

SMLOUVA
o převodu vlastnictví bytové jednotky
2017/OSM/0042/OKUB

I.
Účastníci smlouvy

Městská část Praha 9, se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, Praha 9,
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem
IČ: 00063894, DIČ:CZ00063894
(dále jen „převádějící a oprávněný“)

a

Manželé:

Blanka Kuklíková, r.č. 5459182938, státní občan ČR, vdaná, trvale pobýtem
Praha 9, Libeň, PSČ 190 00 (dále jen „nabyvatel a povinný“)

Ing. Josef Kuklík, r.č. 530913133, státní občan ČR, ženatý, trvale pobýtem
Praha 9, Libeň, PSČ 190 00 (dále jen „nabyvatel a povinný“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a o zřízení předkupního práva a zřízení
služebnosti k předmětu převodu a zákazu zatížení předmětu převodu:**

II.
Údaje o účastnících smlouvy

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě prohlášení vlastníka ze dne 30.12.2013 a jeho změny ze dne 14.2.2014 vlastníkem předmětu převodu popsáno v čl. III. této smlouvy.

2. Městská část vykonává práva vlastníka dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to bytové jednotky č. 226/13 v budově čp. 226 a 227 postavené na pozemku parc. č. 3211/1 a pozemku parc. č. 3211/1 vše v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha.

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 13594 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním

městě Praze oprávněna nakládat s předmětem převodu a vykonávat k němu práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech v plném rozsahu. Dne 30.12.2013, resp. dne 14.2.2014 Městská část Praha 9 učinila podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. prohlášení vlastníka budovy, jímž ve shora uvedené budově vymezila jednotky podle tohoto zákona.

4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že nabyvatel je výlučným nájemcem bytu, který představuje bytovou jednotku převáděnou touto smlouvou a že tedy neexistuje žádná jiná osoba, jíž by svědčilo předkupní právo k předmětu převodu.

III. **Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 226/13** v domě označeném čp. 226 a 227, postaveném na pozemku parc. č. 3211/1 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu**, a dále **spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3211/1**, vše v k.ú. Libeň. Dům a pozemek jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 13594 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 13595 pro obec Praha, katastrální území Libeň.

2. Jednotka č. 226/13

Je bytová jednotka, byt, o velikosti 2+1, umístěná v 5.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Pokoj	20,8 m ²
Pokoj	16,5 m ²
Kuchyň	12,0 m ²
Předsíň	11,0 m ²
Koupelna	2,7 m ²
WC	1,6 m ²
Komora	2,3 m ²
Spíž	1,4 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 68,3 m²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, s výjimkou bytových vodoměrů
- e) právo výlučného užívání radiátorů, termostatických ventilů a částí rozvodů centrálního vytápění umístěné v jednotce

- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kójí ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 1,2 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický **podíl o velikosti 683/25415** z celku na společných částech domu.

Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé nosné a nenosné konstrukce
- hlavní vodorovné konstrukce s výjimkou podlahových krytín v jednotkách
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně komínových vložek a ostatních součástí
- rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky
- rozvody pitné vody (až k bytovým uzávěrům pro jednotky) včetně vodovodní přípojky včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám,
- bytové vodoměry
- celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, s výjimkou technologie výměňkové a předávací stanice uvedené níže.
- kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
- bleskosvody
- všechna okna
- schodiště, dveře ve společných prostorech, chodby
- vchody, vstupní chodby
- místnosti a prostory v 1.PP (místnosti v 1.PP se sklepními kójemi, místnost krytu civilní ochrany CO, prádelna, sušárny, místnost na popelnice pro č.p. 227 atd.) s výjimkou místnosti, která je příslušenstvím jednotky č. 227/17
- kočárkárna v 1. NP budovy č.p. 226
- místnost na popelnice pro č.p. 226 v 1.NP budovy č.p. 226
- místnost technologie výměňkové a předávací stanice v 1.PP budovy č.p. 226 a 227

- 2 výtahy včetně výtahových šachet a strojoven
- půda
- balkony, terasy
- listovní schránky
- venkovní úpravy na pozemcích p.č. 3211/1 a 3212/1

Ke společným částem nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

Ke společným částem nepatří technologie výměňkové a předávací stanice, tj. jak vlastní stanice, tak i veškeré jejich součásti a příslušenství (výměňková stanice, předávací stanice, kanálové rozvody a spodní ležaté rozvody v domě, včetně kulových uzávěrů a patních měřidel) umístěné ve společných částech 1. PP budovy č. p. 226 a 227 v k.ú. Libeň. Tato zařízení zůstávají ve vlastnictví vlastníka.

V uvedené budově označené čp. 226 a 227, na pozemcích parc. č. 3211/1 a 3212/1 v katastrálním území Libeň, se nevymezují společné části budovy určené jen vlastníkům některých jednotek.

Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat a povinnost podílet se na opravách a údržbě všech těchto společných částí domu z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

3. Dále je předmětem převodu **spoluvlastnický podíl o velikosti 683/25415 z celku shora uvedeného pozemku parc. č. 3211/1 v k.ú. Libeň**, který přísluší k převáděné jednotce.

IV. **Obsah smlouvy**

Převádějící touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do společného jmění manželů za níže uvedenou kupní cenu a ti jej tímto za tuto cenu kupují a do svého vlastnictví přijímají..

V. **Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí **1.010.840,- Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, stejně jako všechny případné nároky, které by mohl nabyvatel uplatňovat vůči převodci v důsledku provedených změn na bytu.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená takto:

a) část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč bude zaplacená započtením jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějímu, k započtení jistiny na kupní cenu dojde ke dni zaplacení zbytku kupní ceny dle čl. V. odst. 3. písm. b)

b) zbytek kupní ceny ve výši 1.000.840,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějímu na účet Městské části Praha 9 č. [REDAKCE] použitím var. symbolu 0299022613 nejpozději do 90 dnů od podpisu této smlouvy.

Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, kdy bude celá částka odpovídající kupní ceně připsána na určený účet převádějího.

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezaplatí, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, výjma ustanovení odstavce 4. tohoto článku. Pokud bude nabyvateli doporučená poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle převádějího o odstoupení od smlouvy uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

4. V případě, že nabyvatel poruší svoji povinnost zaplatit kupní cenu do 90 dnů od podpisu této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převádějímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějího k jejímu zaplacení. Pokud bude nabyvateli doporučená poštovní zásilka obsahující výzvu převádějího k zaplacení smluvní pokuty uložena na poště a nabyvatel si ji nevyzvedne ani do 15 dnů od jejího uložení, za den doručení se považuje 16. den od uložení této zásilky na poště.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějímu, na smluvní pokutu, jistina tedy propadne.

VI.

Prohlášení a závazky nabyvatele

Nabyvatel prohlašuje, že

- a) mu svědčí právo nájmu k bytu odpovídajícímu předmětu převodu a že nemá vůči převádějímu jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby); zároveň se nabyvatel zavazuje, že tuto povinnost bude plnit i po dobu od podpisu této smlouvy do dne, kdy nastanou účinky podle této smlouvy;
- b) neexistují důvody pro výpověď z nájmu bytu;
- c) je seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem předmětu převodu, se kterým souhlasí a nežádá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu, kupuje jej, jak stojí a leží a předem se vzdává svého práva z vadného plnění;

Pro případ, že by prohlášení nabyvatele v čl. VI. této smlouvy nebylo pravdivé, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

VII. Další ujednání

1. Nabyvatel prohlašuje, že ke dni vkladu této smlouvy na katastrální úřad uhradil veškeré své splatné závazky vzniklé v souvislosti s užíváním bytové jednotky, která je předmětem převodu dle této smlouvy. Pro případ, že by toto prohlášení nabyvatele nebylo pravdivé, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

2. Převádějí prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani žádná v této smlouvě neuvedená věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a že právní stav předmětu převodu odpovídá skutečnostem uvedeným v této smlouvě.

3. Převádějí seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu, že si jej před uzavřením této smlouvy dobře prohlédl, seznámil se s jeho stavem a že si jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

4. Převádějí prohlašuje, že všechna technická zařízení v domě jsou pravidelně podrobována povinným revizním prověrkám, jejichž závěry jsou uvedeny v písemných protokolech a převádějímu nejsou známy žádné závady, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu a domu, ve kterém se předmět převodu nachází.

5. Na nabyvatele přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy příslušející k jednotce. Nabyvatel je oprávněn užívat společné části budovy a nezastavěnou část pozemků tak, aby tím nebránil v užívání vlastníkům ostatních jednotek. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměr odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

Na nabyvatele přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze smluv týkajících se budovy a jejich společných částí, zejména ze:

- smlouvy o odběru vody
- smlouvy o odvodu odpadních vod
- smlouvy o odběru el. energie
- smlouvy o odvozu komunálního odpadu
- smlouvy týkající se správy a revizí výtahů
- smlouvy o dodávce tepla a teplé vody
- Smlouvy o koupi a provozování systému pro společný příjem ze dne 9.4.1997 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a TES Litvínov, spol. s r.o.

Na vlastníky jednotek dále přechází závazek provádět údržbu krytu civilní ochrany (CO) umístěného v I.PP budovy č.p. 226 a 227 dle § 3 a § 154 zák. č. 183/2006 Sb. v souladu s ČSN 73 90 50 a § 23 ods. 2 písm. d) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) a § 25 odst. 2 písm. f) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu

k jejímu účelu a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.

Teplo a TUV je dodáváno z výměňkové a předávací stanice umístěné ve společných částech I. PP budovy č. p. 226 a 227 v k.ú. Libeň prostřednictvím kanálových rozvodů a spodních ležatých rozvodů v domě.

6. Nabyvatel bude hradit předepsané nájemné za užívání bytu pouze do konce měsíce, ve kterém bude na základě uzavřené smlouvy podán návrh na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad pro hlavní město Praha. Potom bude nabyvatel hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši stanovené rozhodnutím shromáždění **Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 226 a 227 PRAHA, se sídlem Sokolovská 226/262, Libeň, 190 00, Praha 9, IČ: 03682552.**

7. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí nabyvatel, a to při podpisu této smlouvy k rukám převádějího. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci bude ta smluvní strana, kterou za poplatníka daně označí příslušný zákon.

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatelé nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějího zřídit k předmětu převodu věcné břemeno, předmět převodu zastavit, či jinak zatížit. Toto omezení je platné po dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Souhlas se nevyžaduje k zástavě předmětu převodu zajišťující pohledávku věřitele vzniklou z titulu půjčky či úvěru na zaplacení kupní ceny, jež svou výší včetně příslušenství nepřevyšší kupní cenu podle této smlouvy. Poruší-li nabyvatel povinnost dle tohoto odstavce, je převádějí oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Ustanovení článku V. odst. 4. se použije obdobně.

9. Nabyvatel prohlašuje, že nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti a že jej nahradí vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku, která je předmětem převodu, které mu bylo za uplynulé 3 roky předáno, čímž budou splněny povinnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií.

10. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen v souladu s ustanovením § 1186 odst. 2 občanského zákoníku s tím, zda a jaké dluhy související se správou domu a jednotky na něj přechází.

11. Nabyvatel prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebo nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Nabyvatel dále prohlašuje, že proti němu či na jeho majetek není vedeno žádné exekuční řízení a že ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by toto prohlášení nabyvatele nebylo pravdivé, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit.

VIII. Předkupní právo

1. Smluvní strany tímto sjednávají ve prospěch převádějího k předmětu převodu předkupní právo.

2. Předkupní právo podle odstavce 1. tohoto článku se sjednává jako právo věcné a působí i vůči právním nástupcům nabyvatele.

3. Nabyvatel je povinen při zamýšleném prodeji, darování či jiném způsobu zeizení předmětu převodu nabídnout předmět převodu ke koupi nejprve převádějícímu. Ustanovení předchozí věty neplatí, bude-li předmět převodu darován sourozenci nabyvatele či příbuznému nabyvatele v řadě přímé.

4. Předmět převodu bude převádějícímu nabídnut podle odstavce 3. tohoto článku za cenu, za kterou jej nabyvatel koupil, zvýšenou o hodnotu zhodnocení provedeného na náklad nového majitele a sniženou o opotřebení předmětu převodu i jeho případné znehodnocení, přičemž tyto hodnoty budou stanoveny soudním znalcem a odsouhlaseny převádějícím. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějícímu, snížena o hodnotu pohledávky zajištěné tímto zástavním právem včetně jejího příslušenství.

5. Předkupní právo se sjednává na dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Nabyvatel je povinen písemně upozornit převádějícího na skutečnost, že je v prodlení se splácením pohledávky zajištěné zástavním právem k předmětu převodu, a to vždy, když se do prodlení dostane, a bez zbytečného odkladu.

7. Nabyvatel se zavazuje během trvání předkupního práva nezatížit předmět převodu zřízením věcného břemene spočívajícího v užívání předmětu převodu. Tuto svou povinnost se Nabyvatel zavazuje převést i na své právní nástupce.

IX. Služebnost umístění technologie

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že v místnosti v 1. PP budovy čp. 226 a 227, která je společnou částí domu, je umístěna technologie výměňkové a předávací stanice. Jejich součástí a příslušenstvím jsou také kanálové rozvody a spodní ležaté rozvody v domě, včetně kulových uzávěrů a patních měřidel umístěných ve společných částech 1. PP budovy č. p. 226 a 227 v k.ú. Libeň. Celá technologie kotelny a předávací stanice sloužící pro dodávku tepla a teplé užitkové vody (TUV) a se všemi součástmi a příslušenstvím je v majetku převádějícího.

2. Účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. 226/13 (včetně k ní příslušejícího podílu na společných částech domu) v domě označeném čp. 226 a 227 postaveném na pozemku parc. č. 3211/1 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha (dále také jen „jednotka“) a na k této jednotce příslušejícímu podílu na pozemku parc. č. 3211/1 v k.ú. Libeň ve prospěch Městské části Praha 9 se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ: 00063894 i ve prospěch každého dalšího vlastníka technologie kotelny a předávací stanice s jejich příslušenstvím (kanálové rozvody a spodní ležaté rozvody v domě, včetně kulových

uzávěrů a patních měřidel) služebnost spočívající v právu umístění, provozování, právu provádění oprav a údržby, včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn výměňkové a předávací stanice i veškerých jejích součástí a příslušenství (kanálové rozvody a spodní ležaté rozvody v domě, včetně kulových uzávěrů a patních měřidel) pro dodávku tepla a teplé užitkové vody (TUV) umístěných ve společných částech 1. PP budovy č. p. 226 a 227 v k.ú. Libeň.

3. Právo z výše citované služebnosti se zřizuje jako právo bezúplatné, časově neomezené, spjaté s vlastnictvím jednotky č. 226/18 v domě označeném čp. 226 a 227, postaveném na pozemku parc. č. 3211/1 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha, včetně k ní příslušejícího podílu na společných částech domu a na zastavěných pozemcích, působící proti každým dalším vlastníkům této zatížené jednotky.

4. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti je povinen hradit veškeré náklady spojené s technologií kotelny a předávací stanice s jejich příslušenstvím, jejich údržbou, opravami a modernizací či výměnou. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převádějíci není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti, nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu označeného čp. 226 a 227, postaveného na pozemku parc. č. 3211/1 v k.ú. Libeň, obci hl.m. Praha. Tím není dotčena případná povinnost převádějíciho přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, pokud bude vlastníkem jednotky nebo jednotek v tomto domě.

5. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti, a umožní převádějíci jako oprávněnému nerušené umístění a provozování kotelny a předávací stanice s jejich příslušenstvím prostřednictvím pověřeného oprávněného provozovatele, tedy třetí osoby.

6. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se smlouvou zavazuje nezřizovat k jednotce žádná práva třetích osob, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti založeného touto smlouvou.

7. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva zřízená podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen toto práva trpět.

8. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva odpovídající služebnosti dle čl. IX. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějíciho nabyvateli k uzavření smlouvy.

X.

Služebnost nezatížení jednotky

1. Nabyvatel se zavazuje nezřídit k jednotce zástavní právo, kterým by zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě než je kupní cena za jednotku podle této smlouvy. Nabyvatel zřizuje ve prospěch povinného na jednotce za tím účelem služebnost zdržení se zřízení zástavního práva zajišťujícího pohledávku vyšší než **1.010.840,- Kč**. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že jednotka podle této služebnosti nesmí být zatížena ani

zástavním právem zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku.

2. Služebnost podle tohoto článku se zřizuje bezúplatně na dobu existence předkupního práva podle článku VIII. této smlouvy. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva zřízená podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen toto práva trpět.

3. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva odpovídající služebnosti dle čl. X. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějíciho nabyvateli k uzavření smlouvy.

XI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu společných částí domu v době uzavření této smlouvy zajišťuje správce, kterým je TOMMI-holding, spol. s r.o., IČ: 452 80 355, se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ 190 00.

2. Nabyvatel je povinen při provozu, správě a užívání předmětné jednotky a společných částí domu plnit všechny povinnosti, které pro něj plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. Se všemi těmito povinnostmi se nabyvatel seznámil ještě před uzavřením této smlouvy. Zejména bude nabyvatel jako vlastník předmětné jednotky povinen přispívat na náklady spojené se správou domu.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. a IV. této smlouvy a vklad dalších věcných práv podle článků VIII., IX. a X. této smlouvy.

2. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

3. Podle § 1177 občanského zákoníku je nabyvatel povinen poté, co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek.

4. Nabyvatel je obeznámen se skutečností, že převádějíci je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Nabyvatel bere na vědomí, že převádějíci zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené převádějícím a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nabyvatel též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. Nabyvatel tímto dává převádějícímu dobrovolný souhlas s

uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.

5. Tato smlouva se pořizuje v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží převádějíci, dva nabyvatel a jeden bude podán jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

6. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

Přílohy: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek, situační plánek

V Praze dne

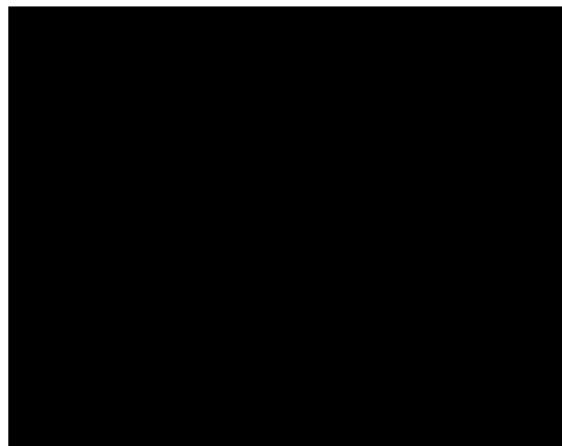
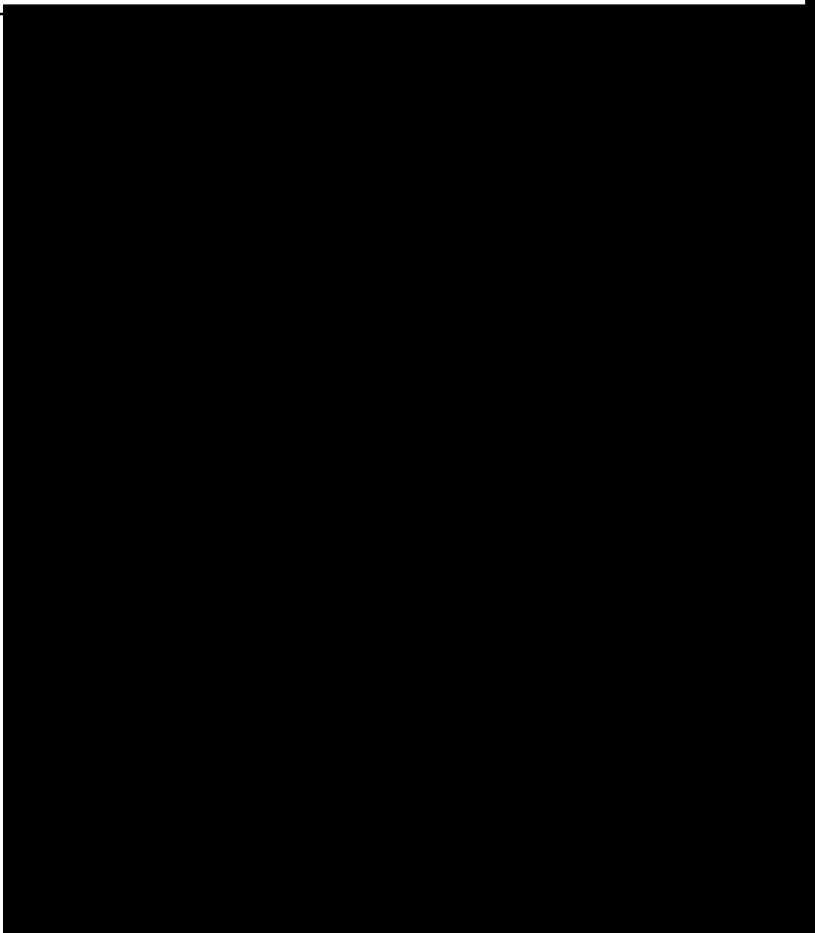
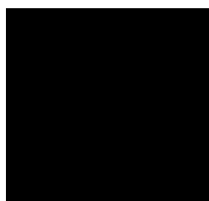
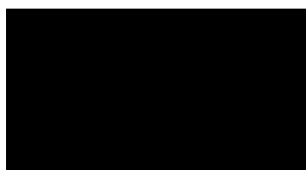
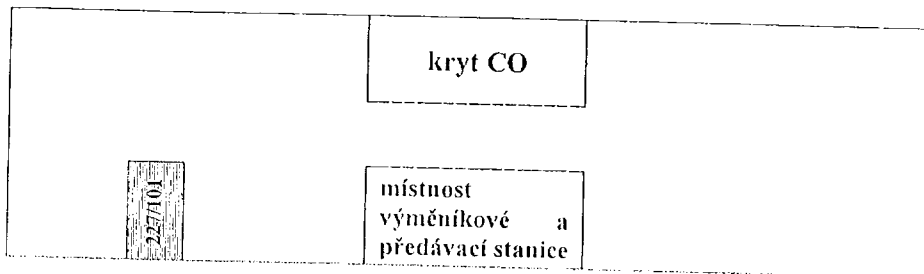
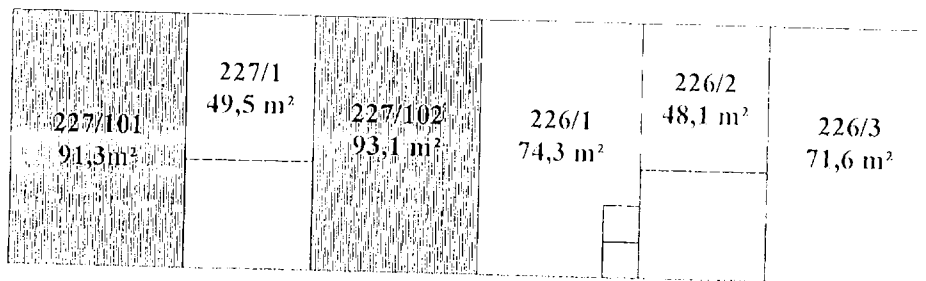


SCHÉMA UMÍSTĚNÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ Č.P. 226 A 227, K.Ú. LIBEŇ VERZE II

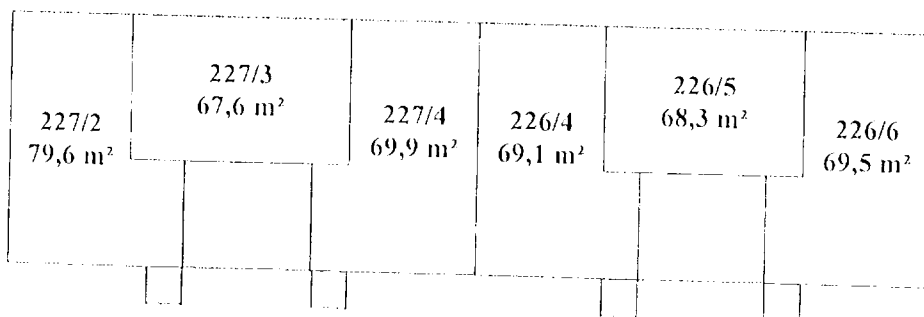
I.PP



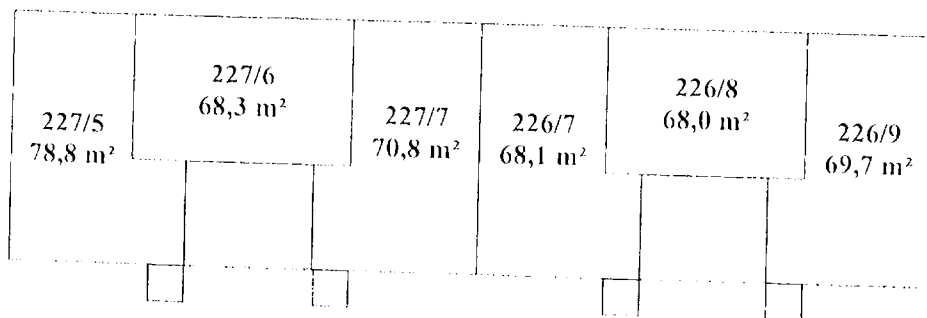
I.NP



2.NP



3.NP



Byt. jednotka
 Nebyt. jednotka
 Společné části domu

4.NP

227/8 77,9 m ²	227/9 68,5 m ²	227/10 70,0 m ²	226/10 69,0 m ²	226/11 68,1 m ²	226/12 69,3 m ²
------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

5.NP

227/11 79,0 m ²	227/12 68,8 m ²	227/13 70,7 m ²	226/13 68,3 m ²	226/14 67,6 m ²	226/15 69,3 m ²
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

6.NP

227/14 66,7 m ²	227/15 66,0 m ²	227/16 73,9 m ²	226/16 71,5 m ²	226/17 68,2 m ²	226/18 73,1 m ²
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

7.NP

střecha	půda
---------	------



Byt. jednotka



Nebyt. jednotka



Společné části domu

