

**KUPNÍ SMLOUVA**

kteřá se uzavírá v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi:

Marina Island s.r.o.

IC 27884201, DIČ CZ27884201

se sídlem v Praze 7, Holešovice, Jankovcova 1595/14, PSČ: 170 00

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

číslo účtu: 514 001 73 09 / 5500

variabilní symbol: 405103

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 124033

zastoupená Yarivem Ronenem, prvním místopředsedou sboru jednatelů, a
Gilem Shimonem Romemem, druhým místopředsedou sboru jednatelů

(dále jen "**prodávající**")

a

Jméno a příjmení: Roman Hrynkevych

trvalé bydliště: Ostrohradských 5/45, 79012 Lviv, Ukrajina

r.č.: 950623/3319

(dále jen "**kupující**")

(prodávající a kupující společně dále jen "**smluvní strany**")

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem jednotky specifikované v čl. II. této smlouvy ("**jednotka**"), která vznikla rozdělením vlastnického práva prodávajícího k pozemku parc. č. 2356/119, v katastrálním území Holešovice, obec Praha, jehož součástí je dům č. p. 1616 stojící na tomto pozemku, v katastrálním území Holešovice, obec Praha, ("**Nemovitá věc**"; dům č. p. 1616 dále samostatně též jen jako "**dům**"), na vlastnické právo k jednotlivým jednotkám v domě s tím, že dům stojí rovněž a na pozemku parc. č. 2356/118 v katastrálním území Holešovice, obec Praha. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Jakožto společná část Nemovité věci byl prohlášením vlastníka vymezen pozemek parc. č. 2356/119 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, jehož součástí je dům, a dále pozemek parc. č. 2356/118, na kterém se dům rovněž nachází a dále také následující pozemky v katastrálním území Holešovice, obec Praha, funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek: parc. č. 2356/113, 2356/114, 2356/115, 2356/116, 2356/120, 2356/124, 2356/125, vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha. Prodávající je dále vlastníkem pozemků parcelní č. 2356/121, 2356/131 a 2356/132 vše v katastrálním území Holešovice ("okolní pozemek 2").
2. Smluvní strany uzavřely dne 12.05.2016 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předmětem budoucí koupě:

jednotkou zahrnující

 - i. byt č. D05.A03, nacházející se v 5. nadzemním podlaží domu ("**byt**"),
 - ii. spoluvlastnické podíly na společných částech Nemovité věci, vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

(dále jen "**smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy**").



II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou do vlastnictví kupujícího převádí a kupující touto smlouvou od prodávajícího do svého vlastnictví kupuje:

a) jednotku **1616/4053** (byt) v domě, zahrnující

- i. byt č. 1616/4053, nacházející se v 5. nadzemním podlaží domu. Popis bytu, včetně výčtu a výměr jednotlivých místností je přiložen k této smlouvě jako její příloha č. 1. Smluvní strany tímto konstatují, že výměry jednotlivých místností uvedené v příloze č. 1 byly zjištěny měřením těchto místností autorizovaným inženýrem. Smluvní strany se dohodly, že případné odchylky v podlahové ploše místností zjištěné po podpisu této smlouvy nebudou mít vliv na výši kupní ceny dle této smlouvy.

K bytu náleží tyto vedlejší prostory, jež jsou společnou částí Nemovité věci a k nimž má kupující, jakožto vlastník jednotky výhradní užívací právo:

Sklep č. DS204, který je místností, nacházející se v 2. podzemním podlaží domu

Balkon

Balkon

Parkovací stání č. D204 umístěné v 2. podzemním podlaží domu

Podlahová plocha bytu dle § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, tzn. půdorysná plocha všech místností bytu vymezená vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav, včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce, přičemž se započítává také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařízení předměty ve vnitřní ploše bytu, činí 97,1 m².

Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace v rozsahu dle prohlášení vlastníka, jímž byla jednotka vymezena v inženýrské výkresové dokumentaci.

K vlastnictví bytu dále patří: podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné prčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vstupní dveře.

Při užívání balkonů, resp. teras, je kupující povinen dodržovat pravidla, která budou obsažena v manuálu pro užívání jednotky, který bude kupujícímu předán společně s jednotkou.

ii. spoluvlastnický podíl o velikosti **971/193034** na společných částech Nemovité věci společných všem vlastníkům jednotek v Nemovité věci.

2. Prodávající prodává jednotku (dále také jako "**předmět převodu**"), se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány v této smlouvě, a za podmínek stanovených touto smlouvou a kupující předmět převodu za těchto podmínek kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

3. Schéma příslušného podlaží domu s vyznačením umístění bytu v daném podlaží (včetně vedlejších prostor bytu) a příslušného podlaží s vyznačením společných částí domu a označením parkovacích stání a sklepů tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

4. Společné části domu, včetně společných částí určených k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek v domě, jsou specifikovány v prohlášení vlastníka ze dne 11. 7. 2017. Byt je vymezen dle občanského zákoníku.

5. Jsou-li kupující manželé, nabývají předmět převodu do společného jmění manželů.

III. Kupní cena, splatnost

1. Prodávající převádí vlastnictví k předmětu převodu na kupujícího za kupní cenu 7.722.478,- Kč plus příslušné DPH, tj. celkem **8.880.850,- Kč**. Rozpis kupní ceny je k této smlouvě přiložen jako její příloha č. 4.
2. Smluvní strany konstatují, že kupní cena včetně DPH byla před podpisem kupní smlouvy uhrazena kupujícím v plné výši ve prospěch účtu prodávajícího.

IV. Převáděná práva a závazky

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu, zajišťuje společnost PORR a.s., sídlo: Dubečská 3238/36, 100 00 Praha 10, IČ: 43005560, obchodní rejstřík: zapsán v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B1006. Kupující je povinen přispívat na náklady spojené s opravami, údržbou a správou domu a pozemků souvisejících s domem v souladu se stanovami společenství vlastníků jednotek v domě, prohlášením vlastníka a příkazní smlouvou vztahující se ke správě domu uzavřenou s uvedenou společností dne 22. 6. 2017.
2. Z prodávajícího přecházejí na kupujícího veškerá práva a závazky týkající se domu a jeho částí. Prodávající, jakožto osoba odpovědná za správu domu ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 občanského zákoníku, tímto kupujícímu potvrzuje, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy související se správou Nemovité věci.
3. Přesná specifikace všech smluv pokrývajících převáděná práva a závazky podle tohoto článku smlouvy je obsažena v příloze č. 3 tvořící nedílnou součást této smlouvy.
4. Kupující tímto bere na vědomí, že na předmětu převodu vázne ke dni podpisu této smlouvy zástavní právo ve prospěch Raiffeisenbank a.s., které zanikne na základě prohlášení o vzdání se ze strany Raiffeisenbank a.s., která toto prohlášení vystaví za podmínek uvedených v čl. II odst. 4 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy. Smluvní strany dále konstatují, že v případě úhrady částí Kupní ceny formou hypotéčního úvěru kupujícího, bylo před podpisem této smlouvy k předmětu převodu prodávajícím zřízeno zástavní právo ve prospěch hypoteční banky kupujícího.

V. Zvláštní ujednání

1. Poplatek za návrh na provedení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí hradí prodávající.
2. Předmět převodu bude kupujícímu předán do užívání do 14ti dnů po uzavření této smlouvy a uhrazení celé kupní ceny na účet prodávajícího. O faktickém předání předmětu převodu bude smluvními stranami pořízen protokol o předání a převzetí předmětu převodu s tím, že při tomto předání a převzetí předá prodávající kupujícímu předmět převodu, dokumentaci vztahující se k předmětu převodu spolu se 3 paré klíčů od bytové jednotky, 2 klíči od vchodu do domu, 2 klíči od dopisní schránky náležející k jednotce a dálkovým ovládaním garážových vrat ke každému parkovacímu stání. Součástí protokolu o předání a převzetí bude též uvedení stavu měřidel médií dodávaných do předmětu převodu.
3. Prodávající podá návrh na vklad do katastru nemovitostí do pěti dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že mu je stav předmětu převodu a domu znám a že je kupuje ve stavu popsaném v protokole ze dne 19.06.2017 vyhotoveném při technickém převjímacím řízení uskutečněném dle čl. V smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, který tvoří přílohu této kupní smlouvy, není však její nedílnou součástí. Prodávající odpovídá kupujícímu za vady na jednotce a zavazuje se poskytnout ve vztahu ke stavebním částem jednotky záruku v délce trvání dva roky a ve vztahu k ostatním součástem jednotky (např. zařízení, vybavení, apod.), záruku se zákonnou záruční lhůtou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě vady, která je odstranitelná, kupující vždy nejdříve uplatní nárok na její odstranění. Odstranění vad a nedodělků a další nároky z vad, které se objeví po předání a převzetí předmětu převodu, bude uplatňováno prostřednictvím společnosti PORR a.s., sídlo: Dubečská 3238/36, 100 00 Praha 10, IČ: 43005560 za podmínek stanovených v čl. X. odst. 1 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy. V nezbytných případech se kupující zavazuje umožnit správci domu, na základě jeho předchozího upozornění a ve

- sjednaném termínu, přístup do předmětu převodu za účelem provedení nezbytných oprav či údržby společných částí domu. Kupující se zavazuje dodržovat při užívání předmětu převodu pravidla obsažená v uživatelské příručce, která bude kupujícímu předána současně s předmětem převodu.
5. Prodávající neodpovídá za vadu jednotky ani za vady na Nemovité věci, které vzniknou v důsledku zásahů kupujícího či třetích osob nebo pokud bude vada výrobků a zařízení způsobena zásahem nebo nečinností kupujícího či třetí osoby, v rozporu s pokyny stanovenými v uživatelské příručce.
 6. Kopie průkazu energetické náročnosti budovy tvoří přílohu č. 6 této smlouvy. Kupující souhlasí s tím, že originál tohoto průkazu prodávající předá společenství vlastníků, a považuje tak povinnost dle § 6a zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, za splněnou.
 7. Smluvní strany ve vzájemné spolupráci zajistí veškeré nezbytné dokumenty a učiní veškerá opatření nezbytná pro to, aby došlo ke vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že bude potřeba jakýkoliv dodatek k návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebo jakýkoliv dodatek k této smlouvě nebo jakékoliv jiné opatření za tímto účelem, učiní smluvní strany všechny potřebné kroky nezbytné pro dosažení účelu této kupní smlouvy, kterým je převod předmětu převodu do vlastnictví kupujícího. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit až v případě, že katastrální úřad i přes shora uvedené úsilí smluvních stran zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
 8. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva dle této smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.
 9. Prodávající seznámil kupujícího před podpisem této smlouvy se základní projektovou dokumentací plánované výstavby v sousedství Nemovité věci, a to na pozemcích, které jsou v současnosti ve vlastnictví prodávajícího anebo obchodní společnosti České přístavy, a.s. se sídlem: Jankovcova 6, Praha 7, 170 00 Praha 7, IČ: 452 74 592, obsahující výstavbu dalších fází projektu, a to zejména s výstavbou projektu rezidenčního bydlení a kancelářské budovy. Kupující prohlašuje, že nemá jakékoliv námitky proti žádné z dalších fází uvedených projektů a zavazuje se nebránit prodávajícímu, případně osobě s prodávajícím spřízněné v jeho realizaci, tj. zejména se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv řádných či mimořádných opravných prostředků, námitek, či podání podnětů k přezkumu ve vztahu k jakýmkoliv rozhodnutím vydaným v souvislosti s realizací dalších fází tohoto projektu. Kupující je zároveň povinen převést své povinnosti uvedené v tomto odstavci na každého dalšího nabyvatele předmětu převodu. Pokud kupující poruší své povinnosti uvedené v tomto odstavci, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Orientační schéma plánované výstavby v sousedství Nemovité věci tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
 10. Kupující dále prohlašuje, že si je vědom, že se Nemovitá věc nachází v těsné blízkosti vodního toku, před uzavřením smlouvy se detailně seznámil s povodňovými plány pro dotčené území, seznámil se s postupy, které mají být aplikovány pro případ zvýšení hladiny vodního toku, je si vědom událostí, které nastaly v minulosti a i přes uvedené uzavírá tuto Smlouvu. V souvislosti s jakoukoliv událostí, která může vzniknout ve spojitosti s vodním tokem, pak tedy není Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, požadovat její zrušení, jakýmkoliv jiným způsobem ji ukončit, či požadovat po prodávajícím jakoukoliv slevu z kupní ceny, náhradu škody (vyjma škody způsobené úmyslně nebo hrubou nedbalostí) nebo jakoukoliv jinou platbu. Kupující se uvedených práv výslovně vzdává. Prodávající takové vzdání práv přijímá.
 11. Prodávající vyvine úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby okolní pozemek 2 převedl na třetí osobu, která v daném katastrálním území provádí správu a údržbu obdobných pozemků z pověření samosprávy či státní správy. Prodávající a kupující sjednávají povinnost kupující uzavřít do 30 dní od výzvy ze strany prodávajícího kupní smlouvu k okolnímu pozemku 2, a to k podílu o velikosti 1/počet Bytů a nebytových prostor vybudovaných v rámci Projektu ve smyslu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, když do počtu nebytových prostor se nepočítají ty nebytové prostory, které se nachází v jakémkoliv podzemním podlaží Projektu. Cena uvedeného podílu bude činit 100 Kč včetně DPH. Předání proběhne ke dni uzavření takové smlouvy. Současně v takové smlouvě bude obsažena dohoda o vzdání se předkupního práva k ostatním podílům na okolním pozemku 2.
 12. Kupující rovněž bere na vědomí, že dům je chráněn vodním dílem, jehož nadzemní část se nachází na pozemcích parcelní číslo 2356/111, 2356/117, 2356/136, 2356/141, 2356/143, 2356/144,

2356/147 a 2356/150 v k.ú. Holešovice (dále jen „VD“) a v souvislosti s uvedeným je povinen zejména prostřednictvím SVJ

- a) ve vztahu k VD zajišťovat výlučně na své náklady veškeré opravy, údržbu, revize, kontroly plné funkčnosti VD, ochranu VD před poničením; a
- b) k výzvě vlastníka VD výlučně na své náklady zajišťovat a provádět veškeré opravy, údržbu, revize, kontroly plné funkčnosti VD, ochranu před poničením VD; a
- c) odstraňovat jakékoliv grafity na VD; a
- d) pravidelně kontrolovat funkčnost VD včetně funkcionality s mobilními prvky protipovodňové ochrany; a
- e) zamezovat užívání VD ze strany třetích osob vyjma vlastníka VD, osob s jeho souhlasem a osob oprávněných k uvedenému právními předpisy ČR; a
- f) k výzvě vlastníka VD výlučně na své náklady zajišťovat provedení stavebních úprav VD, přestaveb, či přístaveb, které jsou nezbytné dle právních předpisů ČR případně dle nařízení nebo stanoviska nebo rozhodnutí či doporučení příslušných orgánů veřejné moci.

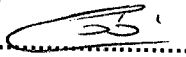
Uvedené povinnosti mohou být stanoveny souběžně příslušným reálným břemenem eventuálně samostatnou smlouvou, kterou uzavře SVJ s dobou trvání po dobu existence domu.

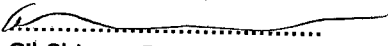
VI. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy č. 1 - 6.
2. Smluvní strany žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, proveden zápis vlastnických práv v souladu s touto smlouvou.
3. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení uvedena do souladu s právními normami a strany prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.
4. Strany tímto výslovně sjednávají, že smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy zůstává i nadále v platnosti a že tam, kde je to možné, se záležitosti neupravené touto smlouvou budou řídit příslušnými ustanoveními smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.
5. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny soudy v České republice. Smluvní strany současně sjednávají, že ustanovení § 1765, 1766, 1816, 1899, § 1977-1979 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku se na smluvní vztah založený touto Smlouvou nepoužijí.
6. Strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden je určen pro řízení před katastrálním úřadem pro účely vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
8. Kupující má právo na mimosoudní řešení svých spotřebitelských sporů v souladu s ustanovením § 20d a násl. zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, přičemž subjektem příslušným pro takové mimosoudní řešení je Česká obchodní inspekce (<http://www.coi.cz>).

V Praze dne 14.3.2018


prodávající
Marina Island s.r.o.:

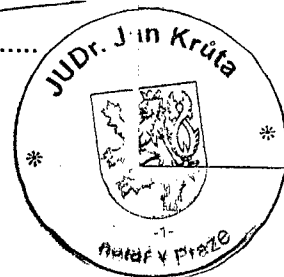

Yariv Ronen
první místopředseda sboru jednatelů


Gil Shimon Romem
druhý místopředseda sboru jednatelů

V Praze dne 2.03.2018

kupující


Roman Hrynkovych

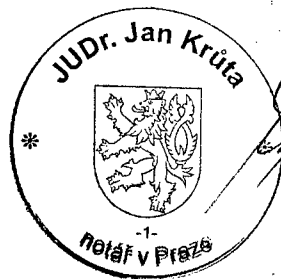



Přílohy:

- 1) Popis bytu (včetně výčtu a výměr jednotlivých místností)
- 2) Půdorys bytu a umístění jeho polohy v daném podlaží (včetně umístění společných částí sloužících k výhradnímu užívání vlastníkovu jednotky)
- 3) Specifikace smluv (práv a závazků přecházejících na kupujícího)
- 4) Rozpis kupní ceny
- 5) Situační schéma plánované výstavby v okolí
- 6) Kopie průkazu energetické náročnosti budovy

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O 451/2018
Ověřuji, že ROMAN HRYNKOVYCH
nar. 21. 6. 1995, Ostrava - dle občanského
5/451/79012/LEV, U.S. Vojtíš
jehož/jejíž totožnost byla prokázána, tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsal(a).
V Praze dne 2.03.2018




Dagmar Moravcová
notářská tajemnice
pověřená notářem

Příloha č. 1
POPIS BYTU (VČ. VÝČTU A VÝMĚR JEDNOTLIVÝCH
MÍSTNOSTÍ)

Jednotka číslo: 1616/4053 zahrnuje byt a podíl na společné části nemovité věci:

<u>místnost</u>	<u>plocha/m²</u>
chodba	10,9
obývací pokoj + kk	37,1
ložnice	16,9
ložnice	15,3
koupelna	5,9
wc	1,9
komora	2,8

<u>vybavení</u>
vana (případně sprchový kout)
WC mísa s nádrží
umyvadlo
míchací baterie

plocha celkem 90,8

Spol.části ve výlučném užívání jednotky:

balkon	
balkon	
garážové stání	D204
sklep	DS204

Podlahová plocha

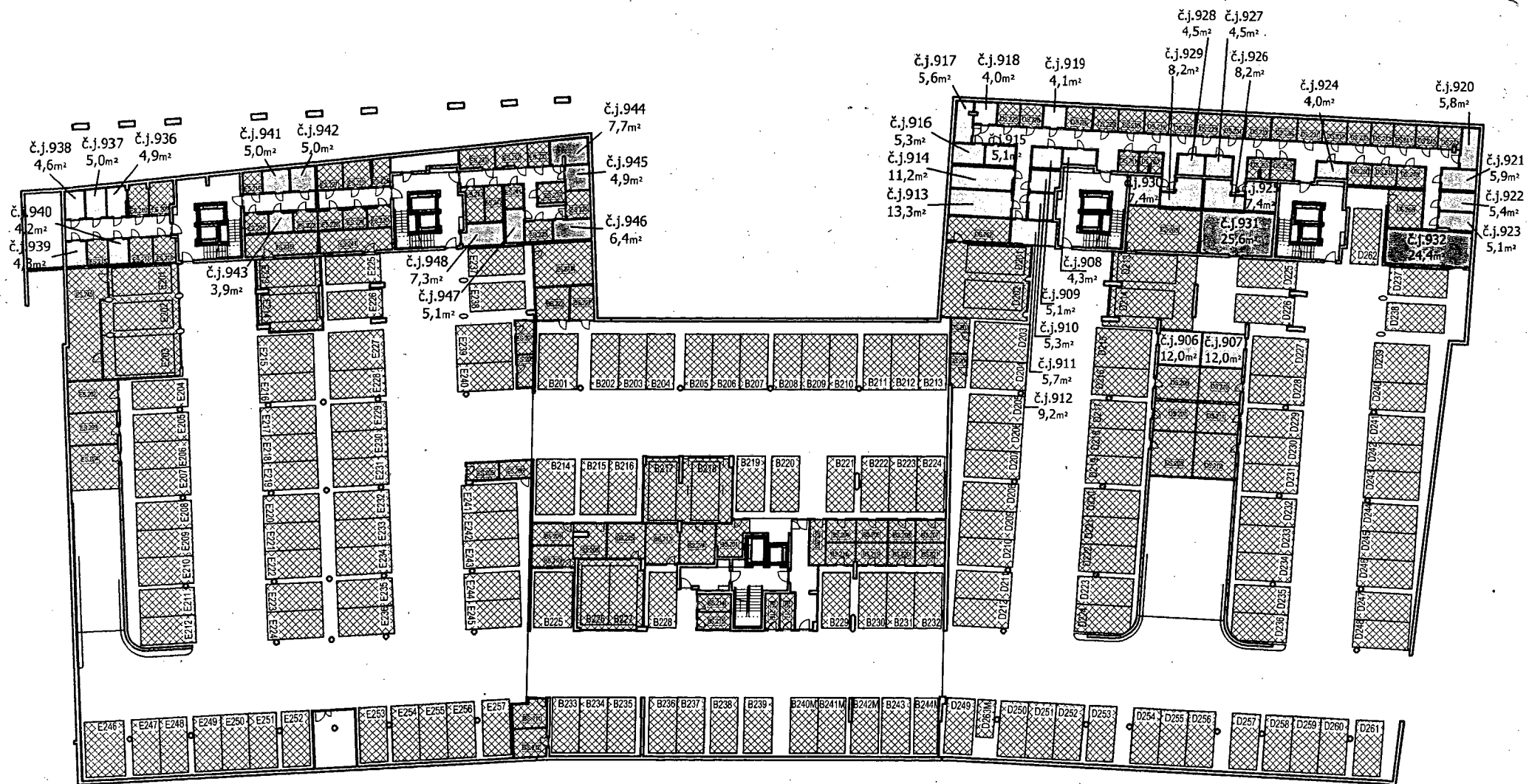
97,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace silno i slaboproudá), 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.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci:

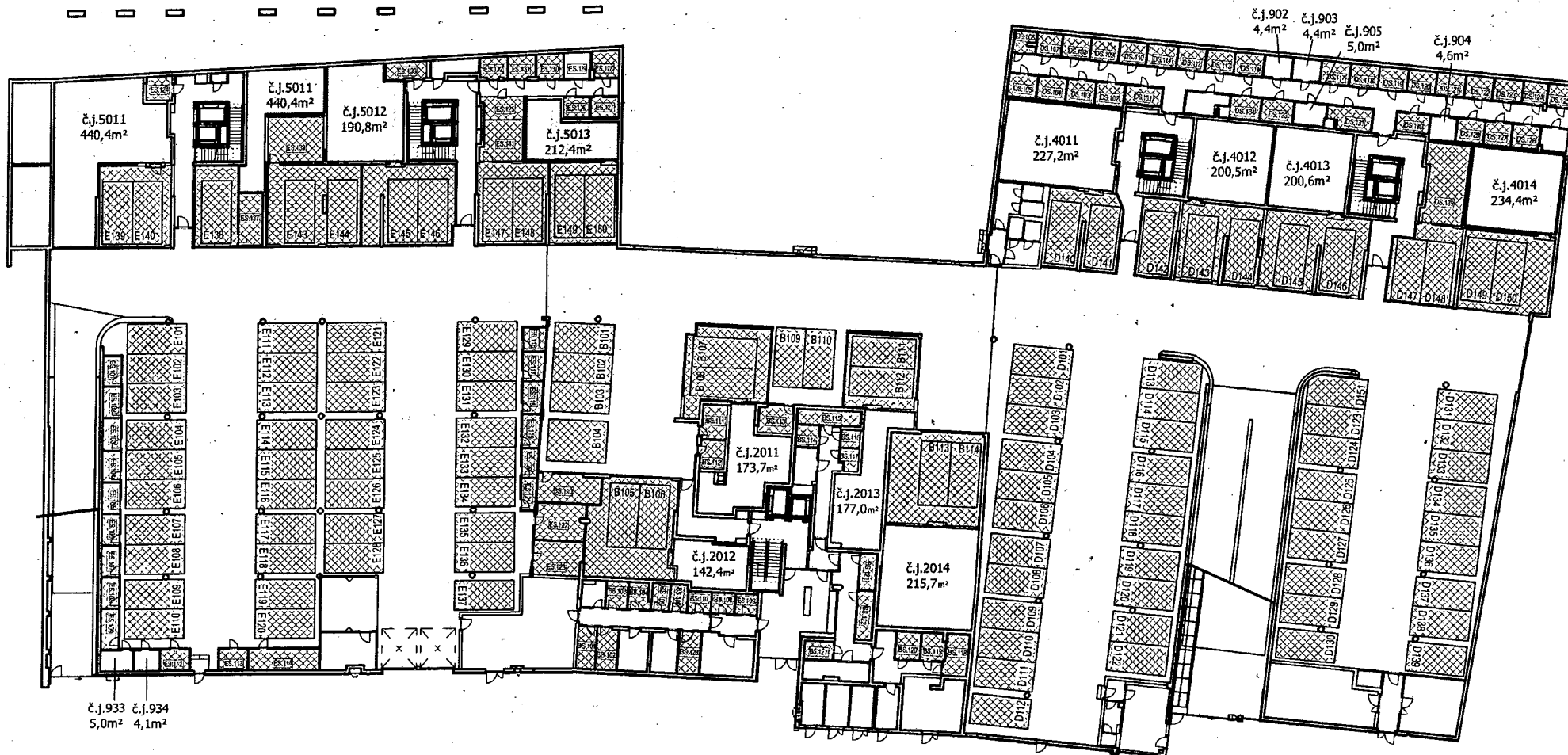
971/193034

Příloha č. 2
PŮDORYS BYTU A UMÍSTĚNÍ JEHO POLOHY V DANÉM
PODLAŽÍ



- jednotka
- spol. části nemovité věci
- spol. části ve výlučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 2.PP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



- jednotka
- spol. části nemovité věc
- spol. části ve výlučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 1.PP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice

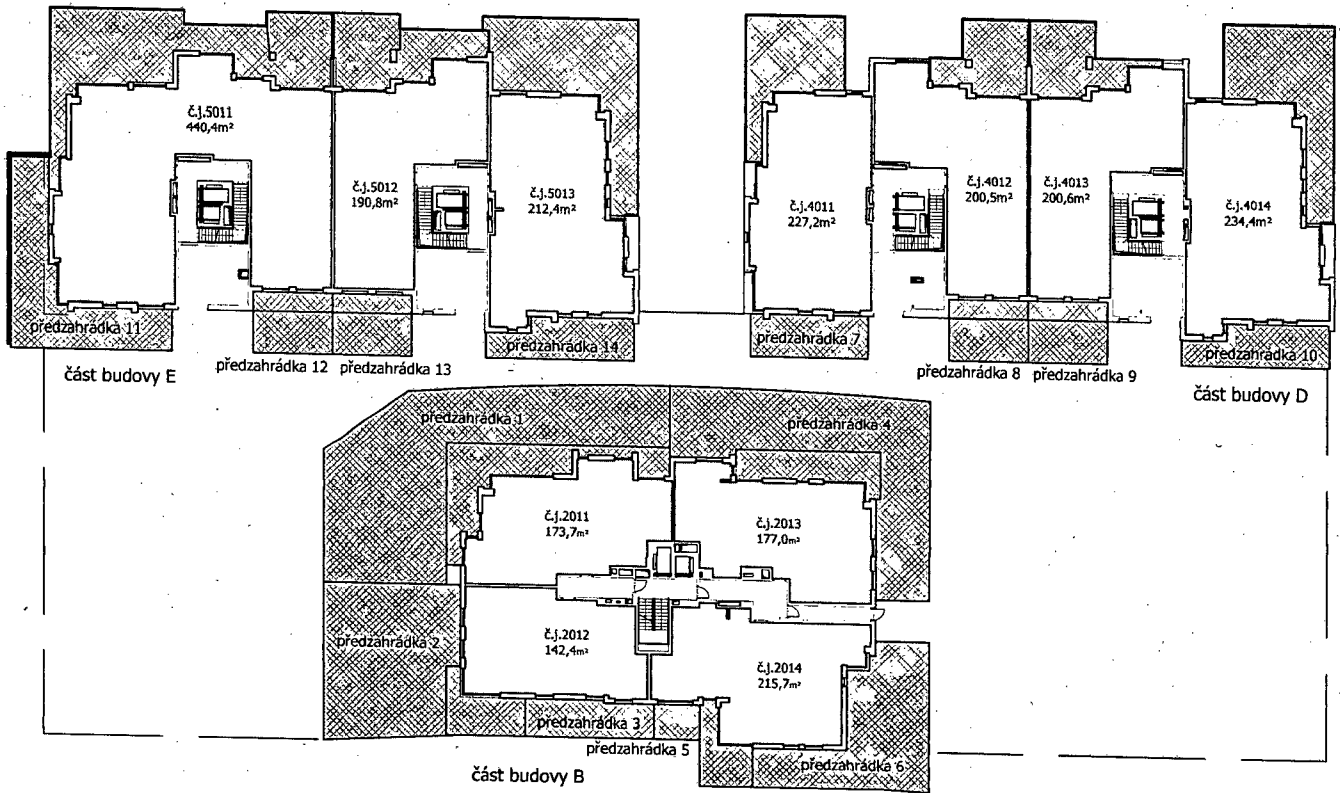


schéma polohy jednotek 1.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice

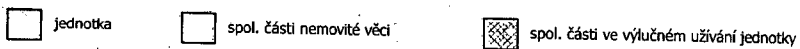
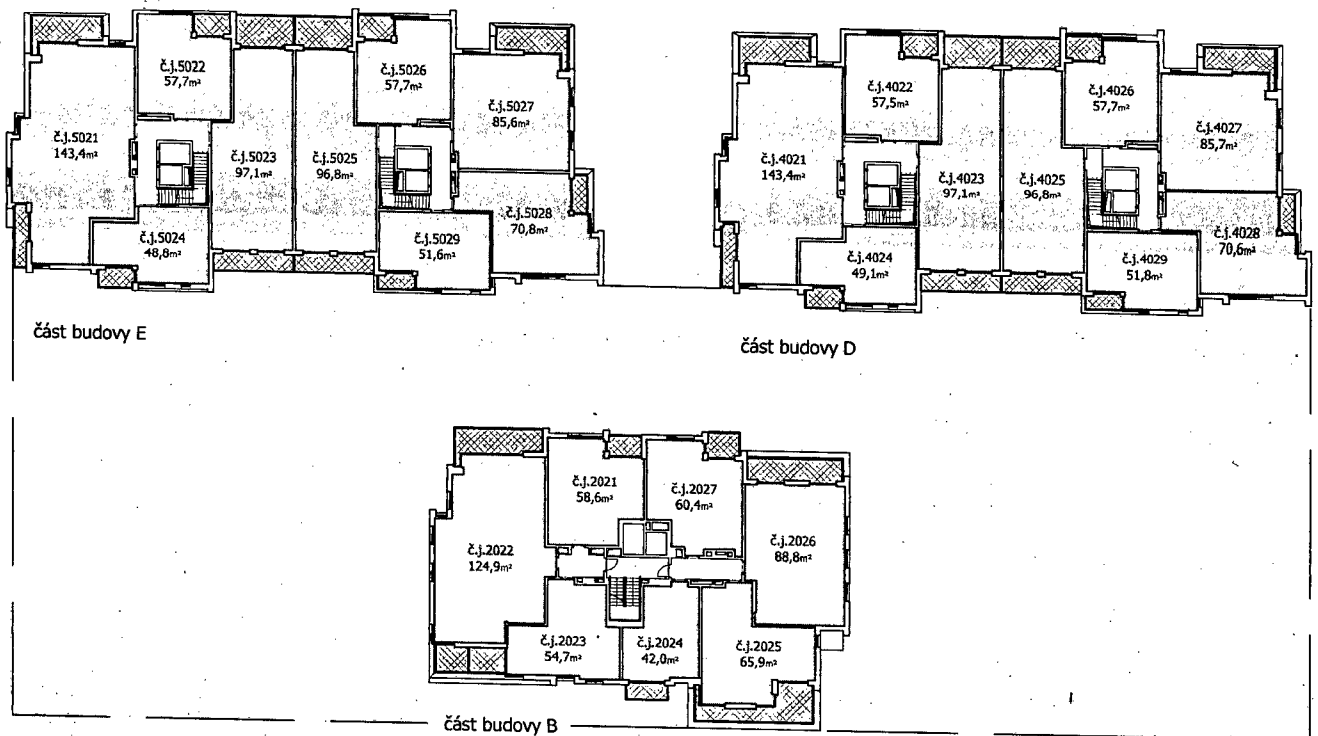
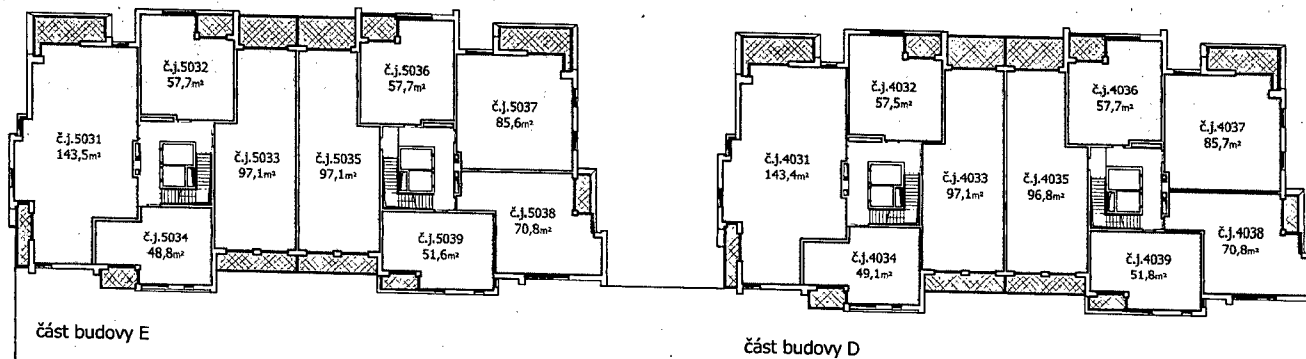
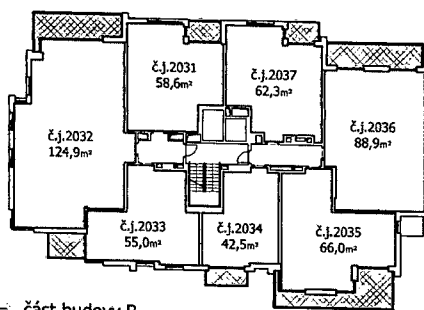


schéma polohy jednotek 2.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



část budovy E

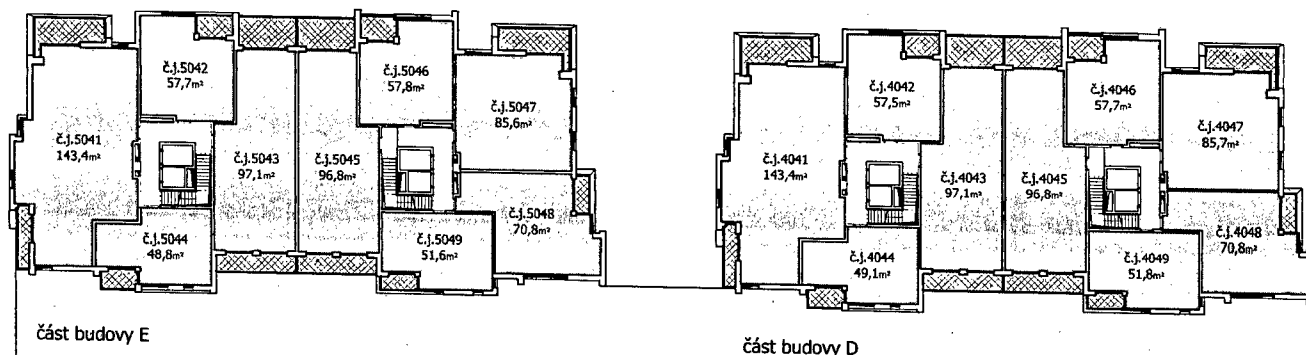
část budovy D



část budovy B

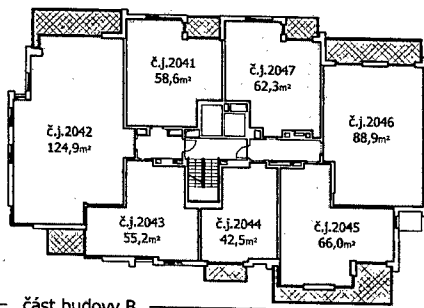
- jednotka
- spol. části nemovité věci
- spol. části ve výlučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 3.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



část budovy E

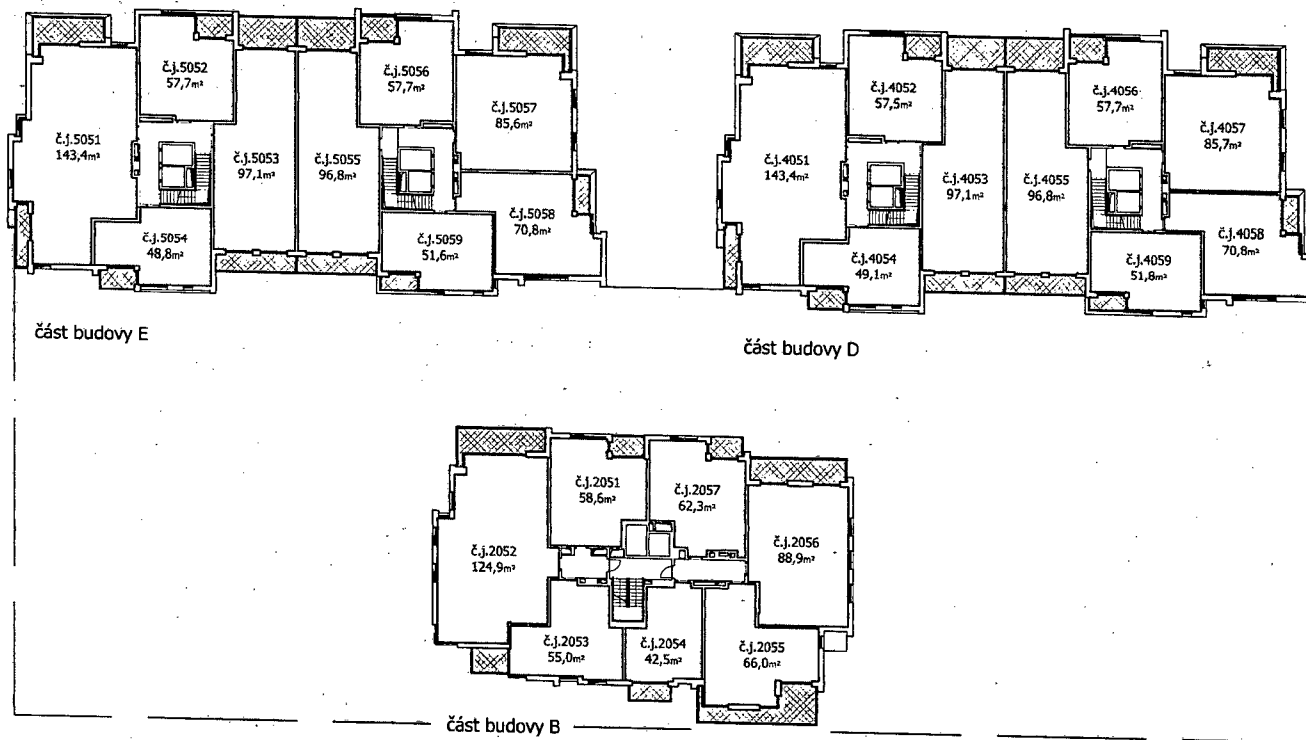
část budovy D



část budovy B

- jednotka
- spol. části nemovité věci
- spol. části ve výlučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 4.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



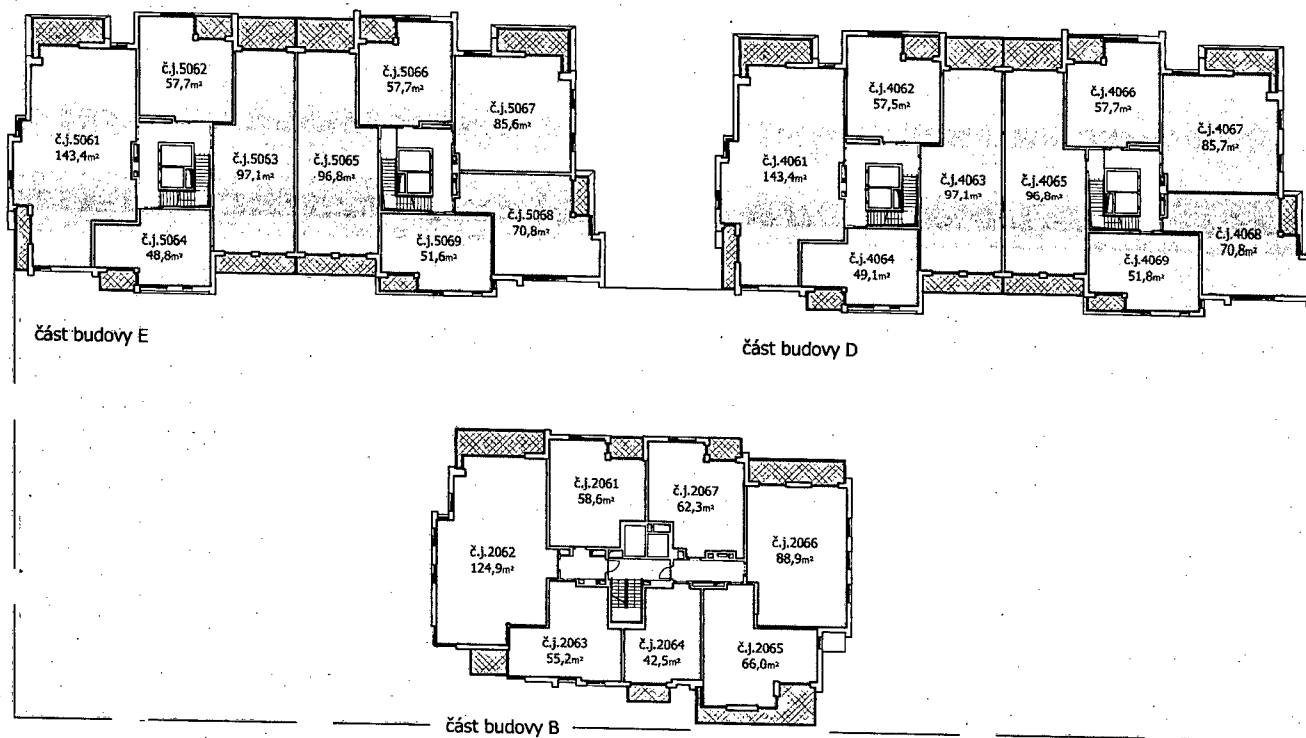
část budovy E

část budovy D

část budovy B

- jednotka
- spol. části nemovité věci
- spol. části ve vylučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 5.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



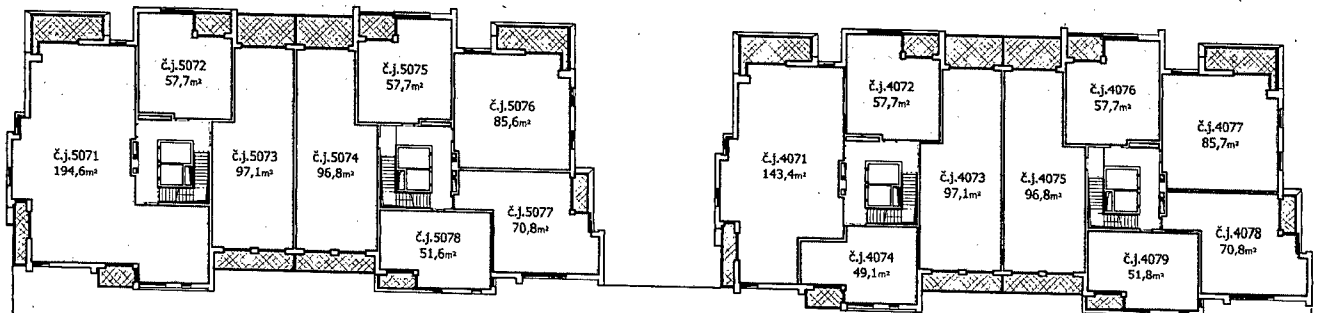
část budovy E

část budovy D

část budovy B

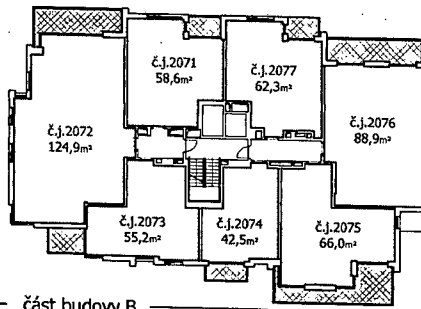
- jednotka
- spol. části nemovité věci
- spol. části ve vylučném užívání jednotky

schéma polohy jednotek 6.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



část budovy E

část budovy D



část budovy B

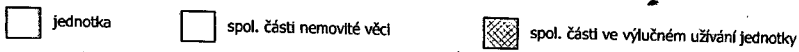
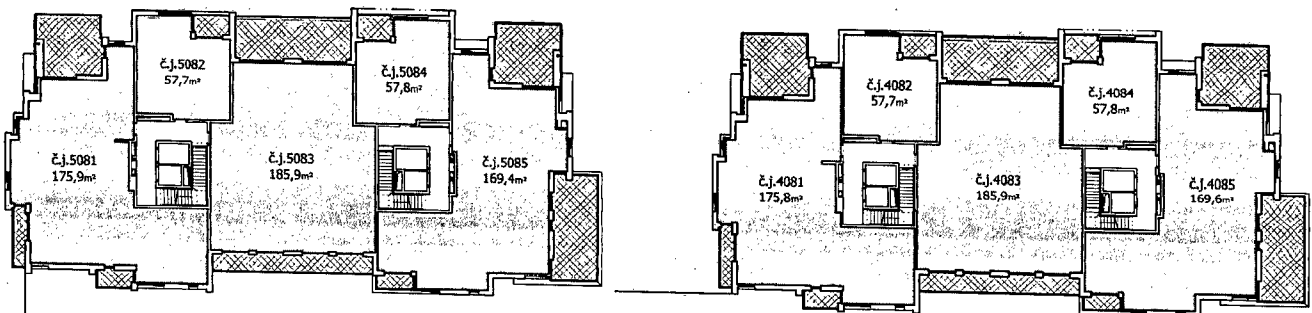
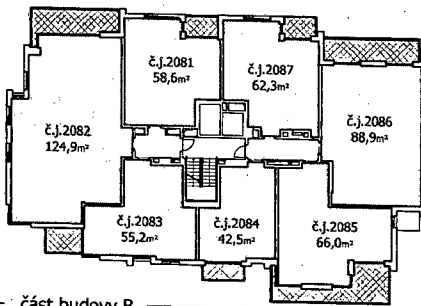


schéma polohy jednotek 7.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



část budovy E

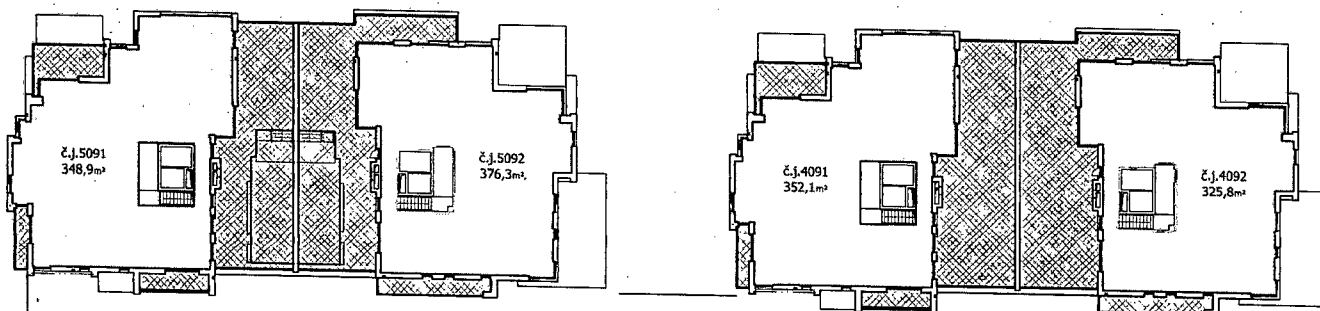
část budovy D



část budovy B

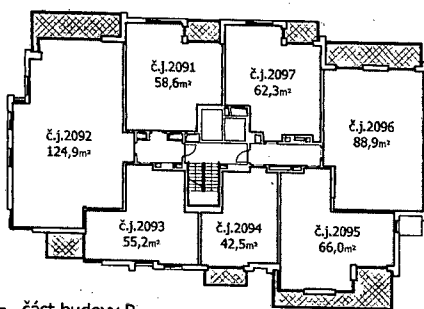


schéma polohy jednotek 8.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



část budovy E

část budovy D



část budovy B

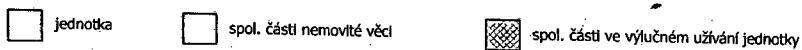
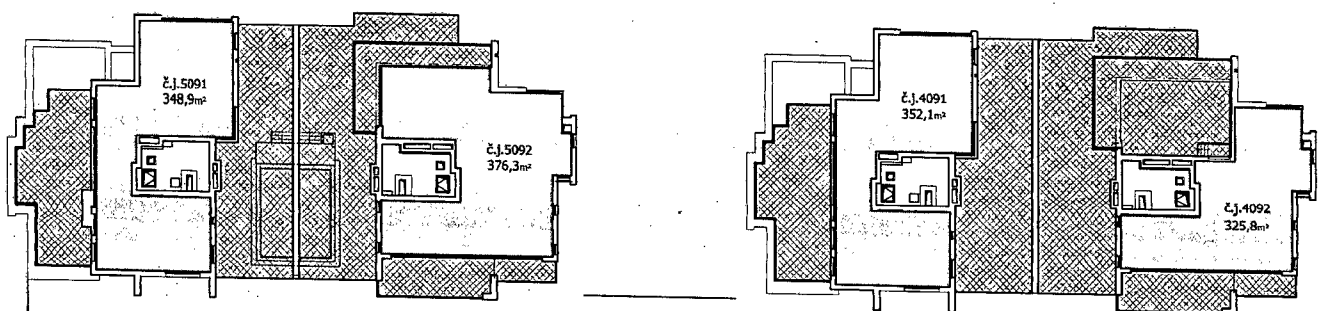
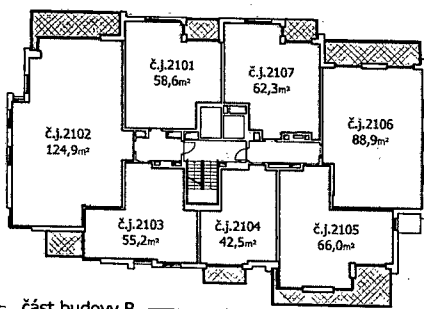


schéma polohy jednotek 9.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice



část budovy E

část budovy D



část budovy B

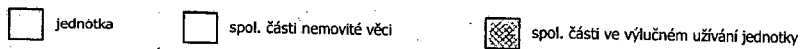


schéma polohy jednotek 10.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice

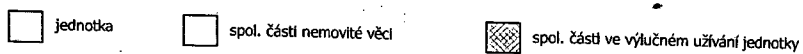
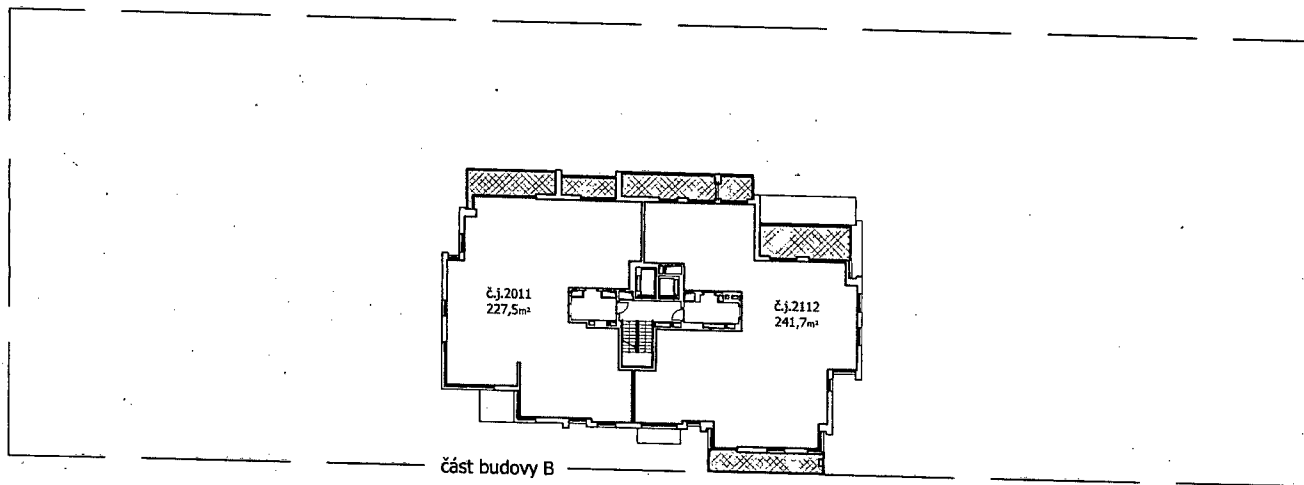


schéma polohy jednotek 11.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice

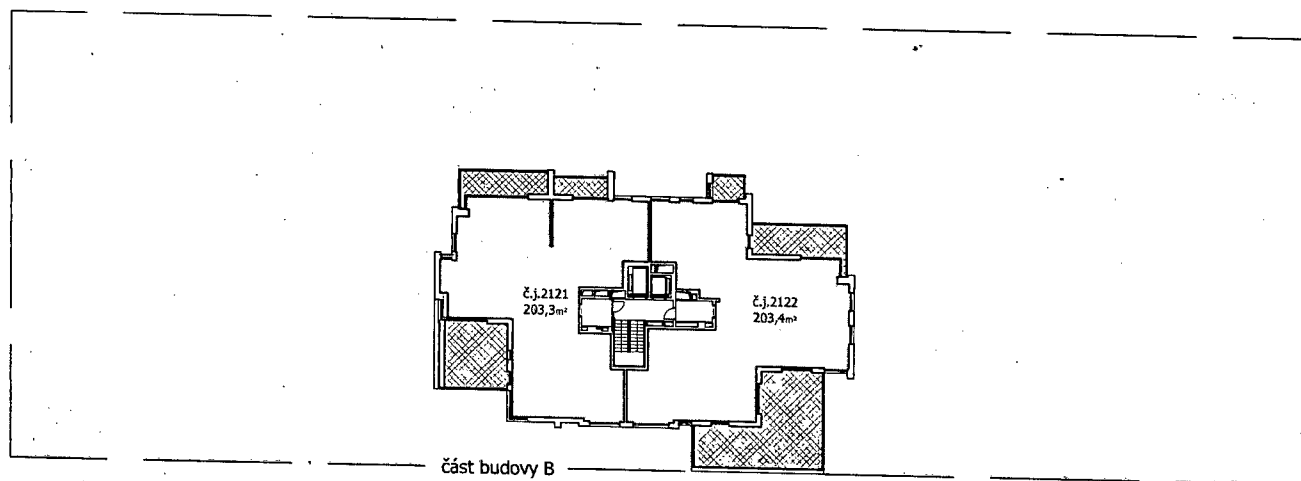


schéma polohy jednotek 12.NP v budově č.p. 1616, k.ú. Holešovice

Příloha č. 3
SPECIFIKACE SMLUV (PRÁV A ZÁVAZKŮ
PŘECHÁZEJÍCÍCH NA KUPUJÍCÍHO)

Práva a povinnosti Vlastníka přecházející na vlastníky jednotek

Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a Pozemku a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke společným částem Budovy, příslušejícím ke každé jednotce. Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat společné části Budovy (s výjimkou společných částí určených k výlučnému užívání konkrétními vlastníky jednotek) a nezastavěnou část Pozemku tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních jednotek. Z právních jednání týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na Budově.

Na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se Budovy a jejích společných částí, zejména:

- a) ze smluv a přihlášek týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu a její vlastníky, a to zejména ze:
- i. smlouvy o připojení lokality ze sítě NN 8831405659 uzavřené mezi společností PREDistribuce, a.s. a Vlastníkem ze dne 15.3.2017,
 - ii. smlouvy o zřízení věcného břemene číslo . VV/G33/11500/1633519 uzavřené mezi společností PREDistribuce, a.s. a Vlastníkem ze dne 6.2.2017,
 - iii. smlouvy o zřízení věcného břemene číslo . č. VV/G33/12041/1736622 uzavřené mezi společností PREDistribuce, a.s. a Vlastníkem ze dne 30.3.2017,
 - iv. smlouvy o zřízení věcného břemene číslo . č. VV/G33/11501/1633521 uzavřené mezi společností PREDistribuce, a.s. a České přístavy, a.s. ze dne 27.3.2017,
 - v. smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřené dne 8.3.2017 mezi Vlastníkem a společností Pražská energetika a.s.,
 - vi. smlouvy o dodávce tepelné energie č. 3056882.1031981 uzavřené mezi společností Pražská teplárenská a.s. a Vlastníkem ze dne 23.5.2017,
 - vii. smlouvy o zřízení věcného břemene číslo . č. 4600006406 uzavřené mezi společností Pražská teplárenská a.s. a Vlastníkem ze dne 7.2.2017,
 - viii. smlouvy o zřízení věcného břemene číslo . č. 4600006213 uzavřené mezi společností Pražská teplárenská a.s. a České přístavy, a.s. ze dne 16.8.2016,
 - ix. smlouvy o zřízení věcného břemene č. 1085/2016/OP uzavřené mezi společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s. a Vlastníkem ze dne 8.2.2017,
 - x. smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřené mezi společností Rychlý drát s.r.o. a Vlastníkem ze dne 28.6.2017,
 - xi. smlouvy o zřízení služebnosti k Budově a užívání datových rozvodů mezi společností Rychlý drát, s.r.o. a Vlastníkem,
 - xii. smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřené mezi společností Cznet s.r.o. a Vlastníkem ze dne 26.6.2017,
 - xiii. smlouvy o zřízení služebnosti k Budově a užívání datových rozvodů mezi společností Cznet s.r.o. a Vlastníkem,
 - xiv. smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřené mezi společností UPC Česká republika, s.r.o. a Vlastníkem ze dne 29.6.2017,

- xv. smlouvy o vybudování sítě elektronických komunikací mezi společností UPC Česká republika, s.r.o. a Vlastníkem ze dne 30.10.2015,
 - xvi. prohlášení Vlastníka o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch vodního díla (vodovodní a kanalizační řady) ze dne 29.6.2017
 - xvii. smlouvy o zřízení služebnosti vodovodních a kanalizačních přípojek uzavřené mezi Vlastníkem a společností České přístavy, a.s.,
 - xviii. prohlášení Vlastníka o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch veřejného osvětlení Vlastníka ze dne 29.6.2017,
 - xix. prohlášení Vlastníka o zřízení služebnosti veřejného osvětlení k pozemkům Vlastníka a dále k budově Vlastníka,
 - xx. prohlášení Vlastníka o zřízení služebnosti služebnost stezky a cesty Vlastníka ze dne 29.6.2017,
 - xxi. prohlášení Vlastníka o zřízení služebností mezi fází I a II výstavby projektu „Marina Island“ ze dne 29.6.2017 ve znění dodatku č. 1,
 - xxii. smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, číslo smlouvy 34036940/3 uzavřené mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 23.5.2017,
 - xxiii. smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, číslo smlouvy 34036942/3 uzavřené mezi Vlastníkem a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 23.5.2017,
 - xxiv. smlouvy o poskytování služby dálkového přenosu informací z ústředny EPS číslo SOP-0536-01173 uzavřené mezi Vlastníkem a společností M connections s. r. o. ze dne 16.3.2017,
 - xxv. prohlášení Vlastníka o údržbě společných ploch a zařízení a úhradě nákladů,
- b) ze smlouvy o správě nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností souvisejících s provozem, údržbou a opravami těchto nemovitostí (včetně smlouvy o domovním asistentovi) uzavřené mezi vlastníkem a společností Porr a.s. (IČO: 43005560) jako správcem,
 - c) z reálného břemene ve vztahu ke stavbě vodního díla k protipovodňové ochraně domu zřízeného prohlášením Společnosti ze dne 29.6.2017 zapsaného v katastru nemovitostí pod č. j. V-48394/2017-101;
 - d) ze servisních smluv uzavřených za účelem zajištění řádného chodu Budovy,
 - e) z pojistné smlouvy o pojištění Budovy,

vyplývajících ze zápisů v katastru nemovitostí v části C příslušného listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu – katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Holešovice.

Příloha č. 4
ROZPIS KUPNÍ CENY

Příloha č.4 Vyúčtování kupní ceny

1 kupující:	Hrynkevych Roman
2 označení jednotky (dle PV):	1616/4053
3 označení bytové jednotky dle SOSBK:	D05.A03

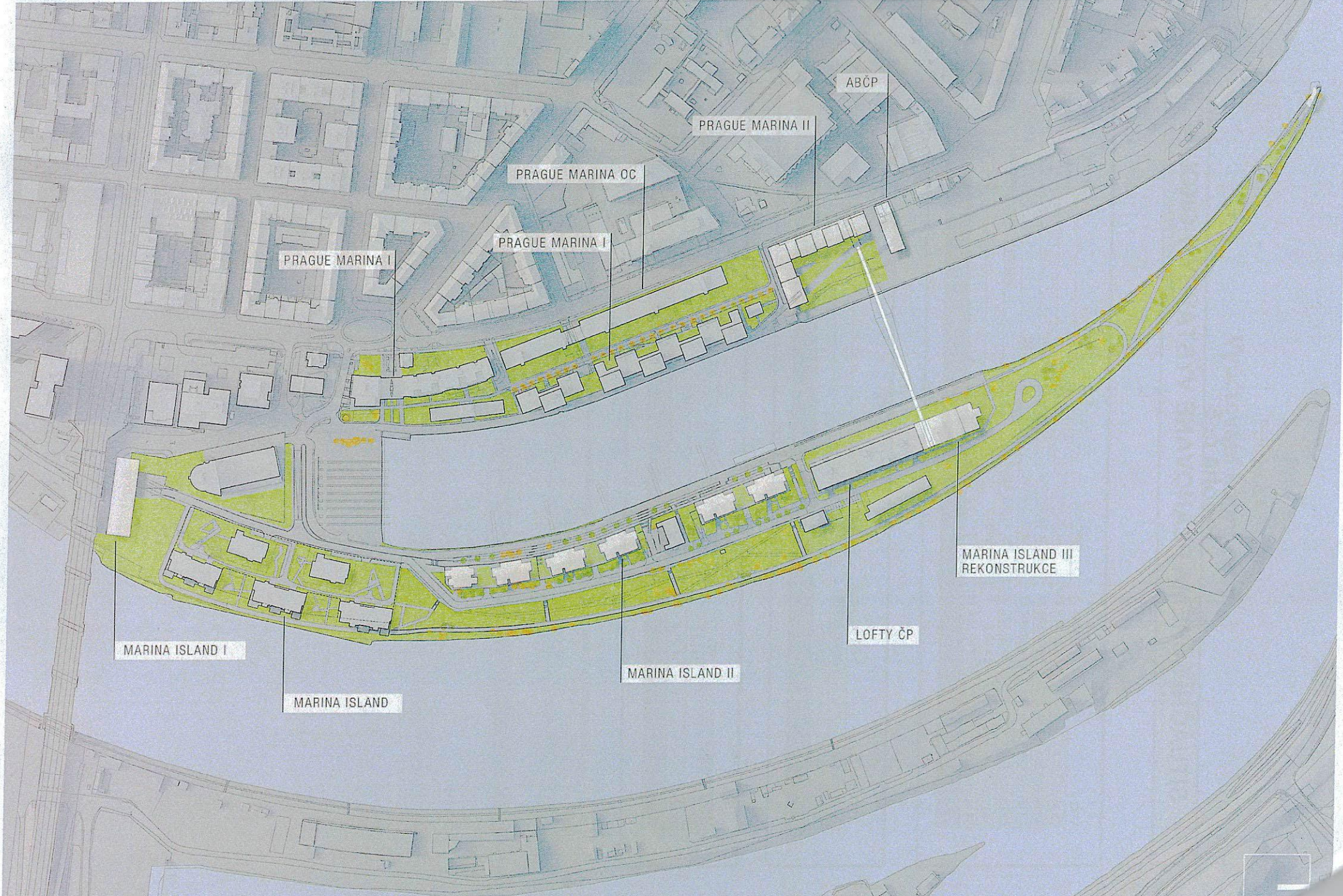
		<i>bez DPH</i>	<i>výše DPH</i>	<i>s DPH</i>
Kupní cena celkem	4 bytová jednotka	6 236 198,26 Kč	935 430,00 Kč	7 171 628,26 Kč
	5 sklep DS204	129 000,00 Kč	19 350,00 Kč	148 350,00 Kč
	6 parking D204	350 000,00 Kč	52 500,00 Kč	402 500,00 Kč
	7 bytová jednotka + sklep + parking	6 715 198,26 Kč	1 007 280,00 Kč	7 722 478,26 Kč
	8 klientské změny	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	9 pozemek	1 007 279,74 Kč	151 092,00 Kč	1 158 371,74 Kč
	10 celkem	7 722 478,00 Kč	1 158 372,00 Kč	8 880 850,00 Kč

		<i>zapláceno bez DPH</i>	<i>zapláceno DPH</i>	<i>zapláceno s DPH</i>
Již zapláceno	11 uhrazené zálohy (bytová jednotka)	7 722 478,00 Kč	1 158 372,00 Kč	8 880 850,00 Kč
	12 uhrazené zálohy (klientská změna)	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	13 celkem	7 722 478,00 Kč	1 158 372,00 Kč	8 880 850,00 Kč

		<i>zbývá doplatit bez DPH</i>	<i>DPH</i>	<i>zbývá doplatit s DPH</i>
Zbývá doplatit	14 doplatek (bytová jednotka)	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	15 doplatek (klientská změna)	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	16 celkem	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Úhrada všech záloh byla provedena bezhotovostně na účet společnosti Marina Island s.r.o., vedený u Raiffeisenbank a.s.

Příloha č. 5
SITUAČNÍ SCHÉMA PLÁNOVANÉ VÝSTAVBY V OKOLÍ



Příloha č. 6
KOPIE PRŮKAZU ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: 2356/1, 2356/21, 2356/31

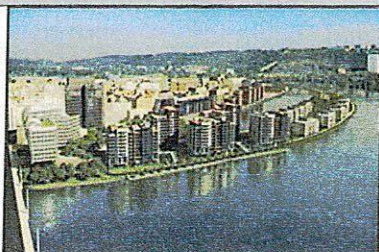
PSC, místo: 170 00 Praha 7

Typ budovy: Bytový dům B

Plocha obálky budovy: 5274,16 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,24 m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: 6813,00 m²

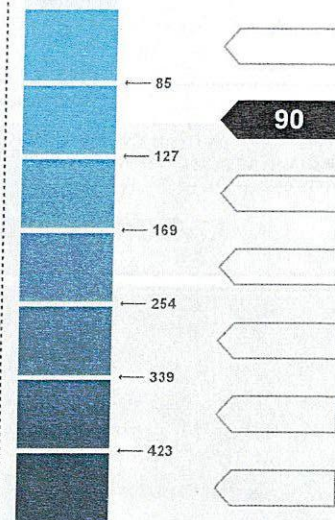


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

551,5

610,1

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

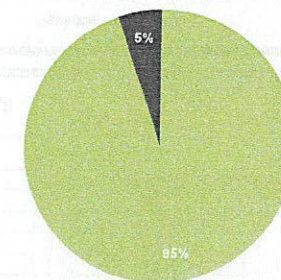
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input checked="" type="checkbox"/>
Jiné:	<input checked="" type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGIÍ

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ CZT do 50% OZE - 522,2
■ Elektrina ze sítě - 29,3

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U _{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie					
		Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)					
Mimořádně úsporná							
A		43		0			
B						34	
C	0,46						
D							4
E							
F							
G							
Mimořádně nehospodárná							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		292,2		2,9		231,3	25,1

Zpracovatel: Ing. Josef Kohout

Osvědčení č.: 1548

Kontakt: jos.kohout@seznam.cz

Vyhotoveno dne: 04.04.2017

+420 775 103 918

Podpis:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: 2356/1, 2356/21, 2356/31

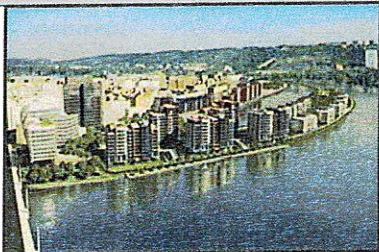
PSČ, místo: 170 00 Praha 7

Typ budovy: Bytový dům D

Plocha obálky budovy: 7076,19 m²

Objemový faktor tvaru AV: 0,28 m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: 4483,00 m²

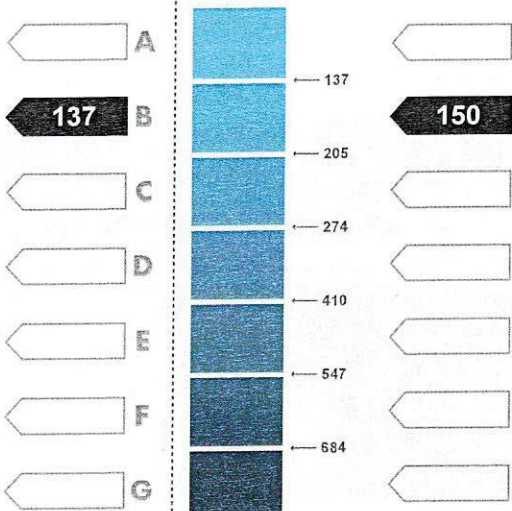
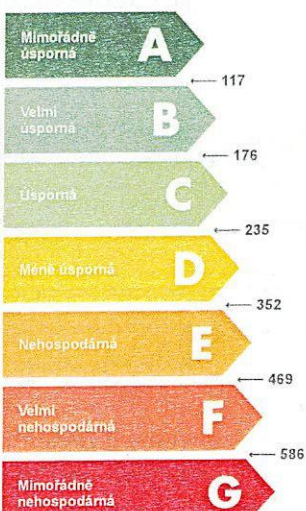


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

612,3

674,0

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

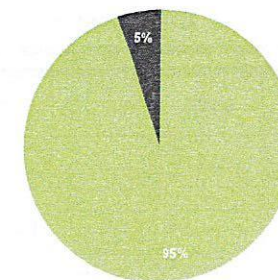
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input checked="" type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ CZT do 50% OZE - 581,4
■ Elektřina ze sítě - 30,9

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U _{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie		Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)			
Mimořádně úsporná							
A				0			
B		83				47	
C	0,51						
D							6
E							
F							
G							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		373,5		0,8		209,7	28,2

Zpracovatel: Ing. Josef Kohout

Osvědčení č.: 1548

Kontakt: jos.kohout@seznam.cz

Vyhotoveno dne: 04.04.2017

+420 775 103 918

Podpis:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: 2356/1, 2356/21, 2356/31

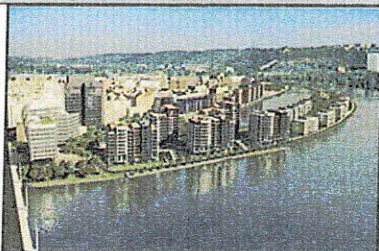
PSČ, místo: 170 00 Praha 7

Typ budovy: Bytový dům E

Plocha obálky budovy: 7076,19 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,28 m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: 4483,00 m²

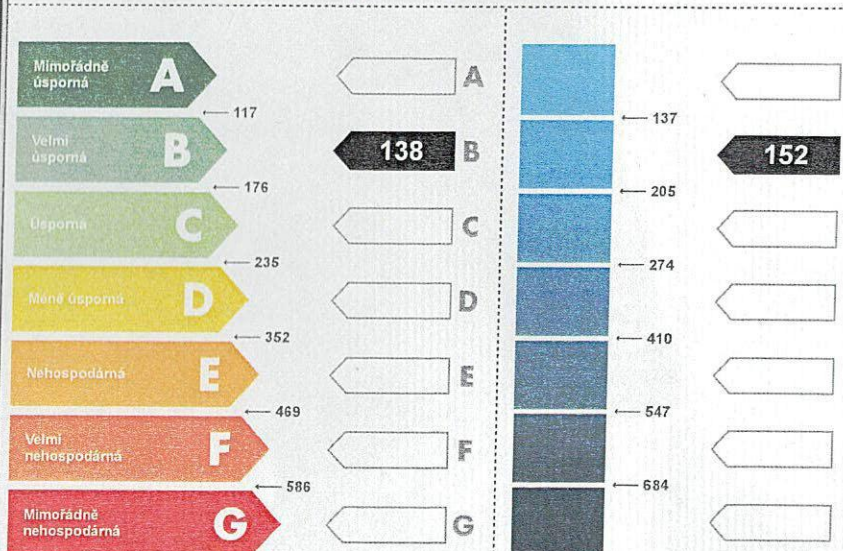


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

619,3

681,1

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

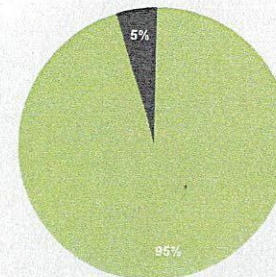
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input checked="" type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGO NOSITELŮ NA DODANÉ ENERGIÍ

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ CZT do 50% OZE - 588,5
■ Elektřina ze sítě - 30,9

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U _{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie					
		Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)					
Mimořádně úsporná							
A				0			
B		85				47	
C	0,51						
D							6
E							
F							
G							
Mimořádně nehospodárná							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		380,6		0,8		209,7	28,2

Zpracovatel: Ing. Josef Kohout

Osvědčení č.: 1548

Kontakt: jos.kohout@seznam.cz

Vyhotoveno dne: 04.04.2017

+420 775 103 918

Podpis:

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 238659262011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 27.05.2024

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznámá, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Práve na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.