



SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky 2016/OSM/0082/OKUB

I. Účastníci smlouvy

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

a

Veronika Boháčová, [redacted] státní občan ČR, svobodná, [redacted]
[redacted] (dále jen „nabyvatel a povinný“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
(dále v této smlouvě jen „občanský zákoník“) 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 o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 24.7.2015 vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

2. Městské části Praha 9 byla do správy dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, svěřena tato nemovitá věc,

pozemek - parcela parc. č. 1088/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba,
a to budova - bytový dům č.p. 781 (dále také jako „dům“, „stavba“ nebo „budova“),

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha,
Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7449 pro obec Praha, katastrální
území Vysočany (dále také jen „nemovitá věc“).

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 24.7.2015 Městská část Praha 9 učinila podle §1166 občanského zákoníku Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, 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. 781/5** v domě čp. 781, který je součástí pozemku parc. č. 1088/7 v k.ú. Vysočany, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech nemovité věci**. Pozemek, jehož součástí je budova, je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7449 pro obec Praha, katastrální území Vysočany.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7450 pro obec Praha, katastrální území Vysočany.

2. Jednotka č. 781/5

a) je byt o velikosti 2+1, umístěný v 2. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 78,5 m².

b) jednotku tvoří :

Pokoj	19,4 m ²
Pokoj	17,4 m ²
Kuchyň	12,2 m ²
Hala	10,7 m ²
Předsíň	7,7 m ²
Koupelna	2,9 m ²
WC	1,1 m ²
Komora	1,1 m ²
Součet podlahových ploch místností	72,5 m ²

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 6,0 m²

Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazen balkon o výměře 2,9 m² přístupný pouze z bytu.

Podlahová plocha bytu je 78,5 m².

c) součástí jednotky je :

- a) podlahová krytina a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- 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, vnitřní potrubí odpadních vod od výpustě (zařízení) pro napojení do stoupacího vedení, s výjimkou poměrových měřidel
- e) 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,
- f) bytová předávací stanice.

Součástí bytu je právo užívání sklepní kóje ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy bytu rozhodné pro stanovení podílu na společných částech).

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovačích 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 **785/19273** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou:

- pozemek včetně venkovních úprav,
- obvodové stěny prostorově ohraničující byty i nebytové prostory i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytech a nebytových prostorách a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic), dveře ve společných částech domu,
- výkladní skříně (výkladec) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladec, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě části výkladec vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,
- balkony,

- místnosti se sklepními kójemi v 1.PP,
- místnosti v 1.PP,
- místnost krytu civilní ochrany (CO) v 1.PP
- kočárkárna v 1.NP,
- technická místnost v 1.NP,
- půdní prostory v 6.NP,
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (nebytového prostoru), domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt (nebytový prostor),
- rozvody tepla a teplé vody mimo části rozvodného zařízení ve vlastnictví třetí osoby popsané níže, radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla, rozvody vody včetně stoupačích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt (nebytový prostor), včetně těchto měřidel,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- rozvody telefonu, domácí zvonek,
- listovní schránky,
- jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

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.

- ležaté rozvody tepla umístěné v půdním prostoru domu čp. 781, včetně kulových uzávěrů a patních měřidel tepla. Toto zařízení zůstává ve vlastnictví vlastníka, tj. Městské části Praha 9.

V předmětné nemovité věci se vymezují společné části budovy určené k výlučnému užívání jen vlastníku určité jednotky, a to příslušné části rolet výkladec pro jednotky č. 781/102.

Balkony přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží.

Radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky jako společné části.

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.

IV. Obsah smlouvy

Převádějíci touto smlouvou úplatně převádí, tedy prodává, předmět převodu popsany v čl. III. této smlouvy do výlučného vlastnictví nabyvatele za níže uvedenou kupní cenu a ten jej tímto za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

V. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 1.073.000,- 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 převádějíci. 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 1.063.000,- Kč nabyvatel uhradí převádějíci z prostředků úvěru poskytnutého kupujícímu u Hypoteční banky, a.s. (dále jen banka), a to tak, že tato částka bude bankou převedena z úvěrového účtu nabyvatele přímo na vázaný účet převádějíciho vedený u banky [REDACTED] s použitím var. symbolu 0299078105 a to do 10 dnů od předložení
 - podepsané kupní smlouvy
 - výpisu z katastru nemovitostí na převáděnou jednotku, z něhož bude vyplývat, že vlastníkem bytové jednotky je Hlavní město Praha (svěřená správa převádějíci), na jednotce neváznou žádná omezení vlastnického práva a není ohledně ní vedeno žádné řízení u Katastrálního úřadu.Z tohoto vázaného účtu převádějíciho banka peníze převede na běžný účet Městské části Praha 9 vedený u České spořitelny, a.s. [REDACTED] s použitím var.symbolu 0299078105 do 5 pracovních dnů od předložení:
 - návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy s podacím razítkem Katastrálního úřadu a vyznačenou spisovou značkou, pod kterou bude návrh veden v protokolu „V“ Katastrálního úřadu
 - následně podaného návrhu na vklad zástavního práva ke kupované bytové jednotce s podacím razítkem Katastrálního úřadu a vyznačenou spisovou značkou, pod kterou bude návrh veden v protokolu „V“ Katastrálního úřadu, nebo výpisu z katastru nemovitostí na převáděnou bytovou jednotku obsahujícího plomby dokládající podání shora uvedených návrhů na vklad vlastnického a zástavního práva.
 - pokud bude část kupní ceny hradit nabyvatel z vlastních zdrojů, potvrzení o zaplacení této části kupní ceny.

Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, kdy bude celá částka odpovídající kupní ceně připsána na shora uvedené účty převádějíciho.

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezplatí, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, vyjma ustanovení odstavce 4. tohoto článku. Pokud bude nabyvateli doporučena 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.

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);
- b) neexistují důvody pro výpověď z nájmu bytu;
- c) je seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem předmětu převodu, se kterým souhlasí a nežadá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu, kupuje jej, jak stojí a leží;

Pro případ, že by prohlášení nabyvatele v čl. VI., této smlouvy nebylo pravdivé, má převádějí právo od této smlouvy odstoupit.

VII. **Další ujednání**

1. Nabyvatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy uhradil veškeré své splatné závazky vzniklé v souvislosti s užíváním bytové jednotky, která je předmětem převodu dle této smlouvy.

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

5. Podle § 1166 odst. 1 písm c) občanského zákoníku z vlastníka nemovité věci přecházejí na vlastníky jednotek práva a závady týkající se nemovité věci v rozsahu odpovídající jejich spoluvlastnickým podílům, a to zejména práva a závady založené:

- smlouvou o odběru vody
- smlouvou o odvodu odpadních vod
- smlouvou o odběru el. energie
- smlouvou o odvozu komunálního odpadu
- smlouvou o správě domu
- smlouvou o dodávce tepla a teplé vody
- smlouvou o koupi a provozování systémů pro společný příjem ze dne 9.4.1997 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a TĚS Litvínov spol. s r.o.

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 dosavadního nájemného do doby rozhodnutí nově ze zákona vzniklého **Společenství vlastníků jednotek Nemocniční 781, Praha 9** o výši příspěvků na správu a do fondu oprav domu.

7. Správní poplatky spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu uhradí nabyvatel, a to při podpisu této smlouvy k rukám převádějíciho.

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatelé nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějíciho zřídít 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 převádějíci oprávněn od této smlouvy odstoupit.

9. Nabyvatel prohlašuje, že nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti a že jej nahradí vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a topné vody 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 se stanovami společenství vlastníků jednotek v domě čp. 781, pokud toto společenství již vzniklo, případně s náležitostmi těchto stanov, jak jsou uvedeny v prohlášení vlastníka.

11. 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.

12. 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.

13. Nabyvatel se zavazuje strpět umístění reklamních štítů a vývěsek na výkladní skříní (výkladee) či na fasádě domu, a to pro potřeby převádějíciho, případně oprávněného uživatele jednotek zahrnující nebytový prostor. Tuto povinnost se nabyvatel zavazuje převést na každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka jednotky.

14. Na vlastníky jednotek dále přechází závazek provádět údržbu krytu civilní ochrany (CO) umístěného v 1.PP domu čp. 781 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.

15. Nabyvatel prohlašuje, že není v manželském svazku a že jednotku nabývá do svého výlučného vlastnictví.

VIII.

Předkupní právo

1. Smluvní strany tímto sjednávají ve prospěch převádějíciho 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 převádějíciemu. Ustanovení předchozí věty neplatí, bude-li předmět převodu darován sourozenci nabyvatele či příbuznému nabyvatele v řadě přímé.

4. Předmět převodu bude převádějíciemu 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 převádějíciem. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějíciemu, 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 převádějíciho 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.

IX.

Služebnost umístění technologie

1. Dodávka tepla do jednotek v domě je zajištěna z plynové kotelny umístěné v domě č.p. 638/18 v k.ú. Vysočany. Smluvní strany tímto prohlašují, že v půdním prostoru domu čp. 781, který je společnou částí domu, je umístěna technologie rozvodů tepla včetně kulových uzávěrů a patních měřidel, které jsou součástí technologického zařízení kotelny umístěné v domě č.p. 638/18 v k.ú. Vysočany. Celá technologie je v majetku převádějíciho.

2. Účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. 781/5 v domě označeném čp. 781, jež je součástí pozemku parc. č. 1088/7 v k.ú. Vysočany, obci hl.m. Praha (dále také jen „jednotka“) ve prospěch Městské části Praha 9 se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ: 00063894 i ve prospěch každého dalšího vlastníka technologického zařízení kotelny umístěné v domě č.p. 638/18 v k.ú. Vysočany spočívající v právu umístění, provozování, právu provádění oprav a údržby, včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn rozvodů tepla včetně kulových uzávěrů a patních měřidel umístěných v půdním prostoru domu čp. 781 (i veškerých jeho součástí a příslušenství) umístěného ve společných částech nemovité věci (též půdní prostor) čp. 781, která je součástí pozemku parc. č. 1088/7 v k.ú. Vysočany , obci hl.m. Praha.

3. Právo z výše citované služebnosti se zřizuje jako právo bezúplatné, časově neomezené, spjaté s vlastnictvím jednotky, působící proti každým dalším vlastníkům této zatížené jednotky.

4. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti je povinen hradit veškeré náklady spojené s technologií s jejím příslušenstvím, 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. 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 rozvodného potrubí dodávek tepla a teplé užitkové vody s jeho 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. Převádějící 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 převádějícího nabyvateli k uzavření smlouvy.

X.

Zákaz zatížení jednotky

1. Nabyvatel se v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku zavazuje nezřídit k jednotce zástavní právo, kterým by zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě než je kupní cena za jednotku podle této smlouvy. Smluvní strany tak zřizují jako právo věcné zákaz zatížení jednotky zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než **1.073.000,- Kč**. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že jednotka nesmí být zatížena ani zástavním právem zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku. To neplatí pro případné budoucí pohledávky zástavního věřitele poskytujícího úvěr nebo půjčku vázanou na nabytí vlastnického práva nabyvatele podle této smlouvy. V takovém případě platí, že předmět prodeje nesmí být zatížen zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než je kupní cena podle této smlouvy a zástavním právem k budoucím pohledávkám, přičemž součet pohledávky a budoucích pohledávek není vyšší než dvojnásobek kupní ceny podle této smlouvy.

2. Zákaz zatížení jednotky podle tohoto článku se zřizuje bezúplatně na dobu existence předkupního práva podle článku VIII. této smlouvy. Nabyvatel a každý jeho právní nástupce je jako povinný povinen toto právo trpět.

3. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva dle čl. X. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějícího 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. O způsobu správy domu v dalším období rozhodne schůze shromáždění vlastníků jednotek domu na ustavujícím zasedání.

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

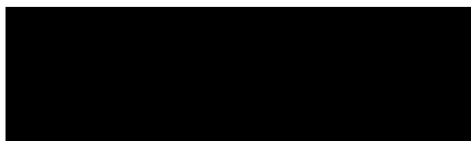
1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. a IV. této smlouvy a vklad dalších věcných práv podle článků VIII., IX a X. této smlouvy.
3. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
4. Obě strany shodně konstatují a berou na vědomí, že předmět převodu stejně jako další jednotky v budově označené č.p. 781 byl vymezen podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména tedy podle ustanovení § 1166 a násl. Nabyvatel prohlašuje, že měl možnost se seznámit s prohlášením vlastníka a dalšími dokumenty a podklady pro uzavření této smlouvy. Podle § 1177 občanského zákoníku je nabyvatel povinen poté, co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek.
5. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží převádějíci, jeden nabyvatel a jeden bude podán jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
6. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne

28. 07. 2016

Nabyvatel



Převádějíci

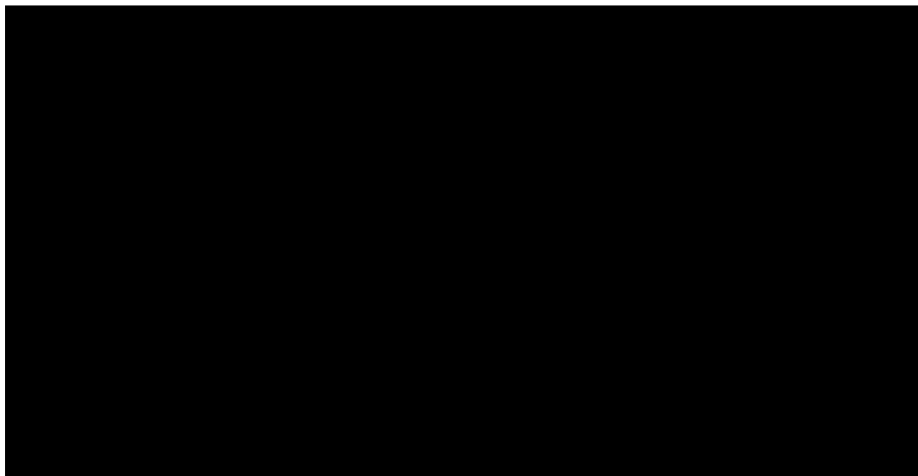
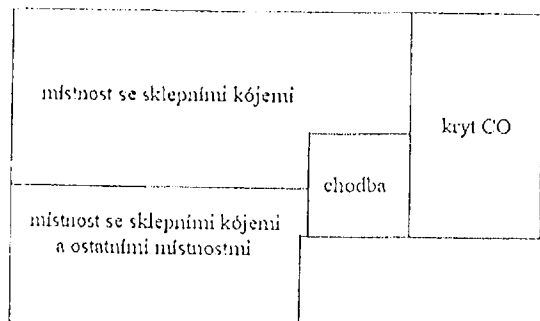
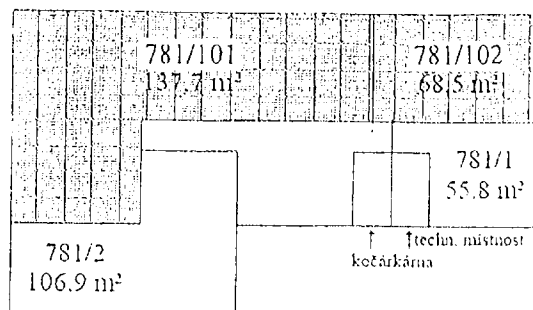


SCHÉMA PŮDORYSŮ PODLAŽÍ DOMU Č.P. 781, K.Ú. VYSOČANY

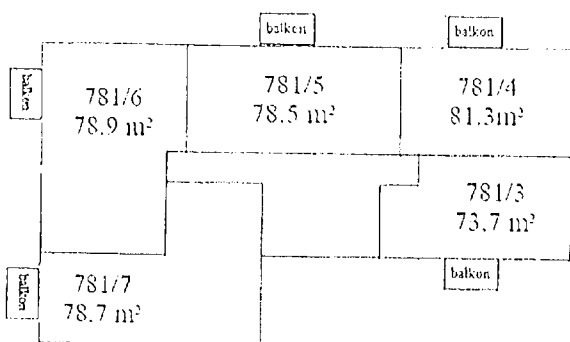
1.PP



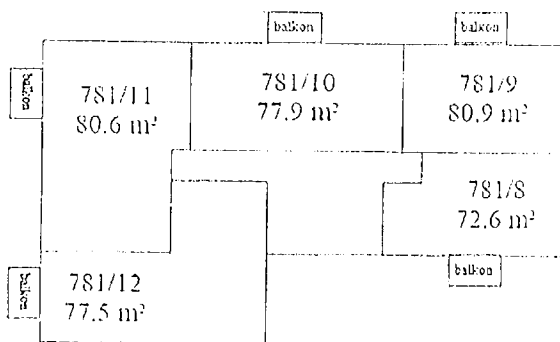
1.NP



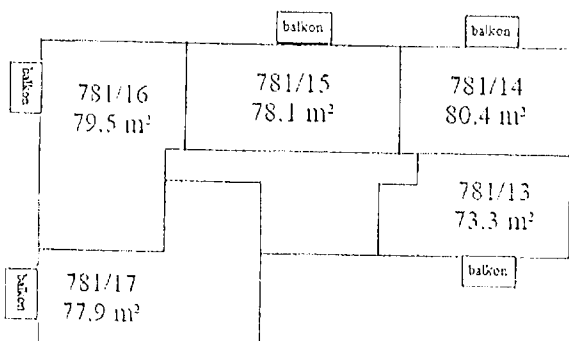
2.NP



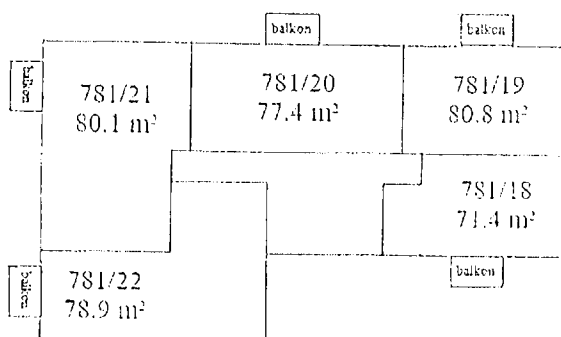
3.NP



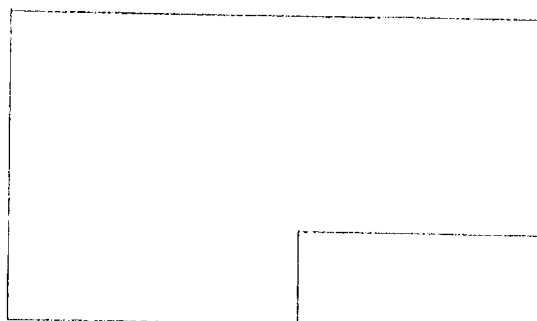
4.NP






5.NP



6.NP



 Společné části domu  Byt

 Nebytový prostor

Městská část Praha 9
Číslo jednací: 5. M. 14 / 29. 11. 14
Číslo jednací: 54/16
Schvázeno: 8/16
Městská část Praha 9

Níže podepsaní členové Zastupitelstva
Městské části Praha 9 o s v ě d ě n í
v souladu ust. § 43 zákona o hl. m. Praze,
platnost tohoto právního

