



SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky

2014/014/0209/024B

I.

Účastníci smlouvy

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

a

Manželé:

Lenka Sándor, r.č. [redacted] státní občan ČR, vdaná, trvale pobytem [redacted]
[redacted] (dále jen „nabyvatel“)

Lőrinc Sándor, r.č. [redacted] státní občan HUN, ženatý, trvale pobytem [redacted]
[redacted] (dále jen „nabyvatel“)

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

smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky

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 18.9.2001 vlastníkem předmětu převodu popsaného 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 nemovitostí ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to bytové jednotky č. 578/22 v budově čp. 578, postavené na pozemcích parc. č. 628/80, 628/81, 628/82, 628/83, 628/84, 628/85, 628/86, 628/87 a 628/88 vše v k.ú. Prosek, obci hl.m. Praha

Budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 3719 pro obec Praha, katastrální území 731382 Prosek.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 5830 pro obec Praha, katastrální území 731382 Prosek.

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 odst. 5 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 18.9.2001 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. Dne 18.9.2001 uzavřela Městská část Praha 9 smlouvu o výstavbě nových jednotek, jejíž součástí nebyl převod spoluvlastnického podílu k pozemkům, na nichž se budova nachází.

III. **Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 578/22** v domě sestávajícím z čp. 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584 a 585 postaveném na pozemcích parc. č. 628/80, 628/81, 628/82, 628/83, 628/84, 628/85, 628/86, 628/87 a 628/88 vše v k.ú. Prosek, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech domu**, a dále **spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 628/80, 628/81, 628/82, 628/83, 628/84, 628/85, 628/86, 628/87 a 628/88 v k.ú. Prosek.**

Vlastníkem jednotky a podílu na pozemcích je převádějící. Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 3720 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

2. Jednotka č. 578/22

a) je byt o velikosti 1+1 umístěný v 8. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 27,0 m²,

b) jednotku tvoří:

kuchyň	3,63 m ²
pokoj	16,52 m ²
WC	0,94 m ²
spíž	0,93 m ²
předsíň	2,95 m ²
koupelna	2,00 m ²

c) Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, plynu, ÚT, kanalizace) včetně uzavíracích ventilů, kromě stoupacího vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkami.

K vlastnictví dále patří:

- a) náslapné vrstvy podlah a stropní vystrojení prostor v místnostech
- b) nenosné příčky
- c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušející k jednotce
- d) vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

d) S vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojeno vlastnictví spoluvlastnického podílu o velikosti 270/112723 na společných částech budovy. Tento spoluvlastnický podíl na společných částech budovy přechází s převodem vlastnictví k jednotce č. 578/22.

Společnými částmi budovy jsou:

stěny vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, okapy a jiné
keramické výrobky, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, vnější a vnitřní schodiště,
okna a dveře ve společných prostorách přímo přístupné ze společných částí, chodby,
rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny včetně hlavní pojistkové skříně,
společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, rozvody
odsávání a větrání včetně ventilátorů, větrací šachty a světlíky, výtahy včetně strojovny a
výtahové šachty, kočárkárny, lodžie u schodišť, lodžie u bytů.

V budově jsou vymezeny části společné vlastníkům jen 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 270/112723
na pozemcích parc.č. 628/80, 628/81, 628/82, 628/83, 628/84, 628/85, 628/86, 628/87 a
628/88, vše zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Prosek, 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 2.011.982,- 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 100.000,- Kč bude zaplacená započtením jistiny ve výši 100.000,-
Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením přihlášky do výběrového řízení 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 1.911.982,- Kč nabyvatel uhradí převádějícímu z prostředků
úvěru poskytnutého kupujícímu u Wüstenrot hypoteční banky, a.s. (dále jen banka), a to tak,
že tato částka bude bankou převedena z úvěrového účtu nabyvatele na účet Městské části

Praha 9 č. [REDACTED] s použitím var. symbolu [REDACTED] nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy.

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

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezaplatí, má převádějíci 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 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 60 dnů od podpisu této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převádějíciho k jejímu zaplacení.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 100.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před podáním nabídky na prodej bytu ve výběrovém řízení převádějícímu na smluvní pokutu, jistina tedy propadne.

VI. **Další ujednání**

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

2. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu, že si jej měl možnost před uzavřením této smlouvy dobře prohlédnout, seznámit se s jeho stavem a že si jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

3. Podle § 1166 odst. 1 písm c) NOZ 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 odvozu domovního odpadu
- smlouvou o dodávce vody
- smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu - pojistné smlouvy k domu
- smlouvou o úklidu společných částí domu
- smlouvou o správě výtahu
- smlouvou o dodávce tepla
- smlouvou o dodávce plynu
- smlouvou o správě domu.

4. Nabyvatel bude hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši stanovené rozhodnutím shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Litoměřická čp. 577-585 Prosek, Praha 9.

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

6. K předání předmětu převodu dojde mezi smluvními stranami nejpozději do 15ti pracovních dnů od úhrady kupní ceny v plné výši. Dnem předání a převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečí nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení předmětu převodu. Předání předmětu převodu provede za předávajícího správcovská firma TOMMI- holding spol. s r.o. Součástí předání bude i předání příslušenství náležející k předmětu převodu a všech klíčů od předmětu převodu, o čemž bude sepsán písemný protokol.

VII.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

Technickou správu společných částí domu v době uzavření této smlouvy zajišťuje správce, kterým je Společenství vlastníků jednotek domu Litoměřická 577-585 Prosek, Praha 9, ekonomickou 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.

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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez výhrad přijímá.

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.

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. Podle § 1177 NOZ je nabyvatel povinen, poté co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek domu Litoměřická čp. 577-585 Prosek, Praha 9 se sídlem Praha 9 - Prosek, Litoměřická 585/22, PSČ 19000, IČ: 27435563.

5. 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.

6. Tato smlouva se pořizuje v šesti stejnopisech, z nichž tři obdrží převádějíci, dva nabyvatel a jeden bude podaný jako příloha s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

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

8. Tato smlouva je uzavřená a platná okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy převádějíci.

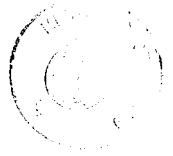
Příloha: schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek


26. 06. 2017

V Praze dne

Nabyvatel

Nabyvatel



	Městská část Praha 9
	Útvar: <i>UPA 99</i>
	Zveřejněno od <i>9.9.</i> do <i>2.5.2014</i>
	Schváleno usnesením RMČ č. <i>310/14</i>
	Schváleno usnesením ZMČ č. <i>15/14</i>
Vyhotovil: 