předá ve lhůtě dle odst. 8.3. této smlouvy kupujícímu veškerou dokumentaci k soudním řízením, jejichž předmětem byla práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k prodávaným nemovitostem na kupujícího, a jež byla ukončena vydáním exekučního titulu ve prospěch prodávající, na jehož podkladě nebylo dosud zahájeno exekuční řízení.

8.5. Kupující se zavazuje, že v řízeních uvedených v odst. 8.1. této smlouvy poskytne příslušnému soudu či soudnímu exekutorovi souhlas se změnou účastníka řízení a vstoupí do nich na místo žalobce či oprávněného. V případě porušení tohoto závazku kupující nahradí prodávající všechny škody, které jí v důsledku pokračování řízení beze změny účastníka vzniknou, zejména tím, že jí bude pravomocně uložena povinnost uhradit náklady řízení žalovanému či povinnému.

## **Čl. 9.**

### **Ostatní ujednání**

9.1. Kupující prohlašuje, že je mu jakožto právnické osobě tvořené výlučně nájemci bytů v nemovitostech specifikovaných v čl. 3 této smlouvy, kteří v současné době tyto nemovitosti fakticky užívají, znám fyzický stav prodávaných nemovitostí a že je v tomto stavu přijímá.

9.2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodávaných nemovitostí, včetně užitek, přechází na kupujícího dnem podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i v případě, že právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávaným nemovitostem vzniknou až k datu podání návrhu na vklad dle odst. 11.9. této smlouvy.

9.3. Správu a provoz nemovitostí prodávaných touto smlouvou v době ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí do dne fyzického předání nemovitostí kupujícímu zajišťuje na základě samostatné smlouvy o správě a provozu prodávaných nemovitostí uzavřené mezi smluvními stranami této kupní smlouvy prodávající prostřednictvím svého zmocněnce.

9.4. Prodávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, prodávané nemovitosti nezciží ani bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezatíží prodávané nemovitosti věcným právem a neuzavře smlouvu, již by se zakládaly, měnily či rušily nájemní vztahy k bytům a nebytovým prostorům nacházejícím se v prodávaných nemovitostech.

9.5. Informovanost nájemců bytů a nebytových prostorů v prodáváných nemovitostech o převzetí těchto nemovitostí kupujícím a o dalším způsobu provádění plateb nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním bytu či nebytového prostoru zajistí kupující.

9.6. Daň z převodu nemovitostí hradí prodávající. Proávající se zavazuje předložit kupujícímu na jeho výzvu doklad o zaplacení této daně.

9.7. Kupující se zavazuje, že uzavře s Hlavním městem Prahou, IČ: 64581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, a to na jeho výzvu, učiněnou ve lhůtě jednoho roku ode dne podání návrhu na vklad na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, smlouvu, již bezúplatně zřídí ve prospěch Hlavního města Prahy věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování kamery městského kamerového systému a souvisejícího technologického zařízení, zejména rozvodné skříňe, rozvodů, jističů a kabelů, na budově č.p. 520 na pozemku parc.č. 220/9 v k.ú. Bohnice, v rozsahu vyznačeném a popsáném v technické dokumentaci, jež tvoří přílohu č. 2 této kupní smlouvy, včetně práva napojení předmětného kamerového zařízení na stávající rozvaděč elektrické energie v předmětné budově (odběr bude měřen samostatným elektroměrem) a dále v právu přístupu do této budovy za účelem provozování, údržby a oprav předmětného zařízení. V případě, že kupující tento závazek poruší, je prodávající oprávněna odstoupit od této kupní smlouvy.

#### **Čl. 10.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

10.1. Proávající je kromě případů sjednaných v odst. 2.6., 6.4., 9.7. a 11.6. této smlouvy dále oprávněna odstoupit od této smlouvy i v kterémkoli z následujících případů:

- a) nebude-li nejpozději současně s touto smlouvou uzavřena smlouva o postoupení první části pohledávek či smlouva o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek či smlouva o správě a provozu prodáváných nemovitostí dle odst. 9.3. této smlouvy
- b) poruší-li kupující svůj závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek a neuzavře ve sjednané lhůtě a za sjednaných podmínek příslušnou smlouvu o postoupení druhé části pohledávek
- c) dojde-li k odstoupení od kterékoli ze smluv uvedených v tomto odstavci pod písm. a) či od smlouvy o postoupení druhé části pohledávek nebo bude-li některá z těchto smluv shledána neplatnou
- d) nezaplatí-li kupující řádně a včas cenu pohledávek podle smlouvy o postoupení první části pohledávek či smlouvy o postoupení druhé části pohledávek nebo úhradu případného záporného rozdílu z vyúčtování nájemného vybraného prodávající dle smlouvy o správě a provozu prodáváných nemovitostí

#### **Čl. 11**

##### **Vklad do katastru nemovitostí**

11.1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem prodáváným touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

11.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá ke katastrálnímu úřadu prodávající.

11.3. Kupující se zavazuje, že nepodá návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný v odst. 11.2. této smlouvy samostatně.

11.4. Proávající se zavazuje podat návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný

v odst. 11.2. této smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy od Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, pouze však za předpokladu, že jí do tohoto dne bude uhrazena celá částka kupní ceny dle čl. 5 této smlouvy a ceny pohledávek dle smlouvy o postoupení první části pohledávek; jinak ve lhůtě 30 dnů od té ze shora uvedených událostí, jež nastane nejpozději.

11.5. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

11.6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá v rozporu s ujednáním dle odst. 11.2. a 11.3. této smlouvy kupující, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

11.7. V případě porušení povinnosti kupujícího dle odst. 11.3. této smlouvy má prodávající dále vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z kupní ceny sjednané v odst. 5.1. této smlouvy. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

11.8. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmětného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.

11.9. V případě, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než povolením a provedením tohoto vkladu, podá prodávající nový návrh na vklad na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle odst. 11.10. této smlouvy.

11.10. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle odst. 11.9. této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jež bude způsobilým podkladem vkladu vlastnického práva kupujícího k prodáváním nemovitostem do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou, včetně zachování původního data přechodu nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodáváných nemovitostí, včetně užitků, na kupujícího dle odst. 9.2. této smlouvy.

## **Čl. 12.**

### **Společná ustanovení**

12.1. Pro účely této smlouvy se „oprávněným nájemcem“ rozumí osoba, která splňuje zároveň tyto podmínky:

- a) má platnou nájemní smlouvu k bytu nacházejícímu se v prodáváných nemovitostech
- b) neměla ke dni, kdy jí prodávající zaslala výzvu k projevení zájmu o koupi bytového domu, který je předmětem této smlouvy, vůči prodávající žádné závazky z titulu dlužného nájemného, dlužných úhrad záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, dlužných nedoplatků na vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s užíváním bytu, náhrady škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu, smluvních pokut z nájemních vztahů k bytu a z dalších právních vztahů spočívajících v užívání bytu či příslušenství jednotlivých výše specifikovaných pohledávek
- c) není s ní veden soudní spor o přivolení k výpovědi z nájmu bytu nebo o vyklizení bytu
- d) není jí dána výpověď z nájmu bytu.

12.2. Pro účely této smlouvy se „pohledávkami váznoucími na bytech a nebytových



prostorech“ rozumí pohledávky prodávající jakožto pronajímatele bytů a nebytových prostorů v prodáváných nemovitostech na dlužné nájemné, dlužné úhrady záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, dlužné nedoplatky z vyúčtování služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru, vydání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, náhradu škody vzniklé v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru, smluvních pokut z nájemních vztahů k bytu či nebytovému prostoru a z dalších právních vztahů spočívajících v užívání bytu či nebytového prostoru, včetně příslušenství jednotlivých výše specifikovaných pohledávek, vůči osobám, jež ke dni podpisu této smlouvy předmětné byty a nebytové prostory užívají.

12.3. Pro účely této smlouvy se „smlouvou o postoupení první části pohledávek“ rozumí smlouva uzavřená současně s touto kupní smlouvou mezi prodávající jako postupitelem a kupujícím jako postupníkem, jejímž předmětem je postoupení pohledávek dle čl. 12.2. této kupní smlouvy existujících ke dni 16. dubna 2010.

12.4. Pro účely této smlouvy se „smlouvou o postoupení druhé části pohledávek“ rozumí smlouva, jež bude uzavřena mezi prodávající jako postupitelem a kupujícím jako postupníkem a jejímž předmětem bude postoupení pohledávek dle čl. 12.2. této kupní smlouvy vzniklých v období ode dne následujícího po dni uvedeném v odst. 12.3. této kupní smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího k prodáváným nemovitostem do katastru nemovitostí.

12.5. Pro účely této smlouvy se „smlouvou o smlouvě budoucí o postoupení druhé části pohledávek“ rozumí smlouva uzavřená současně s touto kupní smlouvou mezi prodávající jako budoucím postupitelem a kupujícím jako budoucím postupníkem, jíž se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu specifikovanou v odst. 12.4. této kupní smlouvy.

12.6. Pro účely této smlouvy se „doručením rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí“ rozumí i doručení této kupní smlouvy opatřené doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu.

12.7. Pro účely této smlouvy se „exekučním řízením“ rozumí i řízení o výkon rozhodnutí dle části šesté zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

12.8. V případě jakýchkoliv plateb stanovených touto smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé smluvní strany.

12.9. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem

- a) převzetí zásilky adresátem
- b) odepření přijetí zásilky adresátem
- c) vrácení zásilky poštou odesílateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt
- d) následujícím po dni, kdy byla zásilka uložena adresátovi k vyzvednutí na poště.

## **Čl. 13.**

### **Závěrečná ustanovení**

13.1. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva je veřejně přístupným dokumentem. Smluvní strany prohlašují, že žádnou ze skutečností obsažených ve smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a výslovně tímto souhlasí se zveřejněním textu smlouvy či informací o jejím obsahu bez jakýchkoliv omezení či podmínek.

13.2. Tato smlouva byla sepsána v sedmi stejnopisech s účinky originálu. Dvě vyhotovení

obdrží prodávající, jedno kupující. Zbývající čtyři vyhotovení budou předložena Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

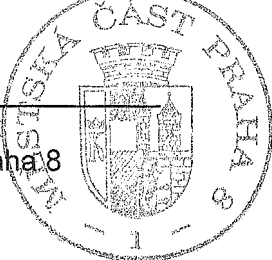
13.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

13.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

V Praze dne 22.12.2010

V Praze dne 15.12.2010

Josef Nosek  
starosta MČ Praha 8  
prodávající



Mgr. Věra Kouřilová  
předseda představenstva

V Praze dne 6.12.2010

Zdeněk Kovařík  
místopředseda představenstva

**BYTOVÉ DRUŽSTVO CAFOURKOVA**  
se sídlem ②  
Cafourkova 525/11, 181 00 Praha 8  
IČ: 247 27 300

**DOLOŽKA (1)**  
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.

Mgr. Marín Koubíček  
Mgr. Ing. Matěj Fichtner, MBA  
Pověření členové  
Zastupitelstva Městské části Praha 8  
V Praze dne 22.12.2010

kupující

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 8 poř. č. legalizace 2730/2010  
vlastnoručně podepsal:

jméno/a, příjmení zadatele: Zdeněk Kovařík  
datum a místo narození: 22.8.1952, Rokycany  
adresa místa trvalého pobytu: Praha 8, Cafourkova 522/5  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této  
ověřovací doložce: OP 112456179

V Praze 8 dne 6.12.2010

Miková Romána

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř. knihy pošty: Praha 81

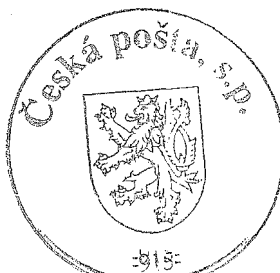
Poř.č.: 108815-022-0830

Vlastnoručně podepsal: Věra Kouřilová  
Datum a místo narození: 16.09.1974, Benešov, CZ  
Adresa pobytu: Praha 8  
Cafourkova 520/1, CZ  
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 102229841  
Občanský průkaz

Praha 81 dne 15.12.2010

Podpis: Moravcová Pavlína

Úřední razítko:



## **Příloha č. 1 ke kupní smlouvě č. Sml 2010/0841/MO.DOBCH**

Právní vztahy dle odst. 4.3. kupní smlouvy:

- nájemní vztahy k jednotlivým bytům v prodávaných budovách
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu nebytových prostorů ze dne 24. 6. 2005; nájemce: Irena Trojanová.; předmět nájmu: nebytový prostor v budově č.p. 520, k.ú. Bohnice, 1. nadzemní podlaží, o celkové výměře 12 m<sup>2</sup>, účel nájmu: prodejna
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu nebytových prostorů ze dne 8. 12. 2005; nájemce: Iveta Vokounová.; předmět nájmu: nebytový prostor v budově č.p. 521 k.ú. Bohnice, 1. nadzemní podlaží, o celkové výměře 12 m<sup>2</sup>, účel nájmu: sklad; v rámci tohoto nájemního vztahu provedl nájemce se souhlasem pronajímatele, uděleným dne 10.1.2006, stavební úpravy předmětu nájmu, které jsou předmětem stavebního povolení vydaného odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 8 č.j. OV/2005/4982/Fe dne 23.1.2006 a kolaudačního rozhodnutí vydaného odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 8 č.j. OV/P8/2006/0829/Fe/5 dne 27.3.2006 (jimiž současně došlo ke změně účelu užívání předmětného nebytového prostoru ze skladu na kosmetiku) - v důsledku této skutečnosti přechází na kupujícího povinnost uhradit nájemci při skončení nájmu protihodnotu toho, o co se těmito stavebními úpravami zvýšila hodnota předmětu nájmu, ve smyslu ustanovení § 667 odst. 1 poslední věta zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu nebytových prostorů ze dne 21. 9. 1994 ve znění dodatku ze dne 29.3.1995; nájemce: Ivana Budařová.; předmět nájmu: nebytový prostor v budově č.p. 521 k.ú. Bohnice, přízemí, o celkové výměře 13,70 m<sup>2</sup>, účel nájmu: kadeřnictví
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu nebytových prostorů ze dne 11. 2. 2009; nájemce: 230. PIONÝRSKÁ SKUPINA ZÁŘE.; předmět nájmu: nebytový prostor v budově č.p. 523 k.ú. Bohnice, 1.NP, o celkové výměře 69 m<sup>2</sup>, účel nájmu: klubovna
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu nebytových prostorů ze dne 4. 10. 1994 ve znění dodatku ze dne 15.11.1995; nájemce: Alois Honc.; předmět nájmu: nebytový prostor v budově č.p. 526 k.ú. Bohnice, suterén, o celkové výměře 13,65 m<sup>2</sup>, účel nájmu: sklad
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu ze dne 21. 7. 2003; nájemce: Vodafone Czech Republic, a.s. (dříve Český Mobil, a.s.); předmět nájmu: část střechy budovy č.p. 526, k.ú. Bohnice, účel nájmu: instalace a provozování telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů
- nájemní vztah založený smlouvou o nájmu ze dne 2. 3. 2009; nájemce: Planet A, a.s. (dříve Český Mobil, a.s.); předmět nájmu: část střechy budovy č.p. 523, k.ú. Bohnice, účel nájmu: instalace a provozování příhradového stožáru a rozvodné krabice se související technologií pro přenos a šíření telekomunikačního signálu a poskytování telekomunikačních služeb

## **Příloha č. 2 ke kupní smlouvě č. Sml 2010/0841/MO.DOBCH**

KH servis a.s. Pražská 16, Praha 10, 102 21 – projektová činnost

### **2. Základní údaje:**

TECHNICKÁ DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ KAMEROVÉHO STANOVISŤE JE ZPRACOVÁNA PODLE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ DÍLA.

KAMEROVÉ STANOVISŤE JE ZAHRNUTO DO SYSTÉMU MKS POD KS Č.818 CAFOURKOVA-ZHOŘELECKÁ – A MONITORUJE PROSTORY OBOU ULIC, KONEČNOU AUTOBUSU MHD A OKOLÍ OBCHODNÍHO DOMU ALBERT.

### **3. Technické řešení:**

3. 1. UMÍSTĚNÍ KAMERY
3. 2. SLABOPROUDÉ ROZVODY
3. 3. PŘENOSOVÁ TRASA
3. 4. PROVOZNÍ PODMÍNKY
3. 5. PŘIPOJENÍ NA SIŤ NN A SILNOPROUDÉ ROZVODY

### **4. ZÁVĚR**

#### **3. 1. UMÍSTĚNÍ KAMERY**

ADRESA KS. Č. 818 – ul. CAFOURKOVA 520/1, PRAHA 8 - BOHNICE  
UMÍSTĚNÍ – NA STŘEŠE PANELOVÉHO DOMU V PARAPETNÍM DRŽÁKU NA STŘEŠNÍ KONSTRUKCI

KAMERA TYPU G4 AUTODOME OD FIRMY BOSCH, UMOŽŇUJE DENNÍ I NOČNÍ VIDĚNÍ S OTÁČENÍM O 360°. KAMERA A PARAPETNÍ DRŽÁK, SPOLU TVOŘÍ JEDEN CELEK, KTERÝ JE UPEVNĚN NA SPECIÁLNÍ STŘEŠNÍ KONSTRUKCI, KTERÁ JE NA STŘEŠE BUDOVY UKOTVENA POMOCÍ HILTI TMELU DO BETONOVÝCH DESEK O ROZMĚRECH 50X50, KTERÉ JSOU PODLOŽENY GUMOU A POLOŽENY NA STŘEŠE. NAPÁJECÍ ZDROJ KAMERY 230V/24V JE UMÍSTĚN NA ZDI HNED VEDLE SKŘÍNĚ MKS.

#### **3. 2. SLABOPROUDÉ ROZVODY**

SKŘÍŇ SLABOPROUDÝCH ROZVODŮ MKS ARIA 410X310X170 JE UMÍSTĚNA NA ZDI VE STŘEŠNÍ NÁSTAVBĚ- 13. PATRO HNED VEDLE VSTUPNÍCH DVEŘÍ NA STŘECHU. (FOTO Č.7)

POUŽITÉ KABELY – PRO VIDEO SIGNÁL KOAXIÁLNÍ KABEL RG 75 OHM A PRO OVLÁDÁNÍ KAMERY – KABEL UTP SCAT.

ROZVODY OD SKŘÍNĚ MKS-V TRUBCE PVC A FXP V MÍSTNOSTI STŘEŠNÍ NÁSTAVBY, DÁLE PRŮRAZEM NA STŘECHU BUDOVY A PO STŘEŠE V TRUBCE PVC, KTERÁ JE UCHYCENA NA BETONOVÝCH PODPĚRÁCH PODLOŽENÝCH GUMOU DO PARAPETNÍHO DRŽÁKU KAMERY (FOTO Č.12).

#### **3. 3. PŘENOSOVÁ TRASA**

SIGNÁL VIDEO A DAT ZE SKŘÍNĚ TECHNOLOGIE MKS JE PŘENÁŠEN PO OPTICKÉM SPOJI V MAJETKU T-SYSTEMS CZECH REPUBLIC a.s. NA SDRUŽOVACÍ BOD SOL, OLŠTÝNSKÁ 1/607 A KONČÍ NA OS PČR PRAHA III. (VIZ. INTEGRACE KS.818 DO SYSTÉMU MKS - VÝKRES Č.2 A 3)

NAPOJENÍ DO SYSTÉMU MKS JE PROVEDENO OPTICKÝM PŘEVODNÍKEM UTF 4250 TX-MSA OPTICKÝ VYSÍLAČ 1K. SCHÉMA NAPOJENÍ DO SYSTÉMU MKS JE PATRNÉ Z VÝKRESOVÉ DOKUMENTACE – VÝKRES Č.4.

Tel: +420 272 660 650 -51, Fax: +420 272 660 481  
Mob. +420 739 298 408

strana 4

### 3. 4. PROVOZNÍ PODMÍNKY

SOUSTAVA NAPĚTÍ TN-S 3xL1-L2-L3+PE+N 400V/230V ~50Hz.

OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKOVÝM NAPĚTÍM JE PROVEDENA AUTOMATICKÝM ODPOJENÍM OD ZDROJE DLE ČSN 33 2000 4-41 A OCHRANOU PROUDOVÝM CHRÁNIČEM. PŘEPĚŤOVÁ OCHRANA JE 3. STUPNĚ. DÁLE JE ZAŘÍZENÍ CHRÁNĚNO PROTI RUŠIVÝM VLIVŮM. V OBJEKTU JE INSTALOVÁN 1 A 2 STUPEŇ PŘEPĚŤOVÉ OCHRANY, COŽ JE PODMÍNKA BEZPEČNÉHO A SPOLEHLIVÉHO PROVOZU INSTALOVANÉHO ZAŘÍZENÍ. TOTO BYLO PROVEDENO JIŽ PŘED INSTALACÍ MKS MAJITELEM OBJEKTU.

DLE KLASIFIKACE VNĚJŠÍCH VLIVŮ PROSTŘEDÍ A PŘÍRAZENÍ JEDNOTLIVÝCH PROSTŘEDÍ DLE ČSN 33 2000-3 SE JEDNÁ O PROSTORY AA5, AB8.

### 3. 5. PŘIPOJENÍ NA SÍŤ NN A SILNOPROUDÉ ROZVODY

SILOVÉ NAPÁJENÍ KAMEROVÉHO STANOVIŠTĚ MKS JE PROVEDENO ZE STÁVAJÍCÍHO ROZVADĚČE RE VE 12.PATŘE,KDE BYLO ZŘÍZENO NOVÉ ODBĚRNÉ MÍSTO OD PRE.VE STÁVAJÍCÍM ROZVADĚČI RE JE OSAZEN NOVÝ ELEKTROMĚR OD SPOLEČNOSTI PRE PRO ODEČET EL.ENERGIE,KTERÝ JE JIŠTĚN NOVÝM JISTIČEM B10 TYPU PR61 A JE OZNAČEN ŠTÍTKEM MKS HL.MĚSTO PRAHA (FOTO Č.11). PŘIPOJENÍ JE PROVEDENO KABELEM CYKY-J 3X2,5mm<sup>2</sup>,KTERÝ JE NATAŽEN ZE STÁVAJÍCÍHO ROZVADĚČE RE VE 12.PATŘE A TO V LIŠTĚ PVC 40X40 SPOLEČNĚ S OPTICKÝM KABELM PO CHODBĚ POD STROPEM A DÁLE PO ZDI MNA SCHODIŠTI PŘÍMO DO STŘEŠNÍ NÁSTAVBY, KDE JE UMÍSTĚNA SKŘÍŇ MKS.

SKŘÍŇ MKS JE VYBAVENA PROUDOVÝM CHRÁNIČEM DOEPKE FIB 1P+N 10A/2/0,03A, A DVĚMA PRACOVNÍMI ZÁSUVKAMI 230V. VEDLE SKŘÍŇE MKS JE UMÍSTĚN NAPÁJECÍ ZDROJ 220V/24V PRO KAMERU ,ZE KTERÉHO VEDE KABEL CYSY 5X1,5mm<sup>2</sup> PRO 24 VOLTOVÉ NAPÁJENÍ KAMERY. KABEL JE VEDEN ZE ZDROJE V TRUBCE FXP A PVC SPOLEČNĚ PO STŘEŠE SE SLABOPROUDÝMI KABELY.

## 4. Závěr

PRÁCE BYLY PROVÁDĚNY PODLE PD DNE 27.5.2010, A PLATNÝCH PROVÁDĚCÍCH NOREM A PŘEDPISŮ.


PŘED UVEDENÍM ZAŘÍZENÍ DO PROVOZU BYLA PROVEDENA VÝCHOZÍ REVIZE ELEKTRICKÉHO ZAŘÍZENÍ EV.Č. MKS 018/2010.

ROZMÍSTĚNÍ JEDNOTLIVÝCH TECHNOLOGIÍ JE PATRNÉ Z VÝKRESŮ A PŘILOŽENÉ FOTODOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ.

## 7. Fotodokumentace


### 7.1.FOTO UMÍSTĚNÍ KAMERY



Název akce : <b>MKS – Ks č. 818 Cafourkova - Zhořelecká</b>			
 PROJEKCE, DODÁVKY, MONTÁŽ A SERVIS KOMUNIKAČNÍ A ZABEZPEČOVACÍ TECHNIKY 102 21 Praha 10 Pražská 16 IČO: 45279748 DIČ: CZ45279748	Stupeň: Skutečné provedení	Vypracoval: <b>Pavel Přenosil</b>	
	Místo: Cafourkova 520/1 Praha 8, Bohnice 181 00	Kontroloval: <b>Ing. J. Horáček</b>	
		Datum: <b>8.6.2010</b>	
		Zakázka číslo: <b>2905</b>	Výkres číslo: <b>5</b>
Obsah : <b>Foto umístění kamery na budově</b>			

## 7.2.FOTO UMÍSTĚNÍ KAMERY-STŘECHA



Název akce : <b>MKS – Ks č. 818 Cafourkova - Zhořelecká</b>			
 PROJEKCE, DODÁVKY, MONTÁŽ A SERVIS KOMUNIKAČNÍ A ZABEZPEČOVACÍ TECHNIKY 102 21 Praha 10 Pražská 16 IČO: 45279748 DIČ: CZ45279748	Stupeň: Skutečné provedení	Vypracoval: <b>Pavel Přenosil</b>	
	Místo: Cafourkova 520/1 Praha 8, Bohnice 181 00	Kontroloval: <b>Ing. J. Horáček</b>	
		Datum: <b>8.6.2010</b>	
		Zakázka číslo: <b>2905</b>	Výkres číslo: <b>6</b>
Obsah : <b>Foto umístění kamery na střeše</b>			