

Městská část Praha-Žabčice

Zastupitelstvo městské části

20. zasedání
dne 16.7.2025

USNESENÍ č. 149/25/ZMČ

**ke Smlouvě o převodu družstevního podílu v Křižovnickém
bytovém družstvu Žabčice**

Zastupitelstvo městské části po projednání

I. schvaluje

Smlouvu o převodu družstevního podílu v Křižovnickém bytovém družstvu Žabčice se společností Doma je Doma s.r.o., se sídlem Bílkova 856/18, 110 00 Praha 1, IČO: 28173848, jejímž předmětem je převod družstevního podílu k bytovým jednotkám za cenu 16.121.000,- Kč.

II. pověřuje

Starostu uzavřením Smlouvy o převodu družstevního podílu v Křižovnickém bytovém družstvu Žabčice dle odst. I., která je přílohou usnesení.

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
starosta

Smlouva o převodu družstevního podílu v Křižovnickém bytovém družstvu Řáblice

Smluvní strany:

Doma je Doma s.r.o.

IČO: 281 73 848

sídlem Bílkova 856/18, Praha 1, PSČ 110 00

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 130572

zastoupená Ing. arch. Lukášem Kohlem, jednatelem

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha – Řáblice

IČO: 002 31 226

se sídlem Osinalická 1104/13, Praha 8 – Řáblice, PSČ 182 00

zastoupená Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen společně „**Smluvní strana**“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Preamble

1. Prodávající je členem bytového družstva Křižovnické bytové družstvo Řáblice, IČ: 09762825, se sídlem Platnéřská 191/4, Praha 1 – Staré Město, 110 00, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8856. (dále jen „**Družstvo**“).
2. Dne 11. 5. 2023 uzavřeli Prodávající a Kupující smlouvu o smlouvě budoucí o převodu družstevního podílu, na jejímž základě uzavírají tuto Smlouvu.

II.

Družstevní podíl

1. Prodávající je vlastníkem družstevního podílu v Družstvu, ke kterému se váže výlučné právo nájmu k bytovým jednotkám č. 15, 17, 27 a 31, o celkové podlahové ploše 246,5 m² dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. (dále jen „**Družstevní podíl**“)
 - 1.1. K nájmu bytových jednotek dále bude náležet právo užívat sklepní kóje č. 15 o ploše 5,8 m², č. o ploše 4,7 m², č. 27 o ploše 4,8 m² a č. 31 o ploše 5,0 m², parkovací stání

č. 13 v polootevřené garáži, č. 14 v polootevřené garáži, č. 15 v polootevřené garáži, parkovací stání č. 29, parkovací stání č. 30 a předzahrádka sousedící s byty 15 a 17.

1.2. Plán bytového domu včetně umístění sklepních kojí a parkovacích stání a Předmětných jednotek tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

(dále jen „**Předmětné jednotky**“)

III.

Převod Družstevního podílu

1. Prodávající převádí na Kupujícího Družstevní podíl se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými včetně práva nájmu k Předmětným jednotkám a Kupující jej přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Předmět koupě přechází na Kupující dnem předložení této Smlouvy Družstvu.

IV.

Cena Družstevního podílu

1. Cena Družstevního podílu činí 16.121.000,- Kč (slovy: šestnáct milionů sto dvacet jedna tisíc korun českých), byla uhrazena před podpisem této Smlouvy, což Prodávající tímto stvrzuje.
2. Případné administrativní náklady Družstva spojené s převodem podílu nese Kupující.
3. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy prostřednictvím příspěvku do fondu družstevního bydlení Družstva uhradil celou částku odpovídající výši příspěvku požadovaným Družstvem v souvislost s výstavbou bytů dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy.

V.

Předání bytu

1. Prodávající dosud nevyužil svého práva uzavřít nájemní smlouvu k Předmětným jednotkám, z toho důvodu si předání a převzetí Předmětných jednotek sjedná Kupující s Družstvem v nájemní smlouvě.

VI.

Odstoupení od Smlouvy

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže Prodávající nesplnil svoji povinnost dle čl. IV. odst. 3 ani v náhradní lhůtě 14 dnů.

VII.

Smluvní pokuty a náhrada škody

1. Prodávající se zavazuje uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých), poruší povinnosti dle čl. IV. odst. 3 ani v náhradní lhůtě 14 dnů, čímž není dotčeno právo Kupujícího na náhradu škody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) a jedno (1) je určeno pro Družstvo.
3. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se Smluvní strany tato ustanovení uvést do souladu s právními předpisy. Zbývající ustanovení smlouvy zůstávají platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která nelze od ostatního obsahu smlouvy oddělit.
4. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této smlouvy. Odeslání zprávy elektronickou poštou či jinými elektronickými prostředky nebude pro účely tohoto článku považováno právní jednání v písemné formě. Neplatnost dohody o změně nebo zrušení této smlouvy lze namítnout i poté, co již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují použití § 582 odst. 2 OZ v právních vztazích vyplývajících z této smlouvy.
5. Tato smlouva se řídí právem České republiky. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou rozhodovány příslušnými soudy v České republice.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - 6.1. příloha 1 – Plán bytového domu a schematický plán Předmětných jednotek;
7. Tato smlouva byla dne 16.7.2025 schválena zastupitelstvem Kupujícího usnesením č. _____.

Prodávající

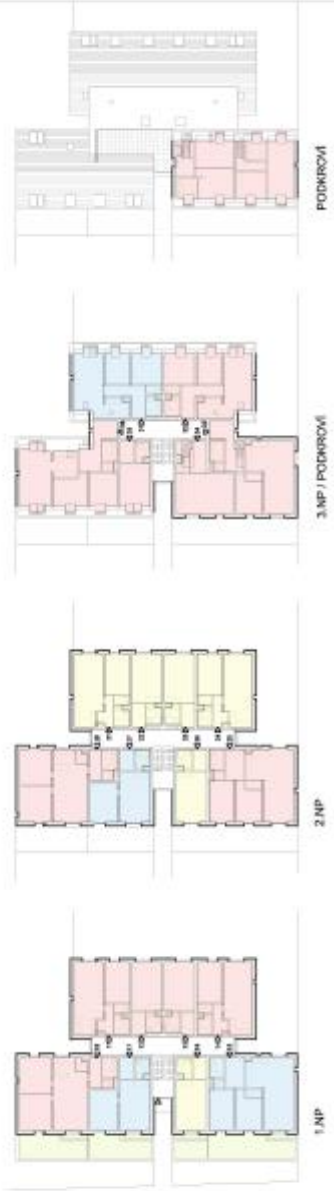
Kupující

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Doma je Doma s.r.o.
Ing. arch. Lukáš Kohl, jednatel

Městská část Praha – Ďáblice
Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta



ČÍSLO BYTU	PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU DLE NV 386/2013 (PPB)			
	01	02	03	04
11	53,1	28,6	84,0	34,3
12	53,1	28,6	84,0	34,3
13	53,1	28,6	84,0	34,3
14	53,1	28,6	84,0	34,3
15	53,1	28,6	84,0	34,3
16	53,1	28,6	84,0	34,3
17	53,1	28,6	84,0	34,3
18	53,1	28,6	84,0	34,3
19	53,1	28,6	84,0	34,3
20	53,1	28,6	84,0	34,3
21	53,1	28,6	84,0	34,3
22	53,1	28,6	84,0	34,3
23	53,1	28,6	84,0	34,3
24	53,1	28,6	84,0	34,3
25	53,1	28,6	84,0	34,3
26	53,1	28,6	84,0	34,3
27	53,1	28,6	84,0	34,3
28	53,1	28,6	84,0	34,3
29	53,1	28,6	84,0	34,3
30	53,1	28,6	84,0	34,3
31	53,1	28,6	84,0	34,3
32	53,1	28,6	84,0	34,3
33	53,1	28,6	84,0	34,3
34	53,1	28,6	84,0	34,3
35	53,1	28,6	84,0	34,3
36	53,1	28,6	84,0	34,3
CELKEM	952,9	246,5	250,0	1450,6
%	86%	17%	17%	100%

NAVH PRÁŽEN BYTU

- Rybník / fad Křivá s červenou hřádkou
- MC Práha - Dobře
- Doma je Doma

- 15 bytů (1x 4K, 7x 3K, 3x 2K, 4x 1K), z toho bez barier 3/15, zahradky 4/15, podkrovní mezonet 2/15
- 4 byty (2x 3K, 2x 2K), z toho podkrovní 1/4, zahradky 2/4, žádné mezonety
- 7 bytů (2x 2K, 5x 1K), z toho bez barier 1/7, zahradky 2/7, žádné v podkrovní, žádné mezonety

*1) METODIKA VÝPOČTU PPB (ZPŘESNĚNÍ):

Povrchové úpravy ochranných konstrukcí (stěny, okna, dveře, ...) nepatří do PPB. Instalace (jehla a komín) včetně ochranných konstrukcí (jehla a komín) patří do PPB. Ověření zářezů patří do PPB jen pokud souhlasí s výškou 0,2 m od podlahy příslušné místnosti (dle ČSN 74 3005 5.3.2 jde o pochůznou plochu). PPB je pak výměra vnitřních ploch okna. U mezonetových bytů do PPB patří dohlí průměr schodiště. Plocha pod schodištěm se vztahuje výškově nad 1,2 m do PPB patří, plocha s menší výškou výškově nad 1,2 m. Dveře niky (např. vstupních dveří do bytu) do PPB patří. Uvedené plochy nezahrnují skleněné kory, parkovací stání, ani žádné jiné vnější prostory (zahradky, terasy, atd.). Oproti nřez 5 nřezů se změně podkrovní bytů. Zpřesnění metodiky výpočtu ploch ovšem došlo k nřezu ploch o nřezu 4%. Byty započteny nřezové stěny z obou stran příslušné bytu a také všechny byty podobné a provozně příslušné instalaci jádra.

