

**SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÉMU PODÍLU K BUDOVĚ
VČETNĚ ÚPRAVY DALŠÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ**

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami

Městská část Praha-Libuš

se sídlem Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš

identifikační číslo: 00231142

zastoupení: Ing. Pavel Macháček, starosta

při výkonu svěřené správy nemovitostí dle zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze vůči

Hlavnímu městu Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1

IČ: 00064581

(dále jen „**Městská část**“ nebo „**převodce**“) na straně jedné,

a

Bytové družstvo Libuš

se sídlem Libušská 7, PSČ 142 00 Praha 4 – Libuš

identifikační číslo: 26452677

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5077

zastoupeno Ing. Michalem Kozákem předsedou představenstva a Mgr. Martinem Janotou, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Družstvo**“ nebo „**nabyvatel**“) na straně druhé,

(dále též prodávající a kupující společně jen „**smluvní strany**“)

uzavírají podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

I. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany konstatují, že:

- a) hlavní město Praha (dále jen „**HMP**“) je vlastníkem 51% spoluvlastnického podílu (dále jen „**Podíl na budově**“) na budově č. p. 7, způsob využití bytový dům (dále jen „**Budova**“),
- b) Družstvo je vlastníkem spoluvlastnického podílu na Budově o velikosti 49 %,

- c) Budova se nachází na pozemku parc. č. 8/1 o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), který se nachází v katastrálním území Libuš, v obci Praha, a je zapsán v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k.ú. Libuš,
- d) Budova je samostatnou nemovitou věcí a není součástí Pozemku,
- e) dle příslušných ustanovení zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „**Zákon o HMP**“), v platném znění a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „**Statut**“), je Městská část správcem svěřeného majetku ve vlastnictví HMP, přičemž mezi svěřený majetek se řadí i výše definovaný Podíl na budově, přičemž při nakládání se svěřeným majetkem vykonává Městská část všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech, a to s výjimkami stanovenými Zákonem o HMP a Statutem.

2. Smluvní strany dále konstatují, že:

- a) Budova byla vystavěna z finančních prostředků Družstva ve výši 62.660.000,- Kč a z finančních prostředků Městské části ve výši 15.540.000,- Kč, které Městská část získala prostřednictvím HMP, a to na základě dotace poskytnuté ze Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „**SFRB**“) poskytnuté vůči HMP, jako příjemci účelové dotace na výstavbu nájemních bytů v obcích v souladu s ustanoveními § 3 odst. 1 písm. c) zák. č. 211/2000 Sb. a nařízením vlády č. 481/2000 Sb. (dále jen „**Dotační prostředky**“), přičemž jiné, než výslovně uvedené finanční prostředky z SFRB Městská část na výstavbu Budovy neposkytla,
- b) Dotační prostředky byly poskytnuty na základě Smlouvy o poskytnutí dotace č. 925591/0967 uzavřené dne 31. 3. 2004 mezi SFRB a HMP (dále jen „**Smlouva o poskytnutí dotace**“), podle které HMP nesmělo po dobu 20 let od právní moci kolaudace Budovy převést vlastnictví nebo spoluvlastnické právo k Budově na třetí osobu a po uplynutí této doby mělo HMP povinnost zajistit užívání všech bytů v Budově k trvalému nájemnímu bydlení, přičemž výše uvedená doba 20 let byla stvrzena i v rámci smlouvy č. INO/21/01/002348/2004 uzavřené mezi HMP a Městskou částí dne 13. 5. 2004 a následně i v rámci níže definované Smlouvy o sdružení (dále jen „**Závazná doba**“), načež tato Závazná doba byla na základě Dohody o změně smlouvy č. 9255910967 ze dne 31. 3. 2004 uzavřené mezi SFRB a HMP a Dodatku č. 1 ke smlouvě č. INO/21/01/002348/2004 ze dne 12. 11. 2015 uzavřené mezi HMP a Městskou částí zkrácena na 10 let od kolaudace Budovy, a to v návaznosti na nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, přičemž Závazná doba uplynula dne 28. 6. 2015,
- c) rozdělení podílů na Budově vychází ze Smlouvy o sdružení uzavřené mezi Městskou částí a Družstvem dne 11. 7. 2005 (dále jen „**Smlouva o sdružení**“),
- d) Smlouva o sdružení stanovila práva a povinnosti Družstva a Městské části, přičemž veškeré náklady na provoz, údržbu a správu Budovy nese po celou dobu Družstvo, které samo i Budovu jako celek využívá, přičemž Městská část nenese ve vztahu k Budově žádné náklady, přičemž Budovu ani její část nijak nevyužívá,
- e) Budovu jako celek využívá výlučně Družstvo a jeho členové,

- f) rozdělení spoluvlastnických podílů na Budově bylo stanoveno v poměru 51 % ve prospěch Městské části a 49 % ve prospěch Družstva, a to z důvodu zajištění kontroly ze strany Městské části a ze strany HMP nad využitím Dotačních prostředků a kontroly nad Budovou vystavěnou částečně z Dotačních prostředků; stanovení podílů obou stran bylo cíleně asymetrické a neodpovídalo reálným vkladům a investicím Smluvních stran určených na výstavbu Budovu,
- g) v rámci Smlouvy o sdružení bylo smluvními stranami, při stanovení dalších podmínek, ujednáno vypořádání spoluvlastnictví k Budově tak, že se Družstvo stane vlastníkem Budovy, přičemž toto ujednání bylo Smluvními stranami následně potvrzeno a částečně upřesněno v rámci následujících smluv, tedy v:
- i) Dohodě o ukončení a vyúčtování výstavby bytového domu č. p. 7 v Praze Libuši uzavřené dne 9. 10. 2014 (dále jen „**Smlouva o vyúčtování výstavby**“),
 - ii) Dohodě o rozpuštění sdružení a o vypořádání majetku sdružení uzavřené dne 10. 7. 2019 (dále jen „**Smlouva o vypořádání sdružení**“) (dále obojí jen „**Uzavřené smlouvy**“).
- h) Družstvo je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- i) parc. č. 8/1 o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - ii) parc. č. 10/1 o výměře 343 m², druh pozemku zahrada,
 - iii) parc. č. 12/3 o výměře 1.127 m², druh pozemku ostatní plocha,
- přičemž všechny uvedené nemovitosti se nachází v katastrálním území Libuš, v obci Praha, a jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2525 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k.ú. Libuš (dál společně jen „**Pozemky**“).
3. Smluvní strany dále uvádějí, že při uzavření této smlouvy vycházely z těchto skutečností:
- a) společného stanoviska Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí zde dne 1. 4. 2021 k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu (dále jen „**Stanovisko ministerstev**“),
 - b) metodického doporučení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 8. 2. 2021 označeného jako Veřejná podpora při uzavírání „nových“ smluv (dále jen „**Metodika UOHS**“),
 - c) relevantní rozhodovací praxe českých soudů nižších instancí, ale i Nejvyššího soudu a Ústavního soudu, ve věci financování bytové výstavby z dotačních prostředků,
 - d) závěrů z jednání mezi HMP a bytovými družstvy ze dne 1. 2. 2024,
 - e) z doposud Uzavřených smluv mezi Městskou částí a Družstvem,
 - f) ze zásad stanovených občanským zákoníkem, zejména ze zásady daný slib zavazuje a smlouvy mají být plněny, ze zásad spravedlnosti a práva a dále z principu ochrany dobré víry a legitimního očekávání.
4. Nabyvatel prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti a zahájení těchto řízení hrozilo, a že taková řízení nebyla ani zastavena pro nedostatek jeho majetku;
 - b) vůči Městské části nemá žádné pohledávky, které by převedl na třetí osobu;
 - c) s výjimkou úvěru u České spořitelny, a.s. (dále jen „**Úvěřující banka**“) za účelem úhrady kupní ceny Pozemků dle kupní smlouvy uzavřené dne 5. 10. 2022 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 6. 2023 mezi Družstvem a Městskou částí (dále jen „**Kupní smlouva**“), nemá a neplánuje žádné další finanční závazky, s výjimkou případného zajištění rekonstrukce či oprav Budovy;
 - d) uzavření této smlouvy bylo řádně projednáno a odsouhlaseno členskou schůzí Družstva, a to dne 13. 1. 2026.
5. Převodce dále prohlašuje, že:
- a) záměr převést Podíl na budově dle této smlouvy byl schválen Usnesením zastupitelstva Městské části č. 9, ze dne 24. 3. 2025 a zveřejněn od 19. 11. 2025 do 5. 12. 2025 na elektronické úřední desce převodce tak, jak ukládá ust. § 36, odst. 1 Zákona HMP.
 - b) záměr uzavřít tuto smlouvu byl současně předložen radě HMP ve smyslu § 18 Statutu a byl radou HMP projednán – viz Vyrozmění o oznámení záměru ze dne 12. 11. 2025 pod č. j. MHMP 1125584/2025 a usnesení rady HMP ze dne 20. 10. 2025 pod č. 2427, přičemž rada HMP nepožadovala projednání záměru zastupitelstvem HMP a členové zastupitelstva HMP dle podmínek Statutu nepožadovali předložení záměru zastupitelstvu HMP.
 - c) o uzavření této smlouvy ve smyslu § 89 odst. 2 písm. e) Zákona o HMP rozhodlo Zastupitelstvo Městské části Praha-Libuš usnesením č. 1/2026 ze dne 26. 1. 2026.
6. Smluvní strany dále uvádějí, že část práv a povinností, které stanoví smlouva, mají dle dohody stran trvat pouze po omezenou vázací dobu o délce trvání 11 let, přičemž jako počátek běhu této Vázací doby je stanoven den následující po dni, kdy došlo k vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Podílu na budově ve prospěch Družstva dle této smlouvy (dále jen „**Vázací doba**“). Po uplynutí Vázací doby navazuje dodatečná doba 3 let (dále jen „**Dodatečná doba**“). Vázací doba a Dodatečná doba jsou ve své součtu pro účely této smlouvy definovány jen jako „**Celková doba**“.
7. Smluvní strany dále uvádějí, že tato smlouva je mezi smluvními stranami uzavřena společně se Smlouvou o zřízení budoucího zástavního práva a zákazu zcizení ze dne 12. 2. 2026, jejímž předmětem je mimo jiné zástava Budovy a zákaz zcizení Budovy (dále jen „**Druhá smlouva**“).

II. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je:
- a) komplexní vyřešení a narovnání nejasných či pochybných práv a povinností Smluvních stran, které jim vyplývají ze Smlouvy o sdružení a Uzavřených smluv a jejich nahrazení smlouvou novou,

- b) zajištění právní jistoty smluvních stran s cílem předejít nejasnostem při výkladu Smlouvy o sdružení a při výkladu Uzavřených smluv, a to při posouzení jejich platnosti,
- c) převod Podílu na budově z převodce na nabyvatele s cílem sjednocení vlastnického práva k Budově,
- d) ukončení a vypořádání sdružení dle Smlouvy o sdružení (dále jen „**Sdružení**“),
- e) zajištění Budovy a jejího využití k trvalému nájemnímu bydlení a nikoliv k podnikání,
- f) úprava práv a povinností Družstva po převodu vlastnického práva k Podílu na budově, a zajištění kontroly nad nakládáním s Budovou při dodržení pravidel pro poskytování veřejné podpory.

III. Převod Podílu na budově

1. Městská část, jako svěřený správce nemovitosti ve vlastnictví HMP a jako převodce tímto převádí do výlučného vlastnictví Družstva, jako nabyvatele, výše definovaný Podíl na budově, tedy konkrétně 51% spoluvlastnický podíl na budově č. p. 7, způsob využití bytový dům, který je zapsaný na listu vlastnictví číslo 1609 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k.ú. Libuš.
2. Podíl na Budově je dle této smlouvy převáděn se všemi součástmi a příslušenstvím, právy i povinnostmi a nabyvatel tento spoluvlastnický podíl se všemi právy a povinnostmi do svého výlučného vlastnictví nabývá a přijímá.
3. Touto smlouvou se pak převodce zavazuje, že nabyvateli odevzdá Podíl na budově a umožní nabyvateli nabytí výlučného vlastnického práva k Podílu na budově a nabyvatel se zavazuje, že Podíl na budově převezme.
4. Ujednáním o převodu Podílu na budově v rámci této smlouvy se nahrazují veškerá dřívější ujednání smluvních stran ohledně převodu Podílu na budově v rámci Smlouvy o sdružení a v rámci dalších Uzavřených smluv jakožto i jakákoliv další dřívější ujednání stran, ať již učiněná v písemné či ústní podobě.
5. Smluvní strany dále ujednávají, že ve věci převodu Podílu na budově v otázkách touto smlouvou neupravených použijí ustanovení občanského zákoníku, zejména § 2079 a násl. o koupi.

IV. Charakter převodu

1. Podíl na budově je převáděn na nabyvatele bezúplatně. Převodce v této souvislosti nepožaduje po nabyvateli žádnou přímou finanční úhradu či plnění.
2. Ujednáním dle předchozího odstavce nejsou dotčeny jiné povinnosti nabyvatele dle platných právních předpisů, zejména předpisů z oblasti daňového práva.

V. Ujednání k vlastnostem Podílu na budově

1. Nabyvatel prohlašuje, že si Budovu detailně a pečlivě prohlédl, že mu je detailně znám faktický a právní stav Budovy a Podílu na budově, právní a faktický stav Pozemku, na kterém se Budova nachází, bezprostřední okolí Budovy a právní a faktický stav okolních pozemků, osoby jejich

vlastníků, a to včetně přístupu k Budově. Dále jsou nabyvateli známa omezení spočívající v užití Budovy, souhlasí se stavem a právními omezeními, která vyplývají z katastru nemovitostí ve vztahu k Budově ke dni podpisu této smlouvy, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy, tato omezení si v detailu prověřil a nemá ke stavu Budovy a Podílu na budově žádných námitek a Podíl na budově v tomto stavu jak stojí a leží, přijímá do svého vlastnictví včetně věcí, součástí a příslušenství, které se v něm nacházejí.

2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností ve vazbě na § 1918 věta druhá občanského zákoníku uvádějí, že převodce nad rámec této smlouvy neuváděl žádné konkrétní vlastnosti Podílu na budově a Budovy a že nabyvatel si žádné vlastnosti Podílu na budově, resp. Budovy nevymínil.
3. Nabyvatel není oprávněn v souvislosti faktickými vadami Podílu na budově, resp. Budovy uplatňovat vůči převodci jakékoliv nároky, ledaže právní předpisy stanoví v kogentních ustanoveních výslovně jinak. Převodce současně neodpovídá za nebezpečí škody na Budově nebo za její zničení z důvodu, že Budovu jako celek nyní užívá a pečuje o ni výlučně nabyvatel. Z hlediska právních vad pak převodce prohlašuje, že Podíl na budově odpovídá stavu zapsanému v katastru nemovitostí, jak je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy a Podíl na budově není zatížen žádnými právy či nároky třetích osob s výjimkou budoucího zástavního práva a zákazu zcizení dle Druhé smlouvy.
4. Jakoukoliv část Budovy není převodce povinen vyklidit. Ke dni převodu Podílu na budově na nabyvatele užívá Budovu jako celek výlučně jen Družstvo a nikoliv převodce.

VI. Podání návrhu na katastr nemovitostí

1. Návrh na katastr nemovitostí ke vkladu změny vlastnického práva k Podílu na budově je podepsán současně s touto smlouvou a uložen u převodce.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá převodce. Smluvní strany konstatují, že podání návrhu do katastru nemovitostí předchází dle podmínek Statutu kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh na Magistrátu HMP. Převodce je povinen zaslat návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát HMP bez zbytečného odkladu od nabytí účinnosti této smlouvy. Návrh na vklad s přílohami bude podán převodcem příslušnému katastrálnímu úřadu do 7 pracovních dní od splnění všech těchto podmínek, tj. po: **a)** navrácení návrhu z Magistrátu HMP s jeho souhlasným stanoviskem dle podmínek Statutu **b)** odsouhlasení změn a zápisu změn ve stanovách Družstva do obchodního rejstříku včetně založení změněných stanov do sbírky listin obchodního rejstříku v rozsahu, jak jsou popsány v čl. IX této smlouvy, a současně **c)** zápisu budoucího zástavního práva a zákazu zcizení dle níže definované Druhé smlouvy do katastru nemovitostí. Uvedená lhůta 7 pracovních dní počne běžet od splnění poslední z výše uvedených podmínek. Bez zbytečného odkladu po podání návrhu na katastr nemovitostí odevzdá převodce nabyvateli potvrzení o provedeném úkonu podání. Smluvní strany si jsou povinny poskytnout součinnost za účelem případného doplnění návrhu dle požadavků HMP a katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí převodce.
5. V případě, že nedojde ze strany Magistrátu HMP ke schválení návrhu ke katastrálnímu úřadu dle pravidel Statutu nebo bude-li vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Podílu na budově dle této smlouvy, nebo bude-li příslušný katastrální úřad informovat o překážkách provedení vkladu, a nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě či jinému způsobu nápravy, jsou si smluvní strany povinny poskytnout součinnost a vstoupit v jednání, a to za účelem odstranění zjištěných vad této smlouvy či návrhu na vklad či k jiné nápravě a to tak, aby bylo docíleno převodu Podílu na budově do vlastnictví nabyvatele dle této smlouvy a současně naplnění účelu této smlouvy. Každá ze smluvních stran je v takovém případě současně oprávněna druhou smluvní stranu vyzvat k uzavření nové smlouvy (či dodatku), která tuto smlouvu v potřebném rozsahu nahradí či doplní, a to ve lhůtě 3 měsíců od doručení výše popsaného oznámení či rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu oběma smluvním stranám, přičemž tato lhůta počíná běžet okamžikem doručení takového oznámení poslední ze smluvních stran. Obsah takové budoucí smlouvy (dodatku) bude stanoven obdobně, jako v rámci této smlouvy, a to s přihlédnutím k účelu této smlouvy.
6. V případě, že žádná ze smluvních stran nevyužije svého práva vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření budoucí smlouvy (dodatku) dle předchozího odstavce, závazek převodu Podílu na budově bez dalšího zaniká, přičemž spoluvlastnické právo Městské části a Družstva na budově bude v takovém případě zachováno v poměru ke dni podpisu této smlouvy. Ostatní tímto nedotčená ujednání této smlouvy zejména otázky narovnání a zániku Sdružení zůstávají v platnosti a nedotčena.
7. V případě, že nedojde k zápisu budoucího zástavního práva a zákazu zcizení dle Druhé smlouvy do 12-ti měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, a to z důvodu na straně Družstva, a nebude-li smluvními stranami v odůvodněném případě písemně ujednáno prodloužení této doby až o dalších 15 měsíců, závazek převodu Podílu na budově bez dalšího rovněž zaniká, přičemž spoluvlastnické právo Městské části a Družstva na budově bude v takovém případě zachováno v poměru ke dni podpisu této smlouvy, nebude-li písemně ujednáno jinak. Ostatní tímto nedotčená ujednání této smlouvy zejména otázky narovnání a zániku Sdružení zůstávají v platnosti a nedotčena.

VII. Změna vlastnického práva a předání Podílu na budově

1. Vlastnictví k Podílu na budově nabývá nabyvatel právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví na nabyvatele podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Ke shodnému dni formálně přechází na nabyvatele i nebezpečí škody, jakožto jediného vlastníka Budovy. Do tohoto okamžiku odpovídá za stav a péči o budovu Družstvo dle podmínek této smlouvy.
2. Vzhledem k tomu, že je Budova jako celek trvale užívána výlučně ze strany Družstva a členů Družstva, nebude mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol a Podíl na budově bude řádně předaný a převzatý ke shodnému okamžiku, jako je uveden v odst. 1 výše tohoto článku.

3. Z důvodu uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku a z důvodu, že jsou veškeré služby, dodávky, včetně dodávek energií a plnění sjednány jménem nabyvatele a ve prospěch nabyvatele, nebude v rámci převodu Podílu na budově proveden soupis jejich spotřeby ani stavu měřidel. Veškeré nedoplatky a přeplatky jdou v této souvislosti k tíži Družstva, jako nabyvatele a dosavadního uživatele Budovy.

VIII. Vztah ke Druhé smlouvě

1. Smluvní strany společně s touto smlouvou uzavřely Smlouvu o zřízení budoucího zástavního práva a zákazu zcizení, přičemž budoucí zástavní právo bude zřízeno ve prospěch Městské části, jako budoucího zástavního věřitele, a to vůči Družstvu, jako budoucímu zástavnímu dlužníkovi, když předmětem zástavy je Budova.
2. Další podmínky budoucího zástavního práva, resp. zástavního práva a zákazu zcizení stanoví Druhá smlouva.
3. Pokud tato smlouva nebo písemná dohoda smluvních stran výslovně nestanoví jinak, tak tato smlouva je nezávislá na obsahu a trvání Druhé smlouvy, přičemž zánik Druhé smlouvy nemá za následek zánik této smlouvy ani práv a povinností v ní obsažených. Tato smlouva a Druhá smlouva nejsou smlouvami na sobě závislými ve smyslu § 1727 občanského zákoníku.

IX. Změna ve stanovách družstva

1. V souvislosti s podpisem této smlouvy se Družstvo zavazuje provést změnu stanov Družstva, a to za účelem splnění podmínek pro převod Podílu na budově, jak stanoví Metodika UOHS. Družstvo v této souvislosti provede ve stanovách následující změny:
 - a) Článek 3 odstavec 1 bude nahrazen následujícím zcela novým zněním: Základním účelem a předmětem činnosti družstva, je zajišťování bytových potřeb svých členů podle těchto stanov a správa vlastního majetku. Činnost družstva bude po celou dobu jeho existence lokálního charakteru a bude se týkat výlučně činnosti ve vztahu k budově č. p. 7, způsob využití bytový dům, která se nachází na pozemku parc. č. 8/1 o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který se nachází v katastrálním území Libuš, v obci Praha, a je zapsána v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k.ú. Libuš, přičemž budova bude využívána k zajištění trvalého nájemního bydlení. Činnost družstva je dále omezena maximálně na další pozemky, a to ve vztahu k pozemku parc. č. 8/1 o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 10/1 o výměře 343 m², druh pozemku zahrada a parc. č. 12/3 o výměře 1.127 m², druh pozemku ostatní plocha, které se všechny nacházejí v katastrálním území Libuš, v obci Praha, a jsou zapsány v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k.ú. Libuš. Vedle správy vlastního majetku nebude družstvo spravovat bytový fond jiných osob ani podnikat, ledaže stanovy uvádějí výslovně jinak. Tímto omezením není vyloučen výkon funkce správce ze strany družstva, a to ve vazbě na provoz a správu uvedeného bytového domu.

- b) Článek 3 odst. 3.2 bude nahrazen následujícím zcela novým zněním: Správa domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví třetích osob se omezuje pouze ve vztahu k budově č. p. 7, způsob využití bytový dům, která se nachází na pozemku parc. č. 8/1 o výměře 1.699 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který se nachází v katastrálním území Libuš, v obci Praha, a ve vztahu k vlastníkům jednotek v této budově.
- c) Článek 3 bude doplněn o nový odstavec 5, jehož znění je následující: Předmět činnosti družstva a podnikání je vázán výlučně ve vztahu k nemovitým věcem vymezeným ve článku 3 odst. 1 a k bytovým a nebytovým jednotkám vyčleněným v těchto nemovitých věcech.
- d) Článek 4 odstavec 2 bude nahrazen následujícím zcela novým zněním: Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěnými a s nimi věcně souvisejícími, bez předchozího souhlasu s převodem ze strany minimálně 2/3 většiny všech členů družstva. Převod vlastnického práva ke konkrétní bytové jednotce je současně možný za podmínky souhlasu uděleného členem družstva, který je nájemcem tohoto družstevního bytu, nebo kterému vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Souhlas dle předchozí věty lze udělit pouze písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.
- e) Článek 40 odst. 3 se v závěru doplní o tento text: Užívání bytu pracovně či pro podnikání dle tohoto odstavce je možné pouze jako částečné. Byt musí být vždy současně užíván k trvalému bydlení. Funkce bytu a jeho užívání pro trvalé bydlení nelze nahradit jeho užíváním pro práci či podnikání. V bytě nelze umístit sídlo či místo podnikání, pokud charakter podnikatelské činnosti neodpovídá stavebně technickému stavu či umístění bytu, nebo pokud by taková činnost způsobila zvýšené zatížení pro byt nebo dům.
- f) Článek 50 odst. 20 bude v závěru doplněn o následující text:

Pro přijetí usnesení členské schůze o změně následujících částí stanov je vyžadován souhlas minimálně 2/3 většiny hlasů všech členů družstva:

- 1) Článek 3 odstavec 1,
- 2) Článek 3 odstavec 3.2,
- 3) Článek 3 odstavec 5,
- 4) Článek 4 odstavec 2,
- 5) Článek 13 odstavec 1,
- 6) Článek 40 odstavec 3,
- 7) Článek 50 odstavec 20.

Pro přijetí usnesení členské schůze o převodu nemovitého majetku družstva či jeho části, či o převodu nebo zastavení závodu družstva nebo jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva či pro zrušení družstva či ohledně přeměny družstva je vyžadován souhlas minimálně 2/3 většiny hlasů všech členů družstva.

- 2. Družstvo se zavazuje, že po dobu trvání Vázací doby nebude provádět změny stanov Družstva tak, jak jsou popsány v tomto článku smlouvy a dotčená ustanovení stanov Družstva zůstanou po dobu trvání Vázací doby nezměněna. Požadavek na změnu stanov Družstva ohledně článku 50 odst. 2 pod písm. f) odst. 1 výše se považuje za splněný i v případě, kdy dojde pouze k přečíslování odst. 20 článku 50, a to z důvodu původně chybného číslování odstavců tohoto článku v odst. 4 až 8 ve znění stanov Družstva dle notářského zápisu N 200/2014, NZ 179/2014 ze dne 20. 11. 2014.

X. Práva a povinnosti Družstva

1. Práva a povinnosti trvající po celou dobu existence Družstva

- a) Činnost Družstva bude po celou dobu jeho existence čistě lokálního charakteru, bude svou činnost vyvíjet výlučně na území Městské části a výlučně ve vztahu k Budově, Pozemkům a nájemcům bytů v Budově a zavazuje se postupovat tak, aby nedošlo jeho činností k porušení platných pravidel pro veřejnou podporu včetně Metodiky UOHS.
- b) Družstvo se zavazuje, že po celou dobu jeho existence zajistí dodržení podmínek stanovených Metodikou UOHS, pravidly pro veřejnou podporu a ostatními závaznými právními předpisy.
- c) Družstvo po dobu jeho existence má povinnost zajistit využívání Budovy pro potřeby členů Družstva a k uspokojování bytových potřeb členů Družstva, nikoliv k podnikatelské činnosti, Družstvo nesmí měnit účel využití Budovy. Družstvo se zavazuje zajistit využívání všech bytů a bytových jednotek v Budově v jeho vlastnictví k trvalému či nájemnímu bydlení.

2. Práva a povinnosti trvající po dobu trvání Vázací doby:

- a) V Budově je umístěn byt č. C 102 v objektu C o celkové ploše 34,2 m², který se nachází v přízemí Budovy, a který je užíván jako byt zvláštního určení (dále jen „Byt“). Družstvo nesmí měnit způsob užití Bytu a musí být zachován po dobu Vázací doby jako byt zvláštního určení ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Ke dni podpisu této smlouvy je Byt užíván na základě nájemní smlouvy uzavřené s panem Matějem Tesaříkem ze dne 1. 7. 2018, ve znění dodatku č. 1 až 7, přičemž nájem dle této smlouvy skončí dne 30. 6. 2026. Družstvo je oprávněno nájem Bytu jako bytu zvláštního určení se stávajícím nájemcem prodlužovat či měnit výši plateb nájemce, jakákoli jiná změna nájemní smlouvy stávajícího nájemce je však podmíněna předchozím písemným souhlasem Městské části. Družstvo musí v nájemní smlouvě se stávajícím nájemcem vyloučit možnost podnájmu Bytu. V případě zániku nájmu dle tohoto písm. a) v době trvání Vázací doby má Družstvo povinnost vyklizený Byt včetně prostor, které k němu náleží (předzahrádka o velikosti 15,7 m², sklepní kóje a zastřešené parkovací stání) poskytnout a předat nejpozději do 1 měsíce od ukončení nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem do nájmu Městské části. Dnem protokolárního předání Bytu Městské části dojde k uzavření nájemní smlouvy k Bytu bez dalšího, a to dle podmínek sjednaných v následujícím písm. b). To nevylučuje další ujednání stran o podmínkách nájmu v samostatné smlouvě. O ukončení nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem má Družstvo povinnost Městskou část předem písemně informovat, a to s předstihem alespoň 30 kalendářních dní.

- b) Městská část je oprávněna Byt dále podnajmout a vybrat dle svého uvážení nájemce. V souvislosti s pronájmem Bytu je Městská část povinna hradit měsíční reálné náklady na dodávky (vodné stočné, společná elektřina) a služby u společných prostor (úklid, čištění, péče o zeleň), které zajišťuje pro Byt a jeho nájemce Družstvo a které budou určeny shodným způsobem, jako pro ostatní členy Družstva a dále nevratný a neměnný příspěvek na opravy, údržbu či kontroly Bytu ve výši 1.000,- Kč měsíčně. V reálných nákladech dle tohoto článku výše však nebudou zahrnuty další náklady na opravy či rekonstrukce Budovy či společných prostor, náklady na opravy a rekonstrukce Bytu či jakékoliv nájemné. Výtěžek z podnájmu bytu náleží Městské části, nerozhodne-li Městská část jinak. Městská nemá povinnost Byt užívat. Způsob užití Bytu je omezen platnými právními předpisy a normami. Městská část jako nájemce provádí nad rámec výše uvedeného opravy, úhrady či hradí náklady pouze ve smyslu a do limitů dle nařízení 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- c) V případě, že bude v Budově uvolněn jiný byt či bytová jednotka a tento byt nebude přidělen členovi Družstva (dále jen „**Uvolněný byt**“), má Družstvo vždy povinnost přednostně písemně nabídnout Uvolněný byt, a to včetně prostor, které k němu náleží, k pronájmu Městské části. V případě, že Městská část nabídku pronájmu výslovně odmítne, případně písemně neakceptuje nabídku Družstva do 20 kalendářních dní, nebo se v téže lhůtě vůbec nevyjádří, je Družstvo oprávněno nabídnout Uvolněný byt do pronájmu třetí osobě.
- d) V případě, že Městská část využije svého práva dle předchozího písmene, je oprávněna Uvolněný byt dále podnajmout a sama vybrat i opakovaně nájemce. V souvislosti s pronájmem bude hradit Městská část nájemné a náklady na dodávky a služby, jejichž výše bude stanovena shodně, jako v případě členů Družstva. Výtěžek z podnájmu bytu či bytové jednotky náleží Městské části, nerozhodne-li Městská část jinak.
- e) V případě, že nastane možnost přidělit v souladu se stanovami Družstva Uvolněný byt členovi Družstva, je Městská část povinna na základě písemné výzvy Družstva s vymezením konkrétních důvodů ukončit podnájem Uvolněného bytu a Uvolněný byt předat Družstvu nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení takové výzvy.
- f) Byt a Uvolněný byt dle předchozích bodů zaniká uplynutím Vázací doby a Městská část je povinna Byt, anebo Uvolněný byt předat vyklizený Družstvu nejpozději do 3 měsíců od uplynutí Vázací doby, a to ve stavu ke dni převzetí Městskou částí s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- g) Vyčlenění jednotek v Budově bez převodu vzniklých jednotek na další osoby, je Družstvo oprávněno provést i v průběhu Vázací doby. O přípravě tohoto kroku se Družstvo zavazuje Městskou část předem písemně informovat. Převod vyčleněných jednotek na členy Družstva je možný pouze po uplynutí Vázací doby a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými touto smlouvou.

3. Práva a povinnosti trvající **po Celkovou dobu**:

- a) Družstvo se zavazuje, že nezatíží Budovu právy třetích osob, ledaže to umožní výslovně tato smlouva nebo Druhá smlouva nebo tak bude předem písemně ujednáno mezi smluvními stranami.

- b) Družstvo se zavazuje, že nerozhodne o převodu či zastavení či nepřevede nebo nezastaví či neposkytne závod Družstva nebo jeho části, nerozhodne či neprovede přeměnu Družstva, nerozhodne o zrušení Družstva, a nerozhodne či se nestane členem jiného družstva, ledaže tak bude předem písemně ujednáno mezi smluvními stranami. Družstvo má povinnost umožnit Městské části vstup do Budovy a kontrolu splnění jakýchkoliv podmínek stanovených touto smlouvou. V této souvislosti je Městská část oprávněna požadovat předložení s tím souvisejících dokladů ne starších než 5 let. Obojí na předchozí písemnou žádost Městské části. Družstvo je v tomto ohledu povinno poskytnout součinnost bez zbytečného odkladu, to znamená umožnit vstup do Budovy nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení žádosti a předložit požadované doklady nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení žádosti.
- c) Družstvo má povinnost o Budovu v jeho vlastnictví pečovat s péčí řádného hospodáře, Budovu a byty či jednotky v jeho vlastnictví adekvátně pojistit proti škodám či zničení, provádět pravidelné opravy a její údržbu a pečovat o ně tak, aby v nich bylo umožněno trvalé nájemní bydlení.

Omezení či povinnosti Družstva uvedené v odst. 3 tohoto článku trvají po Celkovou dobu. Tato omezení a povinnosti však končí, pokud Dodatečné době dojde k převodu všech bytových jednotek v Budově na členy Družstva.

XI. Podmínky převodu vyčleněné bytové jednotky v Budově na člena družstva

1. Předpokladem převodu bytové jednotky v Budově na člena Družstva je vymezení jednotky ve smyslu § 1164 a násl. občanského zákoníku. Převod podílu na Budově na třetí osobu či člena Družstva je po dobu Vázací doby vyloučen. Převod v Budově vymezené bytové jednotky (dále jen „Jednotka“) do vlastnictví člena Družstva je možný pouze po skončení Vázací doby a za splnění dalších podmínek stanovených touto smlouvou a dle závazné přílohy č. 2 této smlouvy. Od těchto podmínek se není Družstvo oprávněno odchýlit.
2. Od ustanovení závazné vzorové smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy se nelze odchýlit. Odchyly jsou možné pouze v případě, že jsou:
 - nutné či nezbytné pro soulad s platnými právními předpisy,
 - jsou vyžadovány státními orgány,
 - jsou nutné pro dokončení převodu z důvodu požadavku na straně příslušného katastrálního úřadu,
 - v případě formálních úprav, pasáží, které jsou vyznačeny k doplnění či v místech, které odlišnou dohodu výslovně umožňují,
 - doplňují, rozšiřují nebo upřesňují text přílohy č. 2 této smlouvy o další ustanovení ujednané mezi jejími stranami s tím, že jde o změny, které nejsou v rozporu s původním závazným textem vzorové smlouvy uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy ani je nemění, a vždy současně za podmínky, že tyto změny budou vždy v souladu s účelem vyjádřeným v této Smlouvě.
3. Převod Jednotky do vlastnictví člena Družstva bude proveden vždy jako bezúplatný.
4. Převod Jednotky bude proveden tak, že společně s vlastnickým právem k jednotce dojde ke vzniku spoluvlastnického podílu člena Družstva na společných prostorách Budovy a spoluvlastnického podílu minimálně na pozemku, na kterém se Budova nachází a v souladu s §

1194 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník bude založeno společenství vlastníků bytových jednotek. Na člena družstva bude současně převeden odpovídající podíl na zbývajících Pozemcích družstva ve vlastnictví Družstva a jednotkách, které nejsou byty, ledaže vlastníkem těchto věcí zůstane Družstvo.

5. Družstvo je oprávněno převést vlastnické právo k Jednotce pouze na člena Družstva, který Jednotku užívá k bydlení na základě platné nájemní smlouvy s Družstvem. Jiný způsob dispozice s Budovou či jejími částmi či Jednotkami, než výslovně předvídá tato smlouva, je vyloučen.
6. Družstvo má povinnost před převodem Jednotky do vlastnictví člena Družstva prověřit, aby převodem Jednotky nedošlo k porušení pravidel upravujících veřejnou podporu dle platných právních předpisů.
7. Družstvo má po Dodatečnou dobu povinnost bez dalšího informovat Městskou část o plánovaném rozhodnutí o převodu každé Jednotky na člena Družstva, a to v písemné podobě, alespoň 30 kalendářních dní před konáním členské schůze Družstva, jejímž předmětem je rozhodnutí členské schůze Družstva o převodu Jednotky, a to v písemné podobě. Závazný a neměnný vzorový dokument pro provedení oznámení je uveden v příloze č. 3. Vzorový dokument v příloze č. 3 Družstvo vypracovává vždy před převodem jednotky a archivuje jej pro účely doložení Městské části.
8. Městská část je oprávněna po Družstvu požadovat předložení dokumentace, která se vztahuje k převodu Jednotky, a to Písemné prohlášení Družstva dle přílohy č. 3 a/nebo smlouvu o převodu Jednotky, a to ve lhůtě 20 kalendářních dní od doručení písemné výzvy Městské části.
9. V tomto článku uvedené podmínky a omezení převodu Jednotky trvají po celou dobu existence Družstva, není-li výslovně stanoveno jinak
10. Družstvo uvádí, že bude vyvíjet takovou činnost, aby došlo k převodu Jednotek na členy Družstva v celcích a nikoliv jednotlivě a snížilo administrativní zátěž smluvních stran, pokud možno v Dodatečné době.

XII. Ukončení činnosti sdružení

1. Na základě této smlouvy se smluvní strany dohodly na ukončení činnosti Sdružení a zániku Sdružení.
2. Sdružení dle dohody smluvních stran zaniká ke dni právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k Podílu na budově ve prospěch nabyvatele.
3. V souvislosti s ukončením činnosti Sdružení smluvní strany uvádějí, že:
 - a) podíly smluvních stran na Budově budou vypořádány tak, jak je uvedeno v čl. III až VII této smlouvy,
 - b) smluvním stranám není znám žádný další majetek, který by vznikl činností Sdružení; v případě, že vyjde najevo, nebo kterákoliv ze smluvních stran dodatečně zjistí, že takový majetek existuje, zavazuje se o takové skutečnosti písemně informovat druhou smluvní stranu, přičemž bude takový majetek vypořádán mezi smluvními stranami rovným dílem, nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran,

- c) vzhledem k nastavení práv a povinností smluvních stran po dobu trvání Sdružení ve Smlouvě o sdružení a do okamžiku uzavření této smlouvy, nejsou další hodnoty či majetek, na jejichž vrácení by měly smluvní strany nárok v souvislosti s ukončením Sdružení,
 - d) Družstvo se dále zavazuje, že na místo Městské části uhradí veškeré závazky Sdružení, které by byly uplatněny vůči Městské části či HMP ze strany třetích osob a které vznikly v důsledku činnosti Družstva jako člena Sdružení nebo u kterých byla příčinou vzniku skutečnost na straně Družstva po dobu trvání Sdružení, a to v plné výši a bez omezení.
4. Tato smlouva je novou smlouvou, ve smyslu čl. VII. odst. 1 věty čtvrté Kupní smlouvy. Veškerá dřívější ujednání Smluvních stran o ukončení Sdružení jsou ujednáním tohoto článku nahrazena, jakožto i jakákoliv další dřívější ujednání stran (mimo ujednání v Kupní smlouvě), ať již učiněná v písemné či ústní podobě včetně ujednání obsažených v Uzavřených smlouvách.

XIII. Ostatní ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany dále ujednávají, že veškerou odpovědnost za stav Budovy a plnění zákonných povinností ve vztahu k Budově nese výlučně nabyvatel, a to z důvodu, že je výlučným a trvalým uživatelem Budovy jako celku a byl povinen doposud dle Smlouvy o sdružení o Budovu pečovat a spravovat ji a takto i fakticky doposud činil.
2. Pokud by kterýkoliv ze členů Družstva včetně členů budoucích, vznášel nároky na peněžité plnění vůči převodci, a to v souvislosti s existencí Podílu na budově a jeho převodem na nabyvatele, zavazuje se nabyvatel bez dalšího a výhrad vypořádat takový nárok a požadované finanční plnění včetně příslušenství tak, aby převodce nebyl povinen u takového nároku ničeho plnit. Splnění této povinnosti zajistí nabyvatel na vlastní náklady. Ujednání tohoto odstavce se vztahuje na nároky vznesené ze strany členů Družstva v minulosti a i v budoucnu. V případě, že bude takový nárok vůči převodci vznesen, bude převodce o tomto nároku nabyvatele písemně informovat.
3. Družstvo se zavazuje postupovat obdobně jako v případě dle odst. 2 tohoto článku v případě, kdy bude v souvislosti s vlastnictvím Budovy nebo Podílu na budově, či se zajištěním jejího provozu či správy, či v souvislosti s plněním zákonných povinností vlastníka Budovy, které zajišťovalo nebo mělo zajišťovat dle Smlouvy o sdružení Družstvo, uplatněn jakýkoliv nárok ze strany třetích osob či orgánů, a to včetně sankcí za porušení veřejnoprávních předpisů či závazných norem.
4. Uzavření této smlouvy a převodem Podílu na budově na nabyvatele se nedotýká uzavřených nájemních smluv k částem Budovy mezi Družstvem a členy Družstva.
5. Na písemnou žádost Městské části je Družstvo povinno Městskou část písemně informovat o plnění povinností stanovených touto smlouvou ze strany Družstva a poskytnout ji v tomto ohledu nezbytnou součinnost.
6. Každá ze smluvních stran nese vlastní náklady na řešení právních vztahů dle této smlouvy a nemá právo na jejich úhradu druhou smluvní stranou.
7. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit jakékoliv právo vyplývající ze smlouvy ani tuto smlouvu jako celek na třetí osobu, či postoupit pohledávku vůči druhé smluvní straně bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

8. Družstvo se zavazuje, že na písemnou žádost Městské části či HMP zproští Městskou část či HMP jakýchkoliv závazků či vypořádá pohledávku v případě, že bude vůči Městské části nebo HMP uplatněn či uplatněna ze strany stávajících, minulých či budoucích členů Družstva, a to z titulu Smlouvy o sdružení nebo Uzavřených smluv z titulu této smlouvy či v přímé souvislosti s nimi.
9. Družstvo není oprávněno uzavřít s jakoukoliv osobou dohodu či provádět kroky anebo činnosti, které by jakkoliv směřovaly k obcházení účelu této smlouvy, pravidel a povinností Družstva stanovených touto smlouvou či pravidel, kterými by byla obcházena pravidla pro poskytování veřejné podpory, či povinnost dle této smlouvy.

XIV. Odpovědnost za škodu a sankce

1. Družstvo odpovídá Městské části za vzniklou újmu v plné výši, a to včetně újmy nemajetkové.
2. Městská část má nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý jeden případ změny stanov Družstva v rozporu s textací stanov upravených dle této smlouvy (čl. IX). Jedním případem změny stanov se pro tyto účely rozumí změna znění jakéhokoliv odstavce, který není dále strukturován či rozdělen anebo každá změna písmene či bodu v rámci jednoho odstavce.
3. Městská část má nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč v případě, porušení některé z povinností Družstva, tak jak jsou stanoveny v čl. X a odst. 3 písm. a) nebo první věty písm. b), či v čl. XIII odst. 7, a to pro každý případ či i při opakovaném porušení zde uvedených povinností.
4. Městská část má nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč:
 - a) za každý započatý den prodlení s poskytnutím součinnosti dle čl. X odst. 3 písm. b), anebo
 - b) za každý započatý den prodlení s poskytnutím řádného a úplného oznámení dle čl. XI odst. 7 anebo dokumentu dle čl. XI odst. 8 této smlouvy,
 - c) za každý započatý den, kdy je Družstvo v prodlení s předáním či umožněním užívání Bytu Městskou částí.Nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce automaticky zpětně zaniká pouze v případě, že doba jednoho prodlení nepřesáhne 5 pracovních dní.
5. Městská část má nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč:
 - a) v případě porušení povinností Družstva, které spočívá v uzavření smlouvy ohledně převodu Jednotky s členem Družstva v rozporu s podmínkami uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy, anebo
 - b) v případě převodu Jednotky na jinou osobu, než člena Družstva,a to za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností.
6. Městská část má nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty v případě, kdy Družstvo převede nebo jinak vyvede vlastnické právo k Budově nebo její části na jakoukoliv třetí osobu jiným způsobem, než výslovně umožňuje tato smlouva. Výše smluvní pokuty v Korunách českých bude v daném případě určena součinem částky 10.000 a podílem neoprávněně převedené či jinak vyvedené části Budovy vyjádřeným v celých procentech.

7. Družstvo má nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč, a to pro každý případ z dále uvedených povinností, v případě, že:
 - a) Městská část nezašle návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát HMP dle čl. VI odst. 2 nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě 10 kalendářních dní od doručení písemné výzvy Družstva;
 - b) Městská část nepodá návrh na vklad s přílohami příslušnému katastrálnímu úřadu do 7 pracovních dní od splnění podmínek uvedených v čl. VI odst. 2, a to ani v dodatečné lhůtě 10 kalendářních dní od doručení písemné výzvy Družstva;
 - c) nedojde k zápisu budoucího zástavního práva a zákazu zcizení dle Druhé smlouvy do 12 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy z důvodů výlučně na straně Městské části.
8. Družstvo má nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč v případě, porušení povinností Městské části stanovené v čl. XIII odst. 7, a to pro každý případ či i při opakovaném porušení této povinnosti.
9. Nárokem na úhradu smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody v plné výši včetně újmy nemajetkové. Výše uvedené pokuty je možné uplatnit i v případě opakování porušení povinností.

XV. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu je možné ukončit na základě písemné dohody smluvních stran podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu nelze vypovědět.
3. Od této smlouvy je možné jednostranně odstoupit v případech, které stanoví občanský zákoník a tato smlouva.
4. Převodce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech stanovených právními předpisy.
5. Převodce je dále oprávněn od této smlouvy nebo její části bez dalšího odstoupit v těchto případech:
 - a) Pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu o přijetí neoprávněné veřejné podpory Družstvem v souvislosti s uzavřením této smlouvy či jejím plněním,
 - b) v případech, kdy vznikne Městské části nárok na úhradu smluvní pokuty či škody, který v součtu nebo z každého titulu samostatně převyšuje neuhrazenou částku ve výši 200.000,- Kč, pokud Družstvo tento nárok neuspokojí ve lhůtě 45 dní od doručení písemné výzvy Městské části,
 - c) při změně stanov Družstva ve Vázací době v rozporu čl. IX. odst. 1 této Smlouvy či úpravou jiné části stanov Družstva, která bude s čl. IX. odst. 1 v přímém rozporu,
 - d) při jiné změně stanov Družstva ve Vázací době v rozporu s touto smlouvou, pokud Družstvo do 45 dnů od doručení písemného upozornění Městské části nezajistí nápravu,
 - e) v případě zániku Druhé smlouvy ve Vázací době z důvodů na straně Družstva nebo na základě skutečností zapříčiněných na straně Družstva,

- e) v případě hrozícího úpadku Družstva ve smyslu § 3 odst. 5 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, pokud Družstvo do 45 dní od doručení písemné výzvy Městské části neposkytne konkrétní objektivně ověřitelné informace, které riziko hrozícího úpadku vyloučí, a to včetně věrohodných a proveditelných opatření,
- f) v případě rozhodnutí o úpadku Družstva,

příčemž odstoupení dle písm. a) až b) je možné pouze do uplynutí Celkové doby a odstoupení dle písm. c) a následujících pouze do uplynutí Vázací doby. Odstoupení je možné provést pouze v písemné podobě. Odstoupení je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.

- 6. Od této smlouvy je možné odstoupit pouze jako od celku, ledaže smlouva výslovně uvádí jinak.
- 7. Odstoupením od smlouvy se smlouva nebo její příslušná část ruší s účinky ex tunc.
- 8. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nároky, z jejichž povahy vyplývá, že trvají i po ukončení smlouvy odstoupením, zejména nárok na náhradu škody či úhradu smluvní pokuty.

XVI. Úprava dřívějších smluvních vztahů a narovnání

- 1. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením Smlouvy o sdružení a v souvislosti s Uzavřenými smlouvami považují některá svá práva a povinnosti či závazky za nejasné, pochybné či sporné. Mezi tyto skutečnosti se řadí:
 - a) konkrétní podmínky převodu Podílu na budově ze strany Městské části na Družstvo, tedy zejména, ale nikoliv pouze, otázka úplatnosti či bezúplatnosti převodu, termín převodu, závazek převodu a detailní podmínky takového převodu,
 - b) otázky platnosti některých z uzavřených smluv mezi smluvními stranami či některých ustanovení těchto smluv, konkrétně Smlouvy o sdružení a Uzavřených smluv,
 - c) otázky týkající se vypořádání majetku Sdružení a práv a povinností členů Sdružení při jeho zániku, a to s ohledem na písm. a) a b) výše,
 - d) otázky spojené s případnou náhradou škody, a to v souvislosti se skutečnostmi popsanými pod písm. a) až c) výše a dobou jednání ohledně podmínek převodu Podílu na budově,
 - e) obsah vzájemných práv a povinností po převodu Podílu na budově na Družstvo a rozsah na to navazujících povinností Družstva,(dále vše jen „**Nejasné skutečnosti**“).
- 2. S ohledem na skutečnosti popsané v odst. 1 tohoto článku se smluvní strany dohodly tak, že Nejasné skutečnosti a práva a povinnosti z nich vyplývající narovnávají a nahrazující výše uvedenými ujednáními této smlouvy tak, jak jsou popsána pod články I. až XVII. výše. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s Nejasnými skutečnostmi nebudou vůči druhé smluvní straně vznášet jakékoliv nároky, požadovat jakákoliv plnění, vydání bezdůvodného obohacení či náhradu vzniklé újmy, a to bez ohledu na formu a způsob uplatnění takového nároku, tedy soudní ani mimosoudní cestou, a to včetně případných nároků v souvislosti s případnou neplatností smluv uzavřených mezi Městskou částí a Družstvem (Smlouva o sdružení, Smlouva o vyúčtování výstavby, Smlouva o vypořádání sdružení), a to bez ohledu na charakter či důvod jejich neplatnosti či osobu, která ji způsobila a bez ohledu na dobu vzniku takového nároku.
- 3. Narovnání popsané v rámci tohoto článku se týká právních vztahů mezi Družstvem a Městskou částí, které je svěřen výkon práv vlastníka Podílu na budově ze strany HMP dle podmínek

Statutu, a tedy i nepřímo mezi Družstvem a HMP, jako vlastníkem Podílu na budově. Součástí narovnání je dohoda, že Družstvo nesmí a nebude vůči HMP uplatňovat žádné nároky, které souvisejí s Nejasnými skutečnostmi, jsou předmětem narovnání a souvisejí s Budovou a postavením HMP jakožto spoluvlastníka Budovy. V případě porušení této povinnosti ve formě výzvy či podání soudního návrhu Družstva vůči HMP (zejména výzva k plnění, předžalobní výzva návrhu na vydání předběžného opatření, žaloby) ze strany Družstva vůči HMP je Městská část oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit.

4. Relevantní ustanovení Smlouvy o sdružení a ustanovení Uzavřených smluv jsou ujednáním obsaženým v tomto článku a v rámci této smlouvy upravena a nahrazena.
5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že veškeré náklady související s péčí a správou o Budovu jako celku, včetně dodržení všech povinností ve vztahu k Budově a správě Budovy, ať se jedná o povinnosti soukromoprávního či veřejnoprávního charakteru nese a zajišťuje na vlastní náklady, riziko a odpovědnost Družstvo. V případě pochybností o rozsahu povinností Družstva dle předchozí věty se bude vycházet z dosavadní praxe smluvních stran.
6. V případě jakéhokoliv rozporu či v případě výkladových nejasností mezi ustanoveními Smlouvy o sdružení nebo mezi ustanoveními Uzavřených smluv a touto smlouvou se vždy přednostně použijí ustanovení této smlouvy.
7. Pro účely tohoto článku se ve zbytku použijí ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku.

XVII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy převodce obdrží jedno vyhotovení, nabyvatel jedno vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Toto třetí vyhotovení převezme společně s návrhem na vklad vlastnického práva k Podílu na budově převodce po podpisu této smlouvy.
2. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, obojí v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání, a to bez omezení. Pro tento účel nabyvatel potvrzuje, že smlouva neobsahuje utajované informace ani informace, které by měly charakter obchodního tajemství či informace důvěrné a smlouva může být jako celek poskytnuta žadateli.
3. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy se doručují prostřednictvím informačního systému datových schránek anebo osobně na podatelnu Městské části či k rukám člena statutárního orgánu Družstva. Je-li písemnost doručována osobně, je doručena pouze okamžikem vyznačení data převzetí a podpisem. Pouze v případě, kdy není doručení prostřednictvím informačního systému datových schránek dle zákona možné, doručuje se taková písemnost prostřednictvím poštovní přepravy do vlastních rukou adresáta a povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním

doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl. Jiné způsoby doručování (včetně užití emailu) smluvní strany neujednávají.

4. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s žádnými výhradami, dodatky nebo změnami a v případě jakýchkoliv úprav včetně úprav nepodstatných, nedojde k uzavření smlouvy. Smluvní strany současně uvádějí, že jsou srozuměny s tím, že uzavření této smlouvy je podmíněno oznámením či odsouhlasením tohoto záměru ze strany orgánů HMP dle podmínek Statutu. V této souvislosti jsou smluvní strany srozuměny s tím, že záměr uzavřít tuto smlouvu nemusí být, jak je nyní navržen a předložen ze strany Městské části, dle podmínek Statutu aprobován a HMP může vyžadovat dle podmínek Statutu jeho doplnění či úpravy či podání ke katastrálnímu úřadu blokovat, přičemž tato rozhodnutí jsou rozhodnutími HMP, které nemohou smluvní strany zcela ovlivnit.
5. V situacích touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí ve vztahu k podílu na budově
Příloha č. 2: Vzorová smlouva k převodu bytové jednotky
Příloha č. 3: Vzorové oznámení
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část. O uveřejnění bude převodce nabyvatele bez zbytečného odkladu písemně informovat. V této souvislosti nabyvatel potvrzuje, že smlouva neobsahuje utajované informace ani informace, které by měly charakter obchodního tajemství či informace důvěrné a může být uveřejněna v Registru smluv.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

ZA TÍMTO TEXTEM NÁSLEDUJÍ POČÍNAJE DALŠÍ STRÁNKOU VŠECHNY PŘÍLOHY A NÁSLEDNĚ PANEL PRO PODPISY ZÁSTUPCŮ STRAN.

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí ve vztahu k podílu na budově

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2026 13:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Území: 728390 Libuš

List vlastnictví: 1609

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bytové družstvo Libuš, Libušská 7/185, Libuš, 14200 Praha 4	26452677	49/100
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	51/100

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha-Libuš, Libušská 35/200, Libuš, 14200 Praha 4	00231142	51/100
---	----------	--------

Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Libuš, č.p. 7

byt.dům

8/1, LV 2525

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Pomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Stina

Kolaudační rozhodnutí VYST-3303/2005 K1 (a souhlasné prohlášení ze dne 7.9.2005) ze dne 23.05.2005. Právní moc ke dni 28.06.2005.

Z-62660/2005-101

Pro: Městská část Praha-Libuš, Libušská 35/200, Libuš, 14200 Praha 4 RČ/IČO: 00231142

Bytové družstvo Libuš, Libušská 7/185, Libuš, 14200 Praha 4	26452677
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2026 13:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

území: 728390 Libuš

List vlastnictví: 1609

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.02.2026 13:26:47

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Uveřejnění: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Příloha č. 2: Vzorová smlouva k převodu bytové jednotky

ZÁVAZNÝ VZOR

Smlouva o převodu bytové jednotky a podílu na společných částech uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

Převodce:

Název:

Sídlo:

IČ:

Sp. zn.:

zastoupení:

(dále jen „Družstvo“ nebo „převodce“)

a

Nabyvatel:

Jméno a příjmení:

Bytem:

Datum narození:

(dále jen „nabyvatel“)

I. Úvodní prohlášení

1. Převodce prohlašuje, že:

- a) je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. [REDACTED] zapsané na LV č. [REDACTED] včetně jejích součástí a příslušenství jak je vymezeno v příloze č. 1 (dále jen „Jednotka“) umístěné v budově č. p. 7 v ulici Libušská (dále jen „Budova“) v katastrálním území Libuš, v obci Praha,
- b) je vlastníkem podílu na [REDACTED]
(dále jen „Společné části“),
- c) byl od výstavby Budovy vlastníkem podílu na Budově o velikosti 49%, přičemž podíl na budově o velikosti 51% ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „HMP“) a svěřený městské části Praha-Libuš (dále jen „MČ“) řádně nabyt, a to na základě Smlouvy o převodu podílu na budově uzavřené mezi HMP zastoupeným při správě svěřeného majetku ze strany MČ a Bytovým družstvem Libuš ze dne [REDACTED] (dále jen „Převodní smlouva“),
- d) prověřil zákonné a další podmínky pro realizaci převodu dle této Smlouvy,
- e) převod Jednotky a podílu na Společných částech a obsah této Smlouvy v konečném znění byl odsouhlasen příslušným orgánem Družstva dne [REDACTED]
- f) je oprávněn k uzavření této Smlouvy, když tato Smlouva je uzavřena v souladu se závazným vzorem pro převod jednotky v Budově, který byl obsažen v Převodní smlouvě.

2. Nabyvatel prohlašuje, že:

- a) je seznámen s obsahem a podmínkami Převodní smlouvy, obsah Převodní smlouvy mu je znám a s jejím obsahem se plně seznámil včetně jejích příloh a bez výhrad akceptuje podmínky převodu v ní uvedené včetně podmínek narovnání,
- b) akceptuje podmínky převodu Jednotky do osobního vlastnictví,
- c) je členem Družstva a má platně uzavřenou nájemní smlouvu k Jednotce,

ZÁVAZNÝ VZOR

- d) Jednotku užíval a bude užívat pro uspokojování bytových potřeb a k trvalému bydlení,
- e) je detailně seznámen se stavem Jednotky, jejím vybavením a příslušenstvím, se stavem Budovy a společných prostor,
- f) Jednotku bude užívat k výkonu podnikatelské činnosti jen za podmínky, že výkon podnikatelské činnosti bude odpovídat stavebně technickému stavu a umístění Jednotky, kdy taková činnost nezpůsobí zvýšené zatížení pro Jednotku, Budovu či okolí a za podmínky že současně bude Jednotka primárně užívána k trvalému bydlení.
- g) v této Smlouvě uvedl veškeré relevantní informace, nedošlo z jeho strany k zatajení či zkreslení informací relevantních pro převod dle této Smlouvy,
- h) při uzavření této Smlouvy ze strany převodce obdržel alespoň následující dokumenty:
 - i. popis stavu Jednotky, jejích součástí a příslušenství včetně popisu Společných částí tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy,
 - ii. dokumentaci, kterou vyžadují právní předpisy

3. Smluvní strany prohlašují, že:

- a) účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Jednotce na člena Družstva za účelem užití Jednotky k trvalému bydlení,
- b) si jsou vědomé toho, že tato Smlouva je připravena dle závazného vzoru a nejsou oprávněny závazný obsah této Smlouvy jakkoliv měnit či doplňovat. Doplnění je možné na místech k tomu výslovně či barevně vyznačených a vždy současně za podmínky, že tyto změny budou vždy v souladu s účelem vyjádřeným v této Smlouvě a Převodní smlouvou.

2

II. Předmět smlouvy

1. Převodce touto smlouvou na nabyvatele bezúplatně převádí Jednotku včetně jejích součástí a příslušenství, práv a povinností, včetně podílu na Společných částech (dále jen „**Předmět převodu**“) a nabyvatel Předmět převodu nabývá a přijímá.
2. Předmět převodu je převáděn ve faktickém stavu, který je popsán v příloze č. 1 této smlouvy a v právním stavu, který odpovídá zápisu v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy a převodce Předmět převodu v tomto stavu přijímá.

III. Úplatnost převodu a vypořádání vzájemných práv

Převod dle této Smlouvy je koncipován jako bezúplatný. Družstvo nebude vůči nabyvateli za Předmět převodu požadovat jakékoliv protiplnění. To nebrání dohodě Smluvních stran o dělbě nezbytných či nutných nákladů v souvislosti s převodem dle Smlouvy či dohodě ohledně vypořádání vzájemných závazků či dluhů.

IV. Vlastnické právo k předmětu převodu

1. Vlastnictví k Předmětu převodu nabývá nabyvatel právní mocí rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnictví na nabyvatele podle této Smlouvy s účinky ke dni

ZÁVAZNÝ VZOR

podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Ke shodnému dni formálně přechází na nabyvatele i nebezpečí škody, jakožto vlastníka Předmětu převodu.

2. Vzhledem k tomu, že je Jednotka trvale užívána výlučně ze strany nabyvatele, nebude mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol a Předmět převodu bude řádně předaný a převzatý ke shodnému okamžiku, jako je uveden v odst. 1 výše tohoto článku, **nebudou-li**

předmět ujednání mezi stranami.

V. Návrh na vklad

1. Smluvní strany navrhují, aby podle této Smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na katastr nemovitostí ke vkladu změny vlastnického práva Předmětu převodu je podepsán s touto Smlouvou, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá převodce, **nebudou-li stranami ujednáno jinak.**
3. Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí převodce, **nebudou-li stranami ujednáno jinak.**
4. V případě, že bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu, nebo bude-li příslušný katastrální úřad informovat o překážkách provedení vkladu, a nedojde-li mezi Smluvními stranami k jiné dohodě či jinému způsobu nápravy, jsou si Smluvní strany povinny poskytnout součinnost a vstoupit v jednání, a to za účelem odstranění zjištěných vad této Smlouvy či návrhu na vklad či k jiné nápravě a to tak, aby bylo docíleno převodu v souladu s účelem této Smlouvy.

3

VI. Ostatní ujednání

1. Nabyvatel není oprávněn postoupit práva či povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu. Nabyvatel není oprávněn postoupit Smlouvu jako celek nebo její část na třetí osobu.
2. Nabyvatel do okamžiku ukončení jeho členství v Družstvu bude postupovat tak, aby byl podpořen převod jednotek v Budově do vlastnictví členů Družstva v souladu s Převodní smlouvou a založeno společenství vlastníků bytových jednotek ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.
3. Nabyvatel není oprávněn v souvislosti s touto Smlouvou a Převodní smlouvou uplatňovat vůči HMP či Městské části jakékoliv plnění.
4. Uzavřením této smlouvy se nabyvatel výslovně vzdává veškerých existujících či případně budoucích nároků vůči Městské části či vůči HMP z titulu smlouvy o sdružení uzavřené mezi Městskou částí Praha-Libuš a Bytovým družstvem Libuš dne 11. 7. 2005 a z titulu či v souvislosti se smlouvami navazujícími včetně Nabývací smlouvy a prohlašuje, že tyto nároky ani z části nepřevodí a nepřevéde na žádnou třetí osobu a zavazuje se je nevymáhat. Tento závazek platí jak vůči Městské části, tak vůči HMP.
5. Uzavřením této Smlouvy není dotčena povinnost Družstva pečovat o Předmět převodu dle podmínek Převodní smlouvy, a to až do okamžiku pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu dle této Smlouvy.
6. Tuto Smlouvu nelze vypovědět. Odstoupení od Smlouvy je možné pouze v případech, které stanoví občanský zákoník.

ZÁVAZNÝ VZOR

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Veškeré změny této Smlouvy je možné provést pouze ve formě číslovaných dodatků v písemné podobě.
3. V případě, že se ukáže jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako celku. Smluvní strany se pro takový případ zavazují, že příslušné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradí ustanovením novým, které se svým účelem bude pokud možno co nejvíce podobat nahrazovanému ustanovení. K tomuto účelu si strany zavazují poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu Smlouvy převodce obdrží jedno vyhotovení, nabyvatel jedno vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Popis stavu předmětu převodu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, nebude-li ujednáno jinak.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Převodce: _____ Nabyvatel: _____

Podpis: _____ Podpis: _____

Název: _____ Iměno a příjmení: _____

Iměno a příjmení: _____

Příloha č. 3: Vzorové oznámení

ZÁVAZNÝ VZOR

Oznámení záměru

Poznámka k vyplnění a podání Oznámení:

Pasáže tohoto závazného vzorového oznámení k vyplnění jsou pro tento účel výslovně označeny (popisem k vyplnění v závorce) nebo prostorem k vyplnění vymezeným XXXXXXX. V prohlášení nelze provádět textové úpravy.

Po Dodatečnou dobu tento vyplněný formulář Družstvo zasílá Městské části automaticky. Po skončení Dodatečné doby jej rovněž Družstvo vždy vyhotovuje, ale má povinnost jej zaslat Městské části pouze na předchozí žádost Městské části.

Vyplněný formulář oznámení musí být Městské části doručen podepsaný v jednom originálním vyhotovení. Formulář tohoto oznámení Družstvo vyplňuje vždy a před každým převodem bytové jednotky a ke každému převodu bytové jednotky zvlášť, a to po celou dobu existence Družstva. Vyhotovení vyplněného formuláře Družstvo vždy archivuje.

Písemné prohlášení Bytového družstva Libuš

Toto oznámení je vyhotoveno pro Městskou část Praha-Libuš v souvislosti s plánovaným převodem bytové jednotky a definovaných společných částí na pozemku a budově na člena Bytového družstva Libuš, a to v návaznosti na smlouvu o převodu podílu na budově uzavřenou mezi městskou částí Praha-Libuš a Bytovým družstvem Libuš dne XX. XX. 2026 (dále jen „Smlouva“).

Bytové družstvo Libuš, sídlo: Libušská 7, PSČ 142 00 Praha 4 – Libuš, IČ: 26452677, sp. zn. oddíl Dr, vložka 5077 (dále jen „Družstvo“) prostřednictvím oprávněného zástupce/zástupců prohlašuje, že:

- a) má záměr schválit bezúplatný převod bytové jednotky č. XXXXXX zapsané na listu vlastnictví č. XXXXXX (dál jen „Jednotka“) a odpovídajícího podílu na společných částech budovy č. p. 7 na adrese Libušská 7, PSČ 142 00 Praha 4 – Libuš a pozemku parc. č. 8/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří vše v obci Praha, katastrální území Libuš, a to do vlastnictví člena Družstva (Jméno a příjmení), datum narození XXXXXX, trvale bytem XXXXXX (dále jen „Budoucí vlastník“),
- b) Budoucí vlastník byl a je nájemcem jednotky a Jednotku užíval a užívá pro účely trvalého bydlení,
- c) Budoucí vlastník byl seznámen s podmínkami převodu Jednotky dle Smlouvy a tyto bez výhrad akceptoval,
- d) ověřilo, že Budoucí vlastník splňuje podmínky stanovené Smlouvou pro nabytí vlastnického práva k Jednotce,
- e) nemá k dispozici informace o tom, že by byl plánovaný převod v rozporu s pravidly stanovenými Smlouvou a pravidly pro veřejnou podporu,
- f) provede popsany převod v souladu s pravidly stanovenými Smlouvou a podmínkami dle přílohy č. 2 Smlouvy – vzorové smlouvy k převodu jednotky,
- g) toto prohlášení je pravdivé, úplné a odpovídá skutečnosti.

V (XXXXXXX) dne (XXXXXXXX)

Bytové družstvo Libuš

(Jméno a příjmení)

(Funkce)

V Praze dne 12.2. 2026

Převodce:
Městská část Praha – Libuš

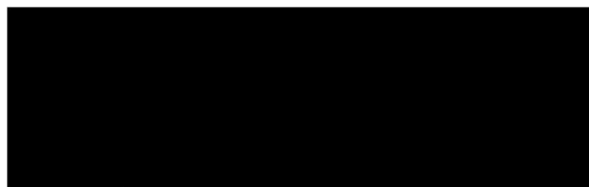


Ing. Pavel Macháček
starosta



V Praze dne 12.2. 2026

Nabyvatel:
Bytové družstvo Libuš



Ing. Michal Kozák
předseda představenstva



Mgr. Martin Janota
místopředseda představenstva

