

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTCE

1. Převodce:

Městská část Praha 14

se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9 – Černý Most

zastoupena Mgr. Radkem Vondrou, starostou městské části Praha 14

IČO: 00231312,

DIČ: CZ00231312

bankovní spojení PPF banka, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

Pavλίna ZVĚŘINOVÁ

r. č. [REDACTED]

a

Ing. Roman ZVĚŘINA

r. č. [REDACTED]

oba bytem [REDACTED]

bankovní spojení Česká spořitelna, č. účtu [REDACTED]

(dále jen jako „nabyvatel“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU

o převodu jednotky dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

(dále jen jako „smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a na základě Prohlášení ze dne 26. 9. 2016 vypracovaného dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jako „občanský zákoník“), vlastníkem pozemku parc. č. 566/44 - zastavěná plocha a nádvoří (dále jen jako „zastavěný pozemek“), jehož

součástí je dům – budova č. p. [REDACTED] (dále jen jako „předmětný dům“), ve kterém se nachází jednotka č. [REDACTED] (společně vše dále jen jako „nemovitě věci“).

2. Nemovitě věci jsou zapsány v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví převodce vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Hloubětín. Nemovitě věci byly Statutem hlavního města Prahy svěřeny převodci, který je oprávněn nakládat s nimi způsobem uvedeným v této smlouvě.
3. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 48/ZMČ ze dne 20. 9. 2016 byl schválen záměr prodeje nemovitých věcí uvedených v odst. 1 tohoto článku.

II.

Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je jednotka č. [REDACTED], jež dle § 1159 a násl. občanského zákoníku v sobě zahrnuje jednak byt o velikosti 3+1 s přísl., nacházející se ve [REDACTED] nadzemním podlaží předmětného domu (dále jen jako „byt“) a též **spoluvlastnický podíl na společných částech předmětného domu v rozsahu id. 766/45763 a spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku v rozsahu id. 766/45763** (vše výše uvedené dále jen jako „jednotka“). Uvedená jednotka byla vymezena na základě Prohlášení uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

Byt se skládá z těchto místností a příslušenství: 3 pokoje, kuchyň, předsíň, koupelna, WC.

Celková výměra podlahové plochy bytu je 76,6 m².

2. Vlastník jednotky je oprávněn výlučně užívat lodžii o výměře 4,5 m² přiléhající k bytu, která je součástí společných částí a dále je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č. [REDACTED] o výměře 2,6 m², jež se nachází v [REDACTED] podzemním podlaží předmětného domu a která je taktéž součástí společných částí.
3. Spoluvlastnický podíl ke společným částem předmětného domu a k zastavěnému pozemku je tvořen poměrem podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v předmětném domě. Spoluvlastnický podíl činí 766/45763. (podlahová plocha bytu: 76,6 m²/ součet podlahových ploch všech bytů a nebytových prostorů v předmětném domě: 4.576,3 m²).

III. Kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává jednotku vymezenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy se všemi jejími součástmi a přísl., tak jak stojí a leží za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého SJM přijímá.
2. Kupní cena jednotky byla stanovena znaleckým posudkem č. 1025/16 ze dne 3. 8. 2016, zpracovaným Ing. Františkem Šípem, na částku ve výši 1,294.000,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstědevadesátčtyřitisíce korun českých).

IV. Platební podmínky

1. Kupní cena jednotky uvedená v čl. III. odst. 2 této smlouvy bude nabyvatelem zaplácena takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny jednotky si ponechá převodce zálohu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) složenou nabyvatelem u Správy majetku Praha 14, a.s., se sídlem Metujská 907, Praha 9, IČO: 25622684 (dále jen jako „správce“), na základě Smlouvy o složení zálohy na budoucí převod vlastnictví k jednotce ze dne 4. 1. 2016
 - b) doplatek kupní ceny jednotky ve výši 1,244.000,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstěčtyřicetčtyřitisíce korun českých) se nabyvatel zavazuje uhradit převodci, a to do 180 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet převodce - č. účtu: XXXXXXXXXX
2. Při prodlení nabyvatele se zaplacením doplatku kupní ceny jednotky uvedeném v odst. 1 písm. b) tohoto článku je nabyvatel povinen zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
3. Lhůta splatnosti je dodržena, pokud bude doplatek kupní ceny za jednotku dle odst. 1 písm. b) tohoto článku připsán na účet převodce nejpozději v poslední den lhůty dle odst. 1 písm. b) tohoto článku.

4. Po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami bude tato smlouva opatřena doložkou správnosti dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
5. Po uhrazení doplatku kupní ceny jednotky dle odst. 1 písm. b) tohoto článku bude převodcem bez zbytečného odkladu podán návrh na vklad vlastnického práva k jednotce tak, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Hloubětín, byl proveden zápis změn vlastnických práv k jednotce dle této smlouvy. V souvislosti s tím, že pro návrh na vklad je katastrálním úřadem vyžadováno rodné číslo nabyvatele, vyslovuje nabyvatel souhlas s uvedením jeho rodného čísla na této smlouvě a v návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
6. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva k jednotce dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí nabyvatel. Nabyvatel je tak povinen učinit na výzvu převodce před podáním samotného návrhu na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu. Po vyzvání převodcem je nabyvatel povinen uhradit v podatelně správce částku ve výši 1.000,- Kč odpovídající správnímu poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo v podatelně správce odevzdat kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč.

V.

Prohlášení nabyvatele

1. Nabyvatel prohlašuje, že mu svědčí právo nájmu k bytu, jenž tvoří jednotku dle této smlouvy, a že je seznámen se současným fyzickým stavem převáděné jednotky.
2. Nabyvatel dále prohlašuje, že byt, jenž tvoří jednotku dle této smlouvy, fakticky a řádně užívá a nedluží na nájemném a za plnění spojená s užíváním bytu a související služby, a že současně splňuje podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 48/ZMČ ze dne 20. 9. 2016.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako budoucí vlastník jednotky nacházející se v předmětném domě veškeré povinnosti vyplývající pro vlastníky jednotek z ustanovení občanského zákoníku a dalších účinných právních předpisů.

4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku k účelům trvalého bydlení, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu vlastnického práva k jednotce na nabyvatele.
5. Pokud se kterékoliv prohlášení nabyvatele dle odst. 1, 2, 3 nebo 4 tohoto článku a této smlouvy ukáže být po uzavření této smlouvy nepravdivým, má převodce právo od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu veškerých nákladů, škod a jiné újmy, které mu tím byly způsobeny.

VI.

Prohlášení převodce

Převodce prohlašuje, že provoz předmětného domu a zajišťování služeb spojených s užíváním jednotlivých bytů v předmětném domě vykonává v souladu se všemi technickými, provozními a právními předpisy. Veškerá dostupná provozně-technická dokumentace předmětného domu a jednotlivých bytů se ke dni podpisu této smlouvy nachází u správce, který vykonává správu a provoz předmětného domu. Nabyvatel prohlašuje, že k obsahu a rozsahu této dokumentace nemá výhrady.

VII.

Předání jednotky

Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání jednotky nabyvatelem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání jednotky a že nabyvatel přejímá jednotku ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí (jednotky) zajistí ta ze smluvních stran, která k tomu bude povinna na základě zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

Práva a závazky

1. Převodce prohlašuje, že na jednotce neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.

2. Na vlastníky jednotek v předmětném domě přechází práva a povinnosti v souvislosti s uzavřením smluv zejména na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu a odběru elektrické energie pro společné části, a to:

- a. Pražská energetika, a.s., IČO: 60193913, předmět smlouvy: dodávky společné elektřiny,
- b. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, předmět smlouvy: dodávky studené vody;
- c. AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČO: 49356089, předmět smlouvy: odvoz odpadu;
- d. Stanislav KANDUS KANFAS, IČO: 13126687, předmět smlouvy: zajištění požárního servisu;
- e. BYTOSERVIS spol. s.r.o., IČO: 25622684, předmět smlouvy: zajištění havarijní smlouvy;
- f. Správa majetku Praha 14, a.s., IČO: 25622684, předmět smlouvy: zajišťování odečtů vodoměrů a tepla;
- g. Miroslav Kubík, IČO: 43933009, předmět smlouvy: úklid společných částí;
- h. Bestlíft, spol. s.r.o., IČO: 27391779, předmět smlouvy: servis výtahů
- i. Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, předmět smlouvy: dodávka tepla a teplé vody,
- j. Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s., IČO: 46973451, předmět smlouvy: pojištění domu;
- k. Správa majetku Praha 14, a.s., IČO: 25622684, předmět smlouvy: správa domu.

X.

Správa domu a pozemku

Správu předmětného domu a zastavěného pozemku zajišťuje společenství vlastníků, a to v souladu s § 1194 a násl. občanského zákoníku. Převodce po dohodě s nabyvatelem pověřuje správou domu a pozemku dosavadního správce. Toto určení správce je platné do 1. schůze shromáždění vlastníků podle § 1194 a násl. občanského zákoníku. V domě, ve kterém nevzniklo společenství vlastníků, bude postupováno podle § 1191 a násl. občanského zákoníku.

XI.

Ostatní ustanovení

1. Vlastnické právo k jednotce nabyde nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí.
2. Nájemní vztah založený nájemní smlouvou Čj. 02/OSM/0014 ze dne 1. 2. 2002 skončí dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí, bude-li vlastnické právo k jednotce na základě uvedeného návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele zapsáno. Nabyvatel je povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde ke skončení nájemního vztahu dle tohoto odstavce, hradit příspěvky na správu předmětného domu a zastavěného pozemku, jehož výši mu sdělí správce. Od okamžiku, kdy vznikne společenství vlastníků, bude o výši příspěvků na správu předmětného domu a zastavěného pozemku rozhodovat toto společenství. Případný přeplatek nebo nedoplatek příspěvků na správu předmětného domu a zastavěného pozemku bude řešen podle rozhodnutí členské schůze společenství vlastníků.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že celková výměra podlahové plochy bytu uvedená v čl. II. odst. 1 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře podlahové plochy bytu uvedené v Prohlášení uvedeném v čl. I. odst. 1 této smlouvy a nabyvatel pro případ, že skutečná celková výměra podlahové plochy bytu neodpovídá výměře uvedené v Prohlášení, a tudíž výměře uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu vůči převodci právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků převodce na náhradu škody vůči nabyvateli a lze je požadovat kumulativně.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby text této smlouvy a veškeré informace

obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání. Zároveň nabyvatel souhlasí, aby text této smlouvy byl zařazen do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené převodcem.

4. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její části bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo její části.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž 4 obdrží převodce, 2 nabyvatel a zbývající paré bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- příloha č. 1 - schematické půdorysy podlaží předmětného domu
- příloha č. 2 - ověřená kopie průkazu energetické náročnosti předmětného domu

17. 03. 2017

V Praze, dne:

16.2.2017
V Praze, dne:

Převodce: 

Nabyvatel: 



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14

poř.č. legalizace **0103/2017/C**

vlastnoručně podepsal/a

Pavlna Zvěřinová, [redacted]

měno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz, [redacted]

číslo a číslo občanské průkazu, číslo ověřovací doložky



V Praze 9 - Černém Mostě dne 16.2.2017

Legalizaci provedl/a

Hana Felderová

[redacted]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14

poř.č. legalizace **0110/2017/C**

vlastnoručně podepsal/a

Ing. Roman Zvěřina, [redacted]

měno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz, [redacted]

číslo a číslo občanské průkazu, číslo ověřovací doložky



V Praze 9 - Černém Mostě dne 16.2.2017

Legalizaci provedl/a

Hana

[redacted]

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 14

Jiří Kaufman



Hana Mahrová

V Praze, dne 17. 03. 2017