



SMLOUVA

o převodu vlastnictví bytové jednotky 2016/OSM/0577/OKUB

I. Účastníci smlouvy

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

a

Gabriela Březinová, r.č. [redacted] státní občan ČR, rozvedená, trvale pobyt
[redacted] (dále jen „nabyvatel a povinný“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
(dále v této smlouvě jen „občanský zákoník“) tuto

**smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky a o zřízení předkupního práva a zřízení
služebnosti k předmětu převodu a zákazu zatížení předmětu převodu:**

II. Údaje o účastnících smlouvy

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a na základě Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 10.11.2015 vlastníkem předmětu převodu popsaného v čl. III. této smlouvy.

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

pozemek - parcela parc. č. 628/115, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova – bytový dům č.p. 573 a č.p. 574 (dále také jako „dům“, „stavba“ nebo „budova“),

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7953 pro obec Praha, katastrální území Prosek (dále také jen „nemovitá věc“).

3. Městská část Praha 9 je podle ustanovení § 4 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze oprávněna nakládat s předmětem převodu a vykonávat k němu práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkových úkonech v plném rozsahu. Dne 10.11.2015 Městská část Praha 9 učinila podle §1166 občanského zákoníku Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, jímž ve shora uvedené

budově vymezila jednotky podle tohoto zákona.

4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že nabyvatel je výlučným nájemcem bytu, který představuje bytovou jednotku převáděnou touto smlouvou a že tedy neexistuje žádná jiná osoba, jíž by svědčilo předkupní právo k předmětu převodu.

III. **Předmět převodu**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je **bytová jednotka č. 574/15** v domě čp. 573 a čp. 574, který je součástí pozemku parc. č. 628/115 v k.ú Prosek, obci hl.m. Praha, **včetně odpovídajícího podílu na společných částech nemovité věci.** Pozemek, jehož součástí je budova, je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7953 pro obec Praha, katastrální území Prosek.

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

2. Jednotka č. 574/15

a) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha jednotky s příslušenstvím je 73,4 m²,

b) jednotku tvoří :

Pokoj	19,8 m ²
Pokoj	14,0 m ²
Pokoj	12,3 m ²
Kuchyň	7,1 m ²
Předsíň	9,8 m ²
Koupelna	4,2 m ²
WC	1,0 m ²
Samostatná komora	1,3 m ²
Součet podlahových ploch místností	69,5 m ²

Půdorysná plocha svislých konstrukcí 3,9 m²

Vlastníku této jednotky je k jeho výlučnému užívání vyhrazena lodžie o výměře 7,9 m² přístupná pouze z bytu.

Podlahová plocha bytu je 73,4 m².

c) součástí jednotky je :

- a) podlahová krytina a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, vnitřní potrubí odpadních vod od výpustě (zařízení) pro napojení do stoupacího vedení, s výjimkou poměrových měřidel
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem.

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

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

Jednotka dále zahrnuje spoluvlastnický podíl o velikosti **734/39052** z celku na společných částech nemovité věci.

Společnými částmi nemovité věci jsou zejména:

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

- prádelny a sušárny v 1.NP domu čp. 573 a 574,
- sušárny v 8.NP domu čp. 574,
- společenská místnost v 8. NP domu čp. 573,
- technické místnosti v 1.NP,
- vstupy do podzemního technického podlaží z 1.NP s žebříkem, sklepní prostory v podzemním technickém podlaží mimo části rozvodného zařízení pro dodávku tepla a teplé vody ve vlastnictví třetí osoby popsané níže,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu (nebytového prostoru), domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt (nebytový prostor),
- rozvody tepla a teplé vody mimo části rozvodného zařízení ve vlastnictví třetí osoby popsané níže, radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla, rozvody studené vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt (nebytový prostor), včetně těchto měřidel,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- rozvody telefonu, domácí zvonek,
- listovní schránky,
- jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Ke společným částem nepatří:

- multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob,
- rozvodné zařízení pro dodávku tepla (ÚT) a teplé vody (TV) umístěné v 1. podzemním podlaží domů. Toto zařízení je ve vlastnictví třetích osob. Potrubí zařízení je zavěšeno na společných stropních závěsech s pevnými body a axiálním uložením. Nerezové potrubí je rozvod teplé vody, ocelové potrubí je rozvod pro ÚT. Místem dělení rozvodů z hlediska jejich vlastnictví jsou uzavírací armatury a na cirkulaci vyvažovací ventily. Plastové potrubí TV a ocelové potrubí ÚT pokračující za těmito armaturami jsou již společnou částí domu. Ležaté rozvody ÚT a TV jsou v majetku a správě společnosti Pražská teplotárenská a.s. mezi regulačními uzly umístěnými v objektu č.p. 574,
- zařízení a jejich komponenty využívaná Městskou částí Praha 9 pro účely přenosu dat. Zařízení a jejich komponenty jsou umístěny na střeše domu, ve společných prostorách domu i v jednotkách. Jedná se o stožáry, výložníky, mikrovlnné spoje, rozvaděče, datové a elektrické rozvody, odpočtový elektroměr a další zařízení pro uvedené účely přenosu dat umístěné v i na domě. Zařízení zůstávají ve vlastnictví Městské části Praha 9,
- všechny součásti telekomunikačního zařízení v i na domě zahrnující zejména zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení,

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

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

Lodžie přístupné z bytu jsou určeny k výlučnému užívání jen vlastníku příslušné jednotky, ke které byt náleží. Lodžie přístupné ze společné chodby jsou určeny k užívání společně pro všechny vlastníky jednotek s výjimkou lodžii v 5.NP, 9.NP, 10.NP a 11.NP domu čp. 573 a 5.NP a 9.NP domu čp. 574, které jsou určeny k užívání vlastníků jen určitých jednotek. Radiátory a měřiče / indikátory spotřeby tepla jsou ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky jako společné části.

Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat a povinnost podílet se na opravách a údržbě všech těchto společných částí domu z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

IV.

Obsah smlouvy

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

V.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu činí 903.500,- Kč.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny zohledňuje současný právní, technický a faktický stav předmětu převodu, stejně jako všechny případné nároky, které by mohl nabyvatel uplatňovat vůči převodci v důsledku provedených změn na bytu.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplácena takto:
 - a) část kupní ceny ve výši 10.000,- Kč bude zaplácena započtením jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převádějícímu, k započtení jistiny na kupní cenu dojde ke dni zaplacení zbytku kupní ceny dle čl. V. odst. 3. písm. b)
 - b) zbytek kupní ceny ve výši 893.500,- Kč je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu na účet Městské části Praha 9 [REDACTED] s použitím var. symbolu [REDACTED] nejpozději do 90 dnů od podpisu této smlouvy.

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

Pokud nabyvatel kupní cenu ve lhůtě nezaplatí, má převáděcí 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 90 dnů od podpisu této smlouvy, je nabyvatel povinen zaplatit převáděcímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva převáděcího k jejímu zaplacení.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v tomto případě dojde k započtení jistiny ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatil nabyvatel před doručením prohlášení o přijetí nabídky k prodeji bytu převáděcímu, na smluvní pokutu, jistina tedy propadne.

VI. **Prohlášení a závazky nabyvatele**

Nabyvatel prohlašuje, že

- a) mu svědčí právo nájmu k bytu odpovídajícímu předmětu převodu a že nemá vůči převáděcímu jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájmem, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby);
- b) neexistují důvody pro výpověď z nájmu bytu;
- c) je seznámen se současným právním, technickým i faktickým stavem předmětu převodu, se kterým souhlasí a nežádá doplnění žádných informací o stavu předmětu převodu, kupuje jej, jak stojí a leží;
- d) že je mu známo, bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby vlastník nebytových jednotek č. 573/101 a 574/101 bezplatně užíval fasádu domu, v němž se nachází předmět převodu, a to za účelem navigace a prezentace nájemců nebo uživatelů těchto nebytových jednotek. Užitím se rozumí umístění reklamních panelů, svítících ploch, přímá malba na fasádu, její osvětlení apod. Nabyvatel je povinen tento souhlas smluvně převést i na dalšího vlastníka předmětu převodu.

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

VII. **Další ujednání**

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

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

3. Převádějící seznámil nabyvatele se stavem předmětu převodu. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu převodu, že si jej před uzavřením této smlouvy dobře prohlédl, seznámil se s jeho stavem a že si jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

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

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

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

6. Nabyvatel bude hradit předepsané nájemné za užívání bytu pouze do konce měsíce, ve kterém bude na základě uzavřené smlouvy podán návrh na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad pro hlavní město Praha. Potom bude nabyvatel hradit předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytu a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši určené správcem.

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

8. Smluvní strany se dohodly, že nabyvatelé nesmí bez předchozího písemného souhlasu převádějícího zřídit k předmětu převodu věcné břemeno, předmět převodu zastavit, či jinak zatížit. Toto omezení je platné po dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Souhlas se nevyžaduje k zástavě předmětu

převodu zajišťující pohledávku věřitele vzniklou z titulu půjčky či úvěru na zaplacení kupní ceny, jež svou výší včetně příslušenství nepřevyšší kupní cenu podle této smlouvy. Poruší-li nabyvatel povinnost dle tohoto odstavce, je převádějí oprávněn od této smlouvy odstoupit.

9. Nabyvatel prohlašuje, že nepožaduje předložení průkazu energetické náročnosti a že jej nahradí vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a topné vody pro příslušnou jednotku, která je předmětem převodu, které mu bylo za uplynulé 3 roky předáno, čímž budou splněny povinnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií.

10. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen se stanovami společenství vlastníků jednotek, pokud toto společenství již vzniklo, případně s náležitostmi těchto stanov, jak jsou uvedeny v prohlášení vlastníka.

11. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen v souladu s ustanovením § 1186 odst. 2 občanského zákoníku s tím, zda a jaké dluhy související se správou domu a jednotky na něj přechází.

12. Nabyvatel prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebo nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Nabyvatel dále prohlašuje, že proti němu či na jeho majetek není vedeno žádné exekuční řízení a že ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul.

13. Nabyvatel se zavazuje strpět umístění reklamních štítů a vývěsek přiměřené velikosti na fasádě domu, a to pro potřeby vlastníka, případně oprávněného uživatele, jednotek zahrnující nebytový prostor.

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

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

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

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

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

VIII. Předkupní právo

1. Smluvní strany tímto sjednávají ve prospěch převádějíciho k předmětu převodu předkupní právo.

2. Předkupní právo podle odstavce 1. tohoto článku se sjednává jako právo věcné a působí i vůči právním nástupcům nabyvatele.

3. Nabyvatel je povinen při zamýšleném prodeji, darování či jiném způsobu zcizení předmětu převodu nabídnout předmět převodu ke koupi nejprve převádějícímu. Ustanovení předchozí věty neplatí, bude-li předmět převodu darován sourozenci nabyvatele či příbuznému nabyvatele v řadě přímé.

4. Předmět převodu bude převádějícímu nabídnut podle odstavce 3. tohoto článku za cenu, za kterou jej nabyvatel koupil, zvýšenou o hodnotu zhodnocení provedeného na náklad nového majitele a sníženou o opotřebení předmětu převodu i jeho případné znehodnocení, přičemž tyto hodnoty budou stanoveny soudním znalcem a odsouhlaseny převádějícím. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude předmět převodu nabídnut převádějícímu, snížena o hodnotu pohledávky zajištěné tímto zástavním právem včetně jejího příslušenství.

5. Předkupní právo se sjednává na dobu pěti let ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Nabyvatel je povinen písemně upozornit převádějíciho na skutečnost, že je v prodlení se splácením pohledávky zajištěné zástavním právem k předmětu převodu, a to vždy, když se do prodlení dostane, a bez zbytečného odkladu.

IX. Služebnost umístění technologie

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

2. Účastníci této smlouvy zřizují touto smlouvou bezúplatně na jednotce č. 574/15 v domě označeném čp. 573 a 574, který je součástí pozemku parc. č. 628/115 v k.ú Prosek, obci hl.m. Praha (dále také jen „jednotka“) ve prospěch Městské části Praha 9 se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ: 00063894 i ve prospěch každého dalšího vlastníka technologie zařízení pro účely přenosu dat služebnost spočívající v právu umístění, provozování, právu provádění oprav a údržby, včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn technologie zařízení pro účely přenosu dat (i veškerých jeho součástí a příslušenství) umístěného v domě a střeše budovy (společná část nemovité věci) čp. 573 a 574, která je součástí pozemku parc. č. 628/115 v k.ú Prosek, obci hl.m. Praha.

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

4. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti je povinen hradit veškeré náklady spojené s technologií, s jejím příslušenstvím, údržbou, opravami a modernizací či výměnou. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že převádějíci není povinen z titulu práv vyplývajících ze služebnosti nést žádné náklady na opravy a údržbu společných částí domu. Tím není dotčena případná povinnost převádějícího přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, pokud bude vlastníkem jednotky nebo jednotek v tomto domě.

5. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti, a umožní převádějícímu jako oprávněnému nerušené umístění a provozování zařízení pro účely přenosu dat s jeho příslušenstvím prostřednictvím pověřeného oprávněného provozovatele, tedy třetí osoby.

6. Nabyvatel jako povinný ze služebnosti se smlouvou zavazuje nezřizovat k jednotce žádná práva třetích osob, která by podstatným způsobem omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práva ze služebnosti založeného touto smlouvou.

7. Převádějíci jako oprávněný ze služebnosti přijímá práva zřízená podle této smlouvy a nabyvatel jako povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

8. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva odpovídající služebnosti dle čl. IX. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějícího nabyvateli k uzavření smlouvy.

X.

Zákaz zatížení jednotky

1. Nabyvatel se v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku zavazuje nezřídit k jednotce zástavní právo, kterým by zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě než je kupní cena za jednotku podle této smlouvy. Smluvní strany tak zřizují jako právo věcné zákaz zatížení jednotky zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než **903.500,- Kč**. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že jednotka nesmí být zatížena ani zástavním právem zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku. To neplatí pro případné budoucí pohledávky zástavního věřitele poskytujícího úvěr nebo půjčku vázanou na nabytí vlastnického práva nabyvatele podle této smlouvy. V takovém případě platí, že předmět prodeje nesmí být zatížen zástavním právem zajišťujícím pohledávku vyšší než je kupní cena podle této smlouvy a zástavním právem k budoucím pohledávkám, přičemž součet pohledávky a budoucích pohledávek není vyšší než dvojnásobek kupní ceny podle této smlouvy.

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

3. Pro případ, že by Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nepovolil vklad práva dle čl. X. smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou smlouvu, a to nejpozději do 3 měsíců od dne doručení písemné výzvy převádějícího nabyvateli k uzavření smlouvy.

XI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správu společných částí domu v době uzavření této smlouvy zajišťuje správce, kterým je TOMMI-holding, spol. s r.o. O způsobu správy domu v dalším období rozhodne schůze shromáždění vlastníků jednotek domu na ustavujícím zasedání.

2. Nabyvatel je povinen při provozu, správě a užívání předmětné jednotky a společných částí domu plnit všechny povinnosti, které pro něj plynou z právních předpisů, z prohlášení vlastníka budovy a z rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. Se všemi těmito povinnostmi se nabyvatel seznámil ještě před uzavřením této smlouvy. Zejména bude nabyvatel jako vlastník předmětné jednotky povinen přispívat na náklady spojené se správou domu.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

2. Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. a IV. této smlouvy a vklad dalších věcných práv podle článků VIII., IX a X. této smlouvy.

3. Nabyvatel nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

4. Obě strany shodně konstatují a berou na vědomí, že předmět převodu stejně jako další jednotky v budově označené č.p. 573 a č.p. 574 byl vymezen podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, zejména tedy podle ustanovení § 1166 a násl. Nabyvatel prohlašuje, že měl možnost se seznámit s prohlášením vlastníka a dalšími dokumenty a podklady pro uzavření této smlouvy. Podle § 1177 občanského zákoníku je nabyvatel povinen poté, co se stane vlastníkem předmětné jednotky, oznámit bez odkladu tuto skutečnost společenství vlastníků jednotek.

5. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží převádějící,

1.NP



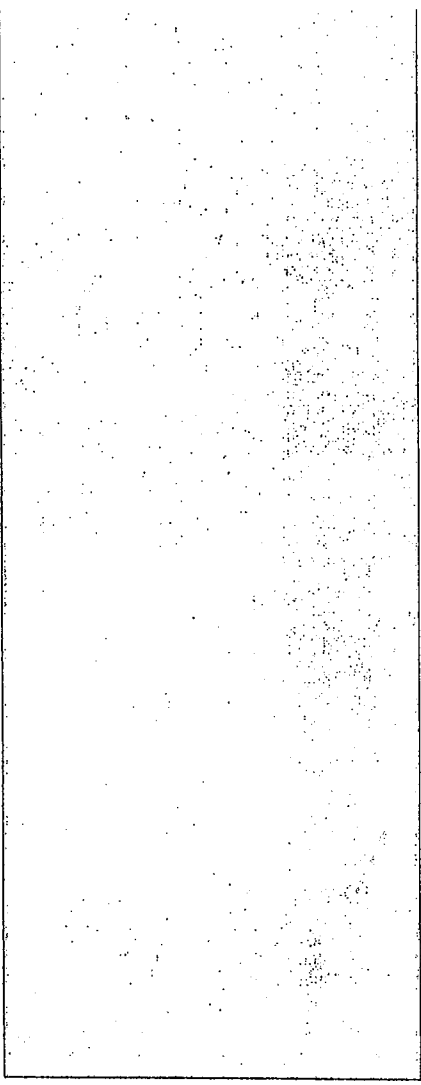
byt



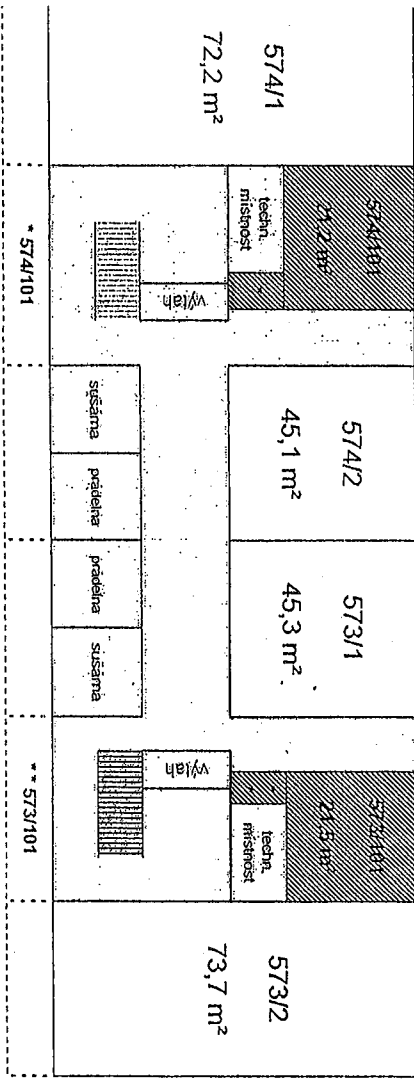
nebytový prostor



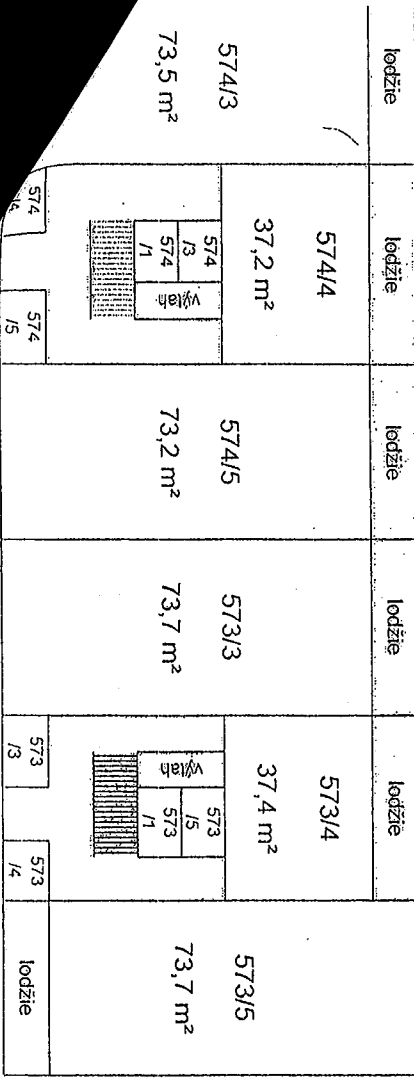
společné části



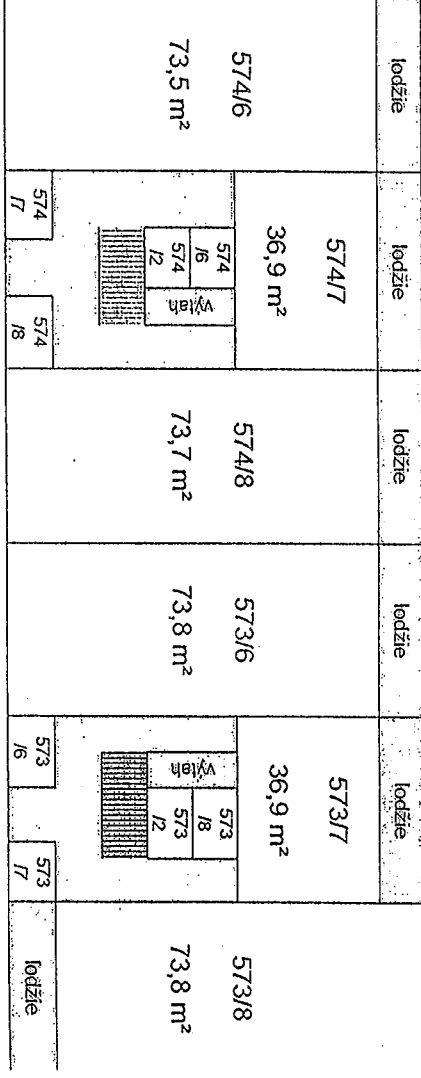
1.NP



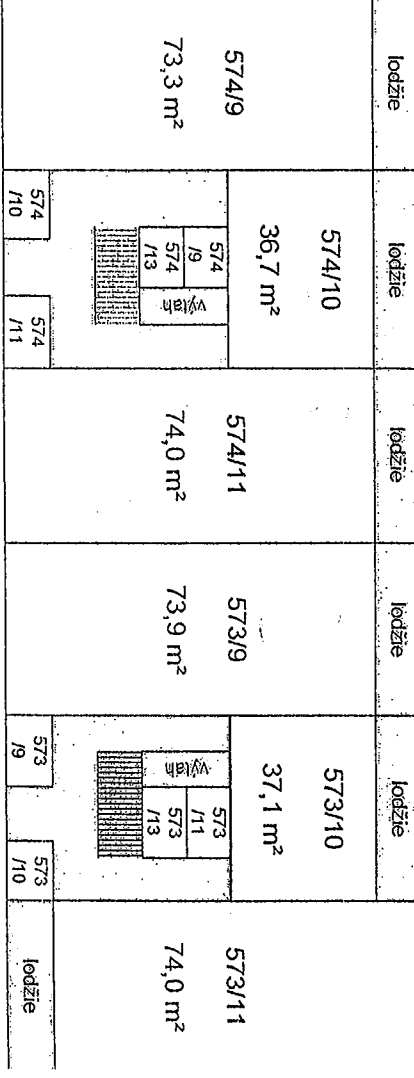
2.NP



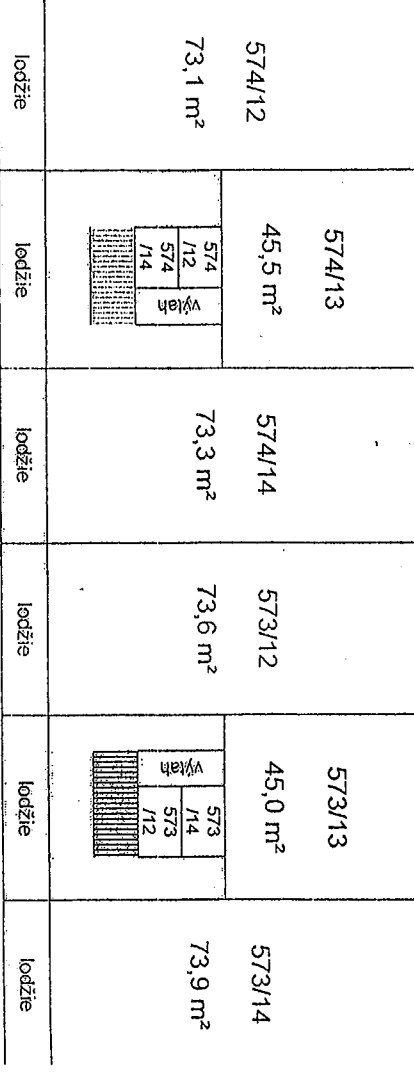
3.NP



4.NP



5.NP



1.NP

lodžie	lodžie	lodžie	lodžie	lodžie	lodžie
574/15	574/16 37,0 m ²	574/17 73,8 m ²	573/15 73,7 m ²	573/16 37,1 m ²	573/17 73,5 m ²
574/16	574/17 73,8 m ²	573/15 73,7 m ²	573/16 37,1 m ²	573/17 73,5 m ²	573/18
574/17	574/18	573/19	573/20	573/21	573/22
574/18	574/19	573/23	573/24	573/25	573/26
574/19	574/20	573/27	573/28	573/29	573/30
574/20	574/21	573/31	573/32	573/33	573/34
574/21	574/22	573/35	573/36	573/37	573/38
574/22	574/23	573/39	573/40	573/41	573/42
574/23	574/24	573/43	573/44	573/45	573/46
574/24	574/25	573/47	573/48	573/49	573/50
574/25	574/26	573/51	573/52	573/53	573/54
574/26	574/27	573/55	573/56	573/57	573/58
574/27	574/28	573/59	573/60	573/61	573/62
574/28	574/29	573/63	573/64	573/65	573/66
574/29	574/30	573/67	573/68	573/69	573/70
574/30	574/31	573/71	573/72	573/73	573/74
574/31	574/32	573/75	573/76	573/77	573/78
574/32	574/33	573/79	573/80	573/81	573/82
574/33	574/34	573/83	573/84	573/85	573/86
574/34	574/35	573/87	573/88	573/89	573/90
574/35	574/36	573/91	573/92	573/93	573/94
574/36	574/37	573/95	573/96	573/97	573/98
574/37	574/38	573/99	573/100	573/101	573/102
574/38	574/39	573/103	573/104	573/105	573/106
574/39	574/40	573/107	573/108	573/109	573/110
574/40	574/41	573/111	573/112	573/113	573/114
574/41	574/42	573/115	573/116	573/117	573/118
574/42	574/43	573/119	573/120	573/121	573/122
574/43	574/44	573/123	573/124	573/125	573/126
574/44	574/45	573/127	573/128	573/129	573/130
574/45	574/46	573/131	573/132	573/133	573/134
574/46	574/47	573/135	573/136	573/137	573/138
574/47	574/48	573/139	573/140	573/141	573/142
574/48	574/49	573/143	573/144	573/145	573/146
574/49	574/50	573/147	573/148	573/149	573/150
574/50	574/51	573/151	573/152	573/153	573/154
574/51	574/52	573/155	573/156	573/157	573/158
574/52	574/53	573/159	573/160	573/161	573/162
574/53	574/54	573/163	573/164	573/165	573/166
574/54	574/55	573/167	573/168	573/169	573/170
574/55	574/56	573/171	573/172	573/173	573/174
574/56	574/57	573/175	573/176	573/177	573/178
574/57	574/58	573/179	573/180	573/181	573/182
574/58	574/59	573/183	573/184	573/185	573/186
574/59	574/60	573/187	573/188	573/189	573/190
574/60	574/61	573/191	573/192	573/193	573/194
574/61	574/62	573/195	573/196	573/197	573/198
574/62	574/63	573/199	573/200	573/201	573/202
574/63	574/64	573/203	573/204	573/205	573/206
574/64	574/65	573/207	573/208	573/209	573/210
574/65	574/66	573/211	573/212	573/213	573/214
574/66	574/67	573/215	573/216	573/217	573/218
574/67	574/68	573/219	573/220	573/221	573/222
574/68	574/69	573/223	573/224	573/225	573/226
574/69	574/70	573/227	573/228	573/229	573/230
574/70	574/71	573/231	573/232	573/233	573/234
574/71	574/72	573/235	573/236	573/237	573/238
574/72	574/73	573/239	573/240	573/241	573/242
574/73	574/74	573/243	573/244	573/245	573/246
574/74	574/75	573/247	573/248	573/249	573/250
574/75	574/76	573/251	573/252	573/253	573/254
574/76	574/77	573/255	573/256	573/257	573/258
574/77	574/78	573/259	573/260	573/261	573/262
574/78	574/79	573/263	573/264	573/265	573/266
574/79	574/80	573/267	573/268	573/269	573/270
574/80	574/81	573/271	573/272	573/273	573/274
574/81	574/82	573/275	573/276	573/277	573/278
574/82	574/83	573/279	573/280	573/281	573/282
574/83	574/84	573/283	573/284	573/285	573/286
574/84	574/85	573/287	573/288	573/289	573/290
574/85	574/86	573/291	573/292	573/293	573/294
574/86	574/87	573/295	573/296	573/297	573/298
574/87	574/88	573/299	573/300	573/301	573/302
574/88	574/89	573/303	573/304	573/305	573/306
574/89	574/90	573/307	573/308	573/309	573/310
574/90	574/91	573/311	573/312	573/313	573/314
574/91	574/92	573/315	573/316	573/317	573/318
574/92	574/93	573/319	573/320	573/321	573/322
574/93	574/94	573/323	573/324	573/325	573/326
574/94	574/95	573/327	573/328	573/329	573/330
574/95	574/96	573/331	573/332	573/333	573/334
574/96	574/97	573/335	573/336	573/337	573/338
574/97	574/98	573/339	573/340	573/341	573/342
574/98	574/99	573/343	573/344	573/345	573/346
574/99	574/100	573/347	573/348	573/349	573/350
574/100	574/101	573/351	573/352	573/353	573/354
574/101	574/102	573/355	573/356	573/357	573/358
574/102	574/103	573/359	573/360	573/361	573/362
574/103	574/104	573/363	573/364	573/365	573/366
574/104	574/105	573/367	573/368	573/369	573/370
574/105	574/106	573/371	573/372	573/373	573/374
574/106	574/107	573/375	573/376	573/377	573/378
574/107	574/108	573/379	573/380	573/381	573/382
574/108	574/109	573/383	573/384	573/385	573/386
574/109	574/110	573/387	573/388	573/389	573/390
574/110	574/111	573/391	573/392	573/393	573/394
574/111	574/112	573/395	573/396	573/397	573/398
574/112	574/113	573/399	573/400	573/401	573/402
574/113	574/114	573/403	573/404	573/405	573/406
574/114	574/115	573/407	573/408	573/409	573/410
574/115	574/116	573/411	573/412	573/413	573/414
574/116	574/117	573/415	573/416	573/417	573/418
574/117	574/118	573/419	573/420	573/421	573/422
574/118	574/119	573/423	573/424	573/425	573/426
574/119	574/120	573/427	573/428	573/429	573/430
574/120	574/121	573/431	573/432	573/433	573/434
574/121	574/122	573/435	573/436	573/437	573/438
574/122	574/123	573/439	573/440	573/441	573/442
574/123	574/124	573/443	573/444	573/445	573/446
574/124	574/125	573/447	573/448	573/449	573/450
574/125	574/126	573/451	573/452	573/453	573/454
574/126	574/127	573/455	573/456	573/457	573/458
574/127	574/128	573/459	573/460	573/461	573/462
574/128	574/129	573/463	573/464	573/465	573/466
574/129	574/130	573/467	573/468	573/469	573/470
574/130	574/131	573/471	573/472	573/473	573/474
574/131	574/132	573/475	573/476	573/477	573/478
574/132	574/133	573/479	573/480	573/481	573/482
574/133	574/134	573/483	573/484	573/485	573/486
574/134	574/135	573/487	573/488	573/489	573/490
574/135	574/136	573/491	573/492	573/493	573/494
574/136	574/137	573/495	573/496	573/497	573/498
574/137	574/138	573/499	573/500	573/501	573/502
574/138	574/139	573/503	573/504	573/505	573/506
574/139	574/140	573/507	573/508	573/509	573/510
574/140	574/141	573/511	573/512	573/513	573/514
574/141	574/142	573/515	573/516	573/517	573/518
574/142	574/143	573/519	573/520	573/521	573/522
574/143	574/144	573/523	573/524	573/525	573/526
574/144	574/145	573/527	573/528	573/529	573/530
574/145	574/146	573/531	573/532	573/533	573/534
574/146	574/147	573/535	573/536	573/537	573/538
574/147	574/148	573/539	573/540	573/541	573/542
574/148	574/149	573/543	573/544	573/545	573/546
574/149	574/150	573/547	573/548	573/549	573/550
574/150	574/151	573/551	573/552	573/553	573/554
574/151	574/152	573/555	573/556	573/557	573/558
574/152	574/153	573/559	573/560	573/561	573/562
574/153	574/154	573/563	573/564	573/565	573/566
574/154	574/155	573/567	573/568	573/569	573/570
574/155	574/156	573/571	573/572	573/573	573/574
574/156	574/157	573/575	573/576	573/577	573/578
574/157	574/158	573/579	573/580	573/581	573/582
574/158	574/159	573/583	573/584	573/585	573/586
574/159	574/160	573/587	573/588	573/589	573/590
574/160	574/161	573/591	573/592	573/59	