

# SMLOUVA

## o převodu vlastnictví bytové jednotky 2016/OSM/0581/OKUB

### I.

#### Účastníci smlouvy

Městská část Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9,

IC: 00063894, DIČ: CZ00063894

(dále jen „převádějící a oprávněný“)

a

Manželé:

**Mgr. Stanislav Kroupa,** státní občan ČR, ženatý, trvale pobytem  
(dále jen „nabyvatel a povinný“)

**Mgr. Renata Kroupová,** státní občan ČR, vdaná, trvale pobytem  
(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 10.11.2015 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. 628/115, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova – bytový dům č.p. 573 a č.p. 574 (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. 7953 pro obec Praha, katastrální území Prosek (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 10.11.2015 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 vymezi 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, již by svědčilo předkupní právo k předmětu převodu.

### **III. Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 573/16** v domě čp. 573 a čp. 574, který je součástí pozemku parc. č. 628/115 v k.ú Prosek, 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. 7953 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7954 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

#### **2. Jednotka č. 573/16**

a) je byt o velikosti 1+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 37,1 m<sup>2</sup>,

b) jednotku tvoří :

Pokoj + kk	23,9 m <sup>2</sup>
Předsíň	6,8 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,0 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
Samostatná komora	1,6 m <sup>2</sup>
Součet podlahových ploch místností	35,3 m <sup>2</sup>

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 1,8 m<sup>2</sup>

Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazena lodžie o výměře 7,9 m<sup>2</sup> přístupná pouze z bytu.

**Podlahová plocha bytu je 37,1 m<sup>2</sup>.**

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.

Součástí bytu je samostatná komora přístupná ze společné chodby. Umístění komory je znázorněno na schématu půdorysu podlaží, které je přílohou této smlouvy.

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 **371/39052** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:

- pozemek popsáný v čl. I. 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, resp. příslušné části hromosvodného systému, 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 skřín (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě části výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místností,
- výtahy včetně výtahové šachty, strojovny výtahu,
- lodžie,

- prádelny a sušárny v 1.NP domu čp. 573 a 574,
- sušárny v 8.NP domu čp. 574,
- společenská místnost v 8. NP domu čp. 573,
- technické místnosti v 1.NP,
- vstupy do podzemního technického podlaží z 1.NP s žebříkem, sklepní prostory v podzemním technickém podlaží mimo části rozvodného zařízení pro dodávku tepla a teplé vody ve vlastnictví třetí osoby popsané níže,
- 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 studené vody včetně stoupacích 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,
- rozvodné zařízení pro dodávku tepla (ÚT) a teplé vody (TV) umístěné v 1. podzemním podlaží domů. Toto zařízení je ve vlastnictví třetích osob. Potrubí zařízení je zavěšeno na společných stropních závěsech s pevnými body a axiálním uložením. Nerezové potrubí je rozvod teplé vody, ocelové potrubí je rozvod pro ÚT. Místem dělení rozvodů z hlediska jejich vlastnictví jsou uzavírací armatury a na cirkulaci vyvažovací ventily. Plastové potrubí TV a ocelové potrubí ÚT pokračující za těmito armaturami jsou již společnou částí domu. Ležaté rozvody ÚT a TV jsou v majetku a správě společnosti Pražská teplotrenská a.s. mezi regulačními uzly umístěnými v objektu č.p. 574,
- zařízení a jejich komponenty využívaná Městskou částí Praha 9 pro účely přenosu dat. Zařízení a jejich komponenty jsou umístěny na střeše domu, ve společných prostorách domu i v jednotkách. Jedná se o stožáry, výložníky, mikrovlnné spoje, rozvaděče, datové a elektrické rozvody, odpočtový elektroměr a další zařízení pro uvedené účely přenosu dat umístěné v i na domě. Zařízení zůstávají ve vlastnictví Městské části Praha 9,
- všechny součásti telekomunikačního zařízení v i na domě zahrnující zejména zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení,

přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí, včetně stožárů, technologických skříní a kontejneru. Toto zařízení je ve vlastnictví třetí osoby.

V předmětné nemovité věci se vymezují jako společné části budovy určené k výlučnému užívání jen vlastníku určité jednotky příslušné části rolet výkladce pro jednotky č. 573/101 a č. 574/101.

Lodžie přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží. Lodžie přístupné ze společné chodby jsou určeny k užívání společně pro všechny vlastníky jednotek s výjimkou lodžii v 5.NP, 9.NP, 10.NP a 11.NP domu čp. 573 a 5.NP a 9.NP domu čp. 574, které jsou určeny k užívání vlastníků jen určitých jednotek. 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**

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 458.900,- 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 zaplácena takto:
  - a) část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč bude zaplácena započtením jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějícímu, 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 448.900,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu na účet Městské části Praha 9 [redacted] s použitím var. symbolu [redacted] 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 převádějícího.

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 doporučená poštovní zásilka obsahující tento písemný projev vůle prodávajícího 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;
- d) že je mu známo, bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby vlastník nebytových jednotek č. 573/101 a 574/101 bezplatně užíval fasádu domu, v němž se nachází předmět převodu, a to za účelem navigace a prezentace nájemců nebo uživatelů těchto nebytových jednotek. Užitím se rozumí umístění reklamních panelů, svítících ploch, přímá malba na fasádu, její osvětlení apod. Nabyvatel je povinen tento souhlas smluvně převést i na dalšího vlastníka předmětu převodu.

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. Převádějíci 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. Převádějíci 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 převádějícímu 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 odpovídajícím 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 údržbě a revizích výtahu
- smlouvou o správě domu
- smlouvou o dodávce tepelné energie pro ústřední vytápění s měřením dodávky v č.p. 565, k.ú. Prosek na adrese Vysočanská 565/55, Praha 9
- smlouvou o dodávce tepelné energie a studené vody v teplé užitkové vodě s měřením dodávky v č.p. 576, k.ú. Prosek, na adrese Veltruská 576/33, Praha 9
- smlouvou o koupi a provozování systémů pro společný příjem ze dne 9.4.1997 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a TES Litvínov spol. s r.o.
- smlouvou o nájmu, provozování a údržbě sítě elektronických komunikací objektů „Vysočanská 546-555“ a „Vysočanská 561-574“ ze dne 20.12.2010 uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a Planet A, a.s.
- nájemní smlouvou č. 10423 ze dne 10.6.1998, ve znění platných dodatků, uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 a RadioMobil a.s., IČ: 64949681 (T-Mobile Czech Republic)

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 určené správcem.

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

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatelé nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějícího 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 převádějící 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, 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 přiměřené velikosti na fasádě domu, a to pro potřeby vlastníka, případně oprávněného uživatele, jednotek zahrnující nebytový prostor.

14. Převádějící tímto upozorňuje, že nemovitou věcí vede síť veřejné infrastruktury k zajištění distribuce elektřiny a na pozemku se nachází přípojkové skříně pro dům.

15. V prostorách 1.PP domu je rozvodné zařízení pro dodávku tepelné energie (tepla a teplé vody) ve vlastnictví Pražská teplárenská a.s. Nabyvatel se zavazuje respektovat právo umístění a provozování tohoto zařízení a právo přístupu, provádění oprav a údržby na něm včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn a převést tuto povinnost na každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka jednotky.

16. Při převodu jednotek na třetí osoby bude na každé jednotce bezúplatně zřízeno ve prospěch Městské části Praha 9 i ve prospěch každého dalšího vlastníka zařízení pro účely přenosu dat městské části Praha 9 věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování zařízení pro účely přenosu dat, na střeše domu a v právu provádění oprav a údržby na něm včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn.

17. Pozemek parc. č. 628/115 v k.ú. Prosek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení dle čl. II-III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30.12.2013 v rozsahu geometrického plánu č. 1067-282/2013 ve prospěch oprávněného T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800, Praha 4, IČ: 64949681, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V-9413/2014 s právními účinky zápisu ke dni 21.2.2014.



## **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 zcizení 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 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. Smluvní strany tímto prohlašují, že na střeše budovy a v budově, tedy ve společných částech domu a jednotkách, je umístěna technologie zařízení pro účely přenosu dat. Jedná se o stožáry, výložníky, mikrovlnné spoje, rozvaděče, datové a elektrické rozvody, odpočtový elektroměr a další komponenty tohoto zařízení pro uvedené účely přenosu dat. Celá technologie je v majetku převádějíciho.

2. Účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. **573/16** v domě označeném čp. 573 a 574, který je součástí pozemku parc. č. 628/115 v k.ú Prosek, 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 technologie zařízení pro účely přenosu dat služebnost spočívající v právu umístění, provozování, právu provádění oprav a údržby, včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn technologie zařízení pro účely přenosu dat (i veškerých jeho součástí a příslušenství) umístěného v domě a střeše budovy (společná část nemovité věci) čp. 573 a 574, která je součástí pozemku parc. č. 628/115 v k.ú Prosek, 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 převádějícího 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 převádějícímu jako oprávněnému nerušené umístění a provozování zařízení pro účely přenosu dat 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. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva zřízená podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen tato 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 **458.900,- 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 účinkem 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. 573 a č.p. 574 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.

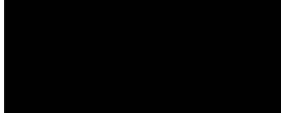
5. Tato smlouva se pořizuje v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží převádějící, dva nabyvatel a jeden bude podán jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

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

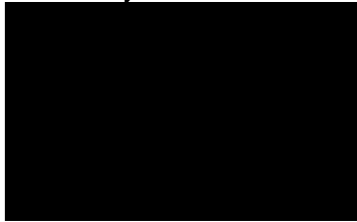
Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Praze dne 29. 9. 2016

Nabyvatel



Nabyvatel

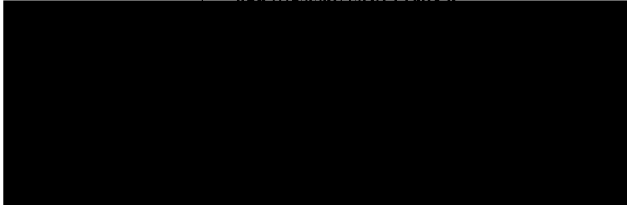


4. 10. 2016

Převádějí



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9



ověřovací doložce  
v Praze dne 29.9.2016

RENATA HOLCOVÁ

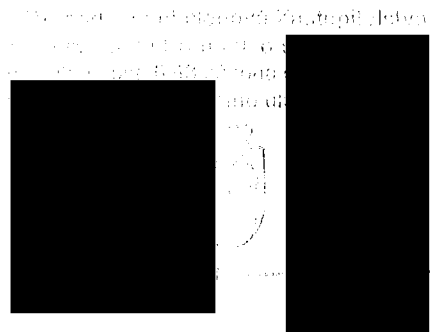
Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9  
Pořadové číslo legalizace



ověřovací doložce  
v Praze dne 29.9.2016

RENATA HOLCOVÁ

Úřad Městské části Praha 9  
Zaříděno od 25.2 do 13.3.2016  
Převzato úředně RMČ č. 488/16  
Sdíleno RMČ č. 48/16  
Vyhotovil: [Redacted]



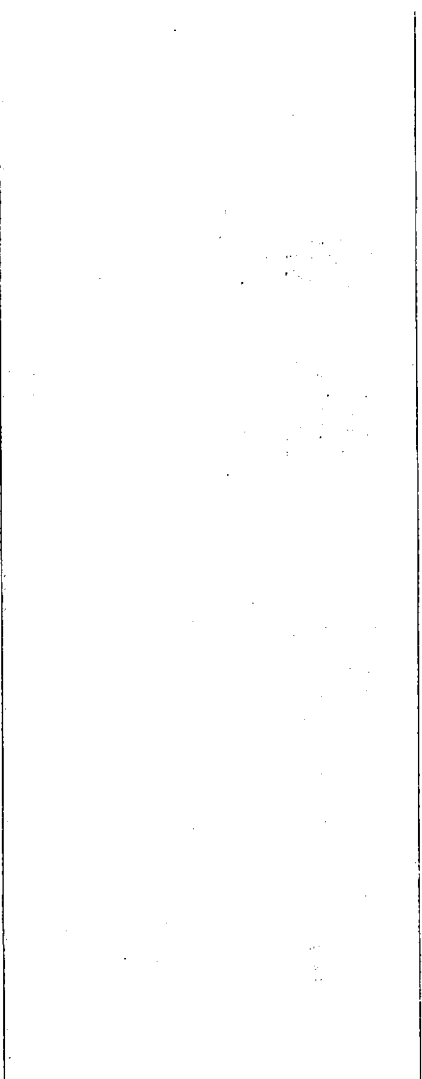
1.PP



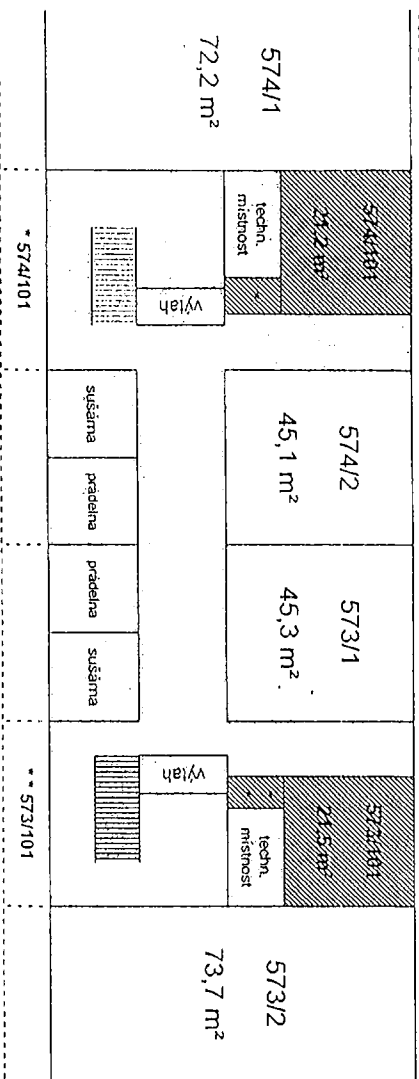
nebytový prostor



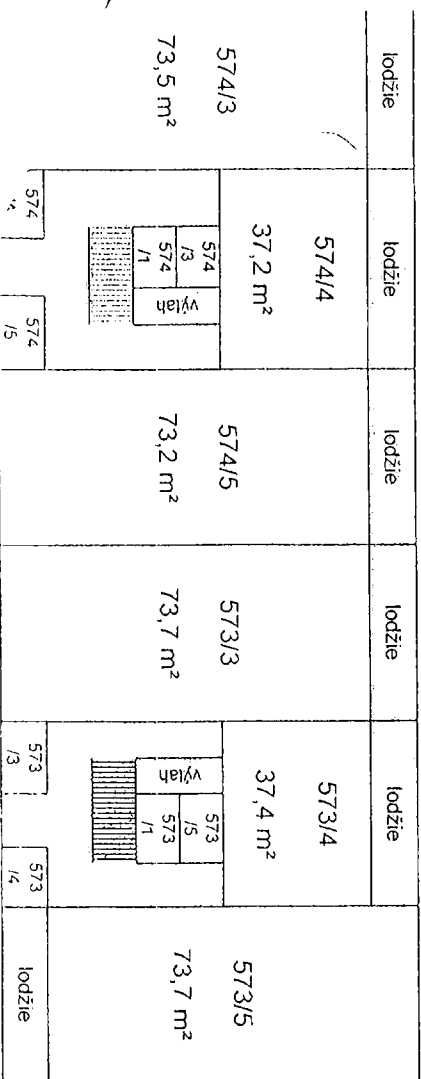
spoločné časti



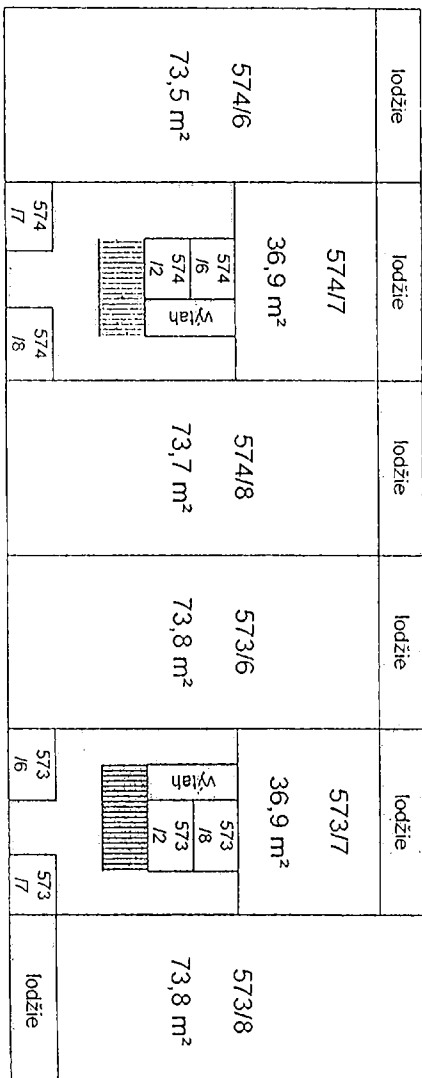
1.NP



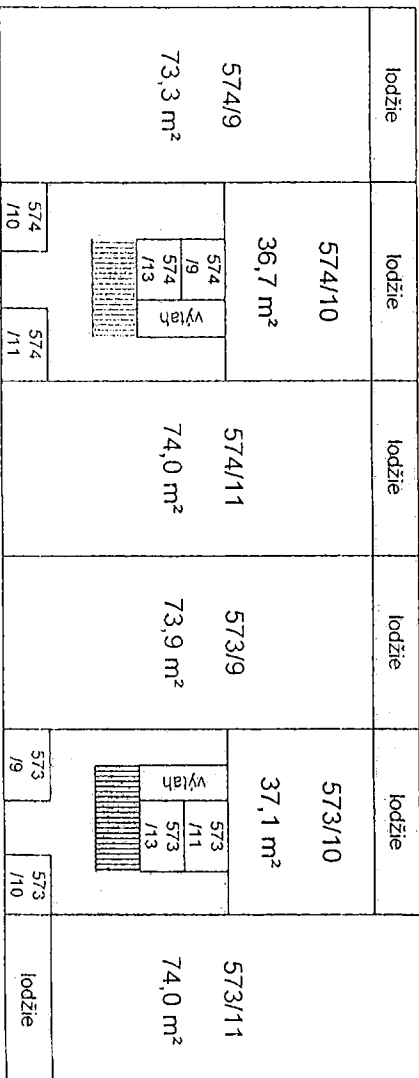
2.NP



3.NP



4.NP



5.NP

